

# Program LIS-områden

## Tematiskt tillägg till översiktsplanen



# SKELLEFTEÅ KOMMUN

Bygg- och miljökontoret  
Planavdelningen

# Innehåll

<b>1</b>	<b>Bakgrund</b>	
	Landsbygdsutveckling i strandnära lägen –LIS	4
	Strandskydd	4
	Uppdrag och syfte	5
<b>2</b>	<b>Planprocessen</b>	
	Tidplan	6
	Arbetsprocess	6
	Arbetsorganisation	7
<b>3</b>	<b>Definitioner</b>	
	Landsbygd	8
	Landsbygdsutveckling	9
<b>4</b>	<b>Kriterier</b>	
	Steg 1: Grundförutsättningar	12
	Steg 2: Kriterier	13
<b>5</b>	<b>Fortsatt arbete</b>	
	Kartmaterial	15
	Mellankommunala intressen	16
	Utpekade LIS-områden	16
	Miljöbedömning	17

# 1 Bakgrund

Detta är ett program för ett tematiskt tillägg till den kommuntäckande översiktsplanen. I detta tillägg behandlas frågan om lämpliga områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS). Med strandnära lägen menas här områden inom 100 meter från sjö, vattendrag och kust.

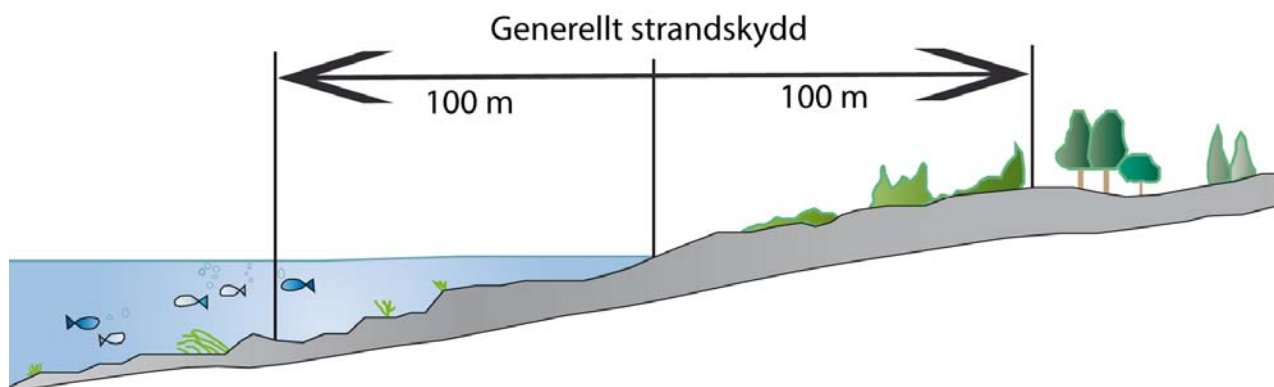
## Landsbygdsutveckling i strandnära lägen– LIS

Den 1 juli 2009 trädde nya strandskyddsbestämmelser i kraft vilket innebar en skärpning av lagstiftningen. Å andra sidan gav det nya regelverket en extra möjlighet till dispens, landsbygdsutveckling i strandnära lägen. De nya reglerna ger kommunen möjlighet att i översiktsplanering peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden. I dessa områden kan strandskyddet upphävas om åtgärden långsiktigt gagnar en positiv sysselsättningseffekt eller bidrar till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden. Dispenserna prövas individuellt och landsbygdsutveckling räknas som ett särskilt skäl som ska vägas mot strandskyddets syften. I Skellefteå kommun kommer LIS-områden att pekas ut i ett tematiskt tillägg till den kommunomfattande översiktsplanen.

Det är inte automatiskt tillåtet att bygga inom ett, i planen, utpekat LIS-område. Den slutliga prövningen av lämpligheten av ett strandskyddsupphävande/dispens sker alltid genom en särskild ansökan i ett senare skede, där utpekade LIS-områden kan vara ett av flera särskilda skäl som kan åberopas. I den slutliga prövningen ska det kunna visas att strandskyddets syften tillgodoses långsiktigt och att det sökta området är lämpligt. Åtgärden ska kunna prövas mot de kriterier som ställs avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Kompletterande underlag för den bedömningen kan komma att krävas och ska normalt tillhandahållas av den sökande. Det kan till exempel handla om en naturvärdesinventering eller en miljökonsekvensbeskrivning.

## Strandskydd

Strandskyddet, som regleras i Miljöbalken, är till för att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Strandskyddet är ett generellt områdesskydd som gäller på liknande sätt i hela landet, vid havet, sjöar, vattendrag och öar. Det generella strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten både på land och i vatten.



*Det generella strandskyddet är 100 meter från stranden vid normalvattenstånd på land och i vatten. Länsstyrelsen kan utvidga strandskyddet upp till 300 meter.*

Strandskydd innebär att man inte får bygga nytt, ändra byggnader, gräva eller fylla ut och ändra förutsättningar för naturvärden inom strandskyddsområde. Kommunen, och i vissa fall Länsstyrelsen, får både upphäva och ge dispenser från strandskyddet. För att kunna upphäva eller ge dispens från strandskyddet krävs att det finns särskilda skäl för detta. De särskilda skälen gäller om:

- området är ianspråktaget, inom hemfridszon eller tomtplatsavgränsning,
- området är väl avskilt från stranden av till exempel en större väg eller järnväg,
- området behövs för en anläggning som måste ligga vid vatten,
- området behövs för att utvidga en pågående verksamhet,
- området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet,
- området behöver användas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

Inom angivna LIS-områden gäller också att dispens kan ges om:

- området tas i anspråk för en byggnad, verksamhet, åtgärd eller anläggning som bidrar till landsbygdsutveckling
- området tas i anspråk för enstaka en- eller tvåbostadshus med komplementbyggnader i anslutning till befintligt bostadshus

Ett beslut om dispens eller upphävande av strandskyddet får inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och den aktuella åtgärden säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv<sup>1</sup>. Den fria passagen bör inte vara smalare än några tiotals meter.

## Uppdrag och syfte

Kommunstyrelsen beslutade 2012-01-03 att ge uppdrag åt bygg- och miljökontoret att ta fram ett tematiskt tillägg för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Detta program utgör grunden till det tematiska tillägget. Syftet med programmet är att lyfta fram och redovisa de mål och riktlinjer som kommunen har som underlag för det fortsatta arbetet med LIS-planen. Dessutom belyser programmet de viktigaste förutsättningarna för planarbetet samt kriterier för att ett område ska kunna pekas ut som ett LIS-område.

Syftet med det tematiska tillägget är att nyttja de möjligheter till lättnader som finns i Miljöbalkens lag om strandskydd när det gäller LIS-områden. Målet är att öka kommunens attraktionskraft och främja landsbygden genom att möjliggöra för nya verksamheter, boendemiljöer och anläggningar i attraktiva strandnära lägen. Meningen är att stimulera den lokala och regionala utvecklingen i områden som har god tillgång till fria strandområden och där en viss byggnation kan ske utan att strandskyddets syften åsidosätts.

Huvudsyftet är att peka ut lämpliga områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden. Ett utpekat landsbygdsutvecklingsområde i antagen översiktsplan innebär ytterligare ett särskilt skäl till lättnad i förbudet att exploatera marken inom strandskyddsområde.

---

<sup>1</sup> 7 kap 18f § Miljöbalken

## 2 Planprocessen

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Sedan den 1 juli 2009 ska kommunen i översiktsplanen redovisa avgränsade områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, LIS-områden<sup>2</sup>. Det tematiska tillägget för LIS följer alltså samma process som en kommunomfattande översiktsplan och ska läsas och gälla tillsammans med översiktsplanen<sup>3</sup>. Befintliga fördjupningar av översiktsplanen, exempelvis Kusten<sup>4</sup> fortsätter att gälla parallellt med LIS-planen. Planen är inte juridiskt bindande men kommer att fungera som en vägledning vid bland annat detaljplanering och bygglovgivning samt vid dispenser från eller upphävande av strandskyddet.

Dialogen med medborgarna och myndigheter är en viktig del. Ett programsamråd har hållits med berörda kommunala nämnder, organisationer och föreningar, Länsstyrelsen, samebyar m.fl. för att tidigt få del av erfarenheter och synpunkter. Tidiga samråd/informationsmöten för allmänheten hölls på tio orter för att samla in synpunkter och förslag på LIS-områden.

När planförslaget sedan är färdigt ska det genomgå samråd och därefter bearbetas utifrån inkomna synpunkter. Planen ställs sedan ut för granskning då det finns ytterligare en möjlighet att lämna synpunkter. Planen godkänns av kommunstyrelsen och antas av kommunfullmäktige.



*Planprocessen för det tematiska tillägget.*

## Tidplan

Beslut om programsamråd	KS februari 2012
Programsamråd	mars-april 2012
Antagande av program	juni 2012
Utarbetande av samrådsförslag	maj-september 2012
Beslut om samråd	KS september 2012
Plansamråd	oktober 2012
Bearbetning av förslag	november-december 2012
Beslut om granskning	KS december 2012
Granskning	januari 2013
Beslut om godkännande	KS februari 2013
Antagande	KF mars 2013

## Arbetsprocess

Sommaren 2011 påbörjades LIS-planarbetet då naturvärdena längs kusten och några av de större sjöarna kartlades. Stränderna undersöktes genom en GIS-analys och flygbildstolkning och klassades sedan baserat på naturtyp/naturvärde samt exploateringsgrad. Områden med höga naturvärden verifierades genom fältinventeringar och utifrån detta skapades ett GIS-skikt där potentiella LIS-

<sup>2</sup> Plan- och bygglagen 3 kap 5§

<sup>3</sup> Regleras i 3 kap PBL

<sup>4</sup> laga kraft 2010-06-24

# SKELLEFTEÅ KOMMUN

Bygg- och miljökontoret  
Planavdelningen

områden samt värdefulla områden pekades ut. Inventeringen har gett en ökad kunskap om naturvärdena längs kommunens stränder och kommer att fungera som ett underlag till LIS-planen.

## Programförslag

Inventering av förutsättningar och behov  
Riktlinjer och målsättningar  
Avgränsning miljöbedömning  
Politisk förankring  
Tidiga samrådsmöten/informationsmöten på utvalda orter

## Planförslag

Sammanställning av synpunkter  
Fördjupade inventeringar och analyser  
Avstämning med arbetsgrupp och referensgrupp  
Upprättande av plandokument och miljökonsekvensbeskrivning  
Samrådsmöten  
Politisk förankring

## Granskningsförslag

Revidering  
Politisk förankring

## Antagande

Sammanställning av särskilt utlåtande  
Upprättande av antagandehandling  
Politisk förankring

## Arbetsorganisation

Beslutsorgan (antagande)	Kommunfullmäktige
Beslutsorgan under planprocessen	Kommunstyrelsen
Styrgrupp	Förvaltningschef Bygg- och miljökontoret, Planeringschef, Kommunarkitekt, Byggchef, Miljöchef, Näringslivschef
Arbetsgrupp	Tjänstemän från Bygg- och miljökontoret, Fritidskontoret, Kommunledningskontoret, Destination Skellefteå
Referensgrupp	Skellefteå Museum
Samrådsinstanser	Kommuninvånare Byautvecklingsråd Samebyar Kommunala förvaltningar och nämnder Skellefteå Kraft AB Skärgårdsrådet Politiska partier Näringslivet och större markägare Statliga myndigheter och bolag Grannkommuner



## 3 Definitioner

Strandskyddslagstiftningen innehåller inga övergripande definitioner för landsbygd, vilka effekter som räknas som landsbygdsutveckling, vilka värden som inte *måste* skyddas men *bör* skyddas etc. Mycket av bedömningen i dessa frågor lämnas till kommunerna, för att strandskyddet sett över hela riket ska bli mer differentierat, lokalanpassat och dynamiskt. Det är därför ett inledande programarbete utförs, så att eventuella oklarheter är genomlysta och klarlagda på ett strategiskt vis innan planeringsarbetet för att peka ut LIS-områden startas.

### Landsbygd

Landsbygd som begrepp har ingen entydig definition. Enligt vissa perspektiv kan hela Sverige räknas som landsbygd, medan det i andra perspektiv sätts helt annorlunda avgränsningar. Därför kan landsbygd närmast definieras efter behov, vilket stämmer väl överens med den regionala differentiering och anpassning som LIS eftersträvar.

Landsbygd definieras i detta fall som hela kommunen förutom Skelleftedalen<sup>5</sup>. De s.k. serviceorterna kan enligt vissa definitioner anges som tätorter snarare än landsbygd, men bedömningen är att dessa orter kan gagnas av landsbygdsutveckling och därför bör räknas till landsbygden. Det speglar även den definition som används i andra sammanhang, till exempel inom Leaderprogrammen<sup>6</sup>.



*Landsbygd definieras som hela Skellefteå kommun förutom Skelleftedalen (som är skrafferat på denna karta).*

<sup>5</sup> Avgränsningen är den samma som används i den fördjupade översiktsplanen, Skelleftedalen, antagen 2011-02-22

<sup>6</sup> Leader är ett av EU:s strukturfondsprogram. Syftet är att utveckla landsbygdsområden genom analys och samarbete. Det drivs i projektform med deltagare från olika samhällssektorer. I kommunen finns två övergripande leaderområden; Mare Boreale (utveckling av kustremsan) och Trekom Leader (utveckling av inlandet, tillsammans med Malå och Norsjö).



## Landsbygdsutveckling

Med åtgärder som främjar landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses sådana åtgärder som långsiktigt kan antas ge positiva sysselsättningseffekter eller som kan bidra till att upprätthålla serviceunderlaget i landsbygden. Sådana situationer kan t.ex. uppstå i samband med etablering av en turistanläggning för en verksamhet eller vid tillkomst av bostäder för permanent- eller fritidsboende i syfte att upprätthålla ett ekonomiskt och personellt underlag för olika former av kommersiell och offentlig service<sup>7</sup>.

I det kommande planarbetet ska varje LIS-områdes tänkta användning preciseras. Därför bestäms redan här vilken typ av exploatering som kan vara aktuell. De fyra övergripande kategorierna som bedöms kunna främja landsbygdsutveckling i strandnära lägen är näringsverksamhet, friluftsliv, turism och bostäder. Flera begrepp är mycket breda och gränsöverskridande. För en mer utförlig beskrivning av de olika användningskategorierna, läs mer under rubriken *Fortsatt arbete, Utpekade LIS-områden*.

I Skellefteå är det naturligt att definitionen av landsbygdsutveckling i LIS-arbetet samordnas med det som fastslagits inom de två Leaderprogrammen; Mare Boreale och Trekom Leader. Det är inom ramen för dessa program som kommunen arbetar med landsbygdsutveckling. Det övergripande målet för Trekom Leader är att öka befolkningen på landsbygden med 1 % till år 2013, och LIS bör bl.a. ses som ett medel för att nå detta.

På ett övergripande plan syftar landsbygdsutveckling till att förbättra befolkningsutvecklingen och att stimulera den lokala ekonomin och tjänsteutbudet på olika sätt. Exploateringar inom LIS-områden ska uppfylla minst ett av dessa mål:

- Öka befolkningen på landsbygden
- Öka möjligheten för människor att livnära sig på landsbygden
- Ge underlag för bibehållen eller utvecklad samhällsservice
- Ge underlag för bibehållen eller utvecklad privat service
- Öka landsbygdens attraktivitet för turister eller tillfälliga boende

Målen berör i viss mån samma frågor, men belyser dem från olika håll. Nedan följer en beskrivning av målen.

### Öka befolkningen på landsbygden

Landsbygden i Skellefteå kommun minskar i befolkning, mycket på grund av att människorna i allt högre grad väljer att bosätta sig i Skellefteå stad istället för att bo kvar på landsbygden. Alla mindre orter i kommunen har idag en negativ befolkningstrend, även om vissa har klarat sig bättre än andra<sup>8</sup>. Att vända denna trend är en mycket tydlig prioritering för all landsbygdsutveckling. LIS kommer in i denna fråga på två sätt; genom att möjliggöra områden för bostäder som är så attraktiva att människor lockas att bo kvar eller flytta till området, samt genom att tillhandahålla mark för näringsverksamhet som i sin tur genererar ökade anställningsmöjligheter och minskar risken att människor måste lämna landsbygden av ekonomiska skäl. Näringsverksamhet och arbetstillfällen kan även leda till inflyttning. Om inte exploateringen åstadkommer något av detta så bidrar den inte till att öka befolkningen på landsbygden. Fritidshus kan inte sägas öka den permanenta befolkningen på landsbygden. Däremot kan fritidsboende tillfälligt öka befolkningen markant vilket innebär positiva effekter på service, främst den privata.

<sup>7</sup> Regeringens proposition 2008/09:119 Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden, s.64

<sup>8</sup> Befolkningsdata från SCB 2010

## Öka möjligheten för människor att livnära sig på landsbygden

Om en exploatering av ett strandnära läge ger utökade möjligheter att starta eller utveckla en näringsverksamhet så bör detta ses som positivt. Landsbygden utarmas delvis på grund av att det inte finns tillräcklig mängd arbetstillfällen, och landsbygdsutveckling måste därför syfta till att förbättra och förstärka näringslivet. Om ett LIS-område kan möjliggöra för en närings- eller turistverksamhet att upprätthålla eller öka den lokala sysselsättningsnivån på ett kontinuerligt och hållbart sätt så uppfylls detta mål. Till detta räknas dock inte tillfälliga öknningar i anställningsnivån, t.ex. temporära jobb i samband med uppförande av anläggningar. Det måste noga beaktas om det strandnära läget är nödvändigt för utökningar eller nystart av företag. Det strandnära läget måste ge tydliga fördelar för driften av näringen i jämförelse med lägen utanför strandskyddet.

## Ge underlag för bibehållen eller utvecklad samhällsservice

Ökad befolkning och ett starkare näringsliv ökar möjligheterna att samhällsservicen kan bibehållas eller utökas. Samhällsservice är i det här fallet exempelvis vård, skola och omsorg, och därmed inte bara basfunktioner som vatten och avlopp eller sophantering. Samhällsservice har en stark koppling till antalet permanent boende i området. Därmed är det en utökning av just fasta boende året runt som har bäst effekter på samhällsservicen, även om fritidsboende kan vara underlag för exempelvis vatten/avlopp och andra delar av serviceutbudet. Varje etablering som ger en ökning av befolkningen, vilket i sin tur ger underlag för en kommunal service som exempelvis skolor, äldreomsorg, hemtjänst på landsbygden är av stor betydelse ur ett kommunekonomiskt perspektiv och anses därför vara landsbygdsutveckling.

## Ge underlag för bibehållen eller utvecklad privat service

I en bygd är det inte bara skolan och andra offentliga inrättningar som utgör viktig service. Även privata serviceverksamheter som mataffärer och bensinmackar är livsviktiga för att människor ska vilja bo i området. Dessa kräver dock, likt offentlig service, att det finns ett bärande kundunderlag. Därför är återigen fast boende och ett utökat näringsliv nyckelfaktorer men även fritidsboende och turismen spelar viss roll för utvecklingen inom den privata servicen.

Avståndet mellan permanentboendet och fritidsboendet är en avgörande faktor för fritidsbebyggelsens ekonomiska effekter för området, eftersom de som har längre resa hem till sitt permanentboende tenderar att spendera mer pengar på dagligvaror och service kring fritidsboendets närområde. Handel- och serviceutbudet de närmsta milen kring fritidsboendet är därmed av stor vikt för hur mycket fritidsboende konsumerar, och därför är det en rimlig slutsats att fritidsbebyggelse som ligger i närheten av Skellefteå stad eller serviceorter har bäst möjlighet att generera starkare utvecklingseffekter utifrån detta perspektiv. Om den lokala handeln eller annan privat service kan dra betydande nytta av exploateringen bör målet om underlag för privat service betraktas som uppfyllt.

## Öka landsbygdens attraktivitet för turister eller tillfälliga boende

För landsbygden spelar turismen en viktig roll för bygdens överlevnad och utveckling. Turismen är en av världens snabbast växande näringar, och eftersom den bygger på geografiska platser kan turismen skapa stora värden där man arbetar med den strategiskt. Besöksnäringen är arbetskraftsintensiv och har goda framtidsutsikter. Turister tillför inkomster till en mängd olika näringar inom upplevelsesektorn, och kan beroende på områdets attraktivitet vara en i princip oändlig utvecklingsfaktor. LIS-områden går hand i hand med Skellefteås landsbygds inneboende styrkor; vildmark, natur och vatten. Om en

turistnäring (exempelvis ett rent besöksmål eller en stugby för tillfälligt boende) kan dra nytta av ett strandnära läge bör målet om attraktivitet betraktas som uppfyllt.

## Sammanlagda effekter av en exploatering

Olika typer av exploateringar har olika effekter på de ovan nämnda målen. Exempelvis så har permanentboende stor positiv effekt, eftersom det ökar befolkningen och ger underlag för såväl offentlig som privat service. Turistanläggningar och andra näringar ger möjlighet att arbeta i bygden, och är därför en stödjande effekt för befolkningsutveckling och underlag för service. Näringar inom LIS-områden kan även öka omsättningen hos andra lokala näringar, genom t.ex. turistshopping eller olika former av leverantörskontrakt. Näringslivsutveckling samt permanentboende anses vara mest värdefullt för landsbygdsutvecklingen.

Fritidsbebyggelsens effekter på landsbygden och landsbygdsutvecklingen, så väl positiva som negativa, är vare sig självklara eller enkla. I ett bästa scenario kan fritidsbebyggelsens värde närapå tangera det permanenta boendet vad gäller ekonomiska effekter och underlaget för offentlig och privat service, men scenariot i fråga beror i sin tur på ett antal underliggande faktorer – först och främst avståndet till det permanenta boendet och hur det befintliga utbudet av service och tjänster ser ut. Fritidshus kan även generera negativa ekonomiska effekter, framför allt utifrån ett kommunalekonomiskt perspektiv. Detta gäller först och främst ökat behov av nödvändig infrastruktur och service.

## 4 Kriterier

Varje LIS-område som pekas ut ska uppfylla krav enligt Miljöbalken samt Plan- och bygglagen. Utveckling i dessa LIS-områden får inte ha negativ inverkan på strandskyddets syften. Exploateringar inom LIS-områden ska uppfylla minst **ett** av dessa mål:

- Öka befolkningen på landsbygden
- Öka möjligheten för människor att livnära sig på landsbygden
- Ge underlag för bibehållen eller utvecklad samhällsservice
- Ge underlag för bibehållen eller utvecklad privat service
- Öka landsbygdens attraktivitet för turister eller tillfälliga boende

För att kunna peka ut LIS-områden har ett antal kriterier tagits fram utifrån dessa mål<sup>9</sup>. Kriterierna utgör utgångspunkten för de förslag till LIS-områden som kommer att tas fram i planhandlingen. Kriterierna ska också kunna användas som bedömningsgrund efter att planen har vunnit laga kraft och en ansökan inkommer för ett område som inte är utpekade. LIS-områden kommer att delas in i fyra olika användningskategorier som bedöms kunna främja landsbygdsutveckling i strandnära lägen; näringsverksamhet, friluftsliv, turism och bostäder<sup>10</sup>.

I ett första steg bedöms området utifrån grundförutsättningarna. Dessa punkter måste uppfyllas oavsett vilken användning LIS-området är tänkt att ha. Då ett område uppfyller grundförutsättningarna kan man gå vidare och göra en bedömning utifrån kriterierna. Kriterierna är indelade efter användningskategori. Ett lämpligt område för näringsverksamhet, turism eller friluftsliv behöver inte uppfylla samma kriterier som ett lämpligt område för bostäder. En oexploaterad sjö utan tillgång till vägar eller service skulle exempelvis kunna vara positivt för en turistverksamhet som i sin tur skulle kunna bidra till landsbygdsutveckling.

### Steg 1: Grundförutsättningar

Grundförutsättningar ska alltid uppfyllas oavsett användningskategori.

#### Strandskyddets syften

Fri passage på några tiotals meter går att ordna.

Området bedöms inte ha någon större betydelse för djur- och växtlivet.

Uppfylls      Uppfylls inte


#### LIS syften (minst ett av dessa måste uppfyllas)

Åtgärden gagnar långsiktigt en positiv sysselsättningseffekt.

Åtgärden bidrar till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden.


#### Vattendirektivet

Ekologisk status (vattendirektivet) anses inte försämrats i och med en exploatering.

Kemisk status (vattendirektivet) anses inte försämrats i och med en exploatering.


#### Skred, ras och översvämning

Området är säkert i förhållande till skred, ras och översvämning.

--	--

<sup>9</sup> För en mer utförlig beskrivning av målen, se *Definitioner, Landsbygdsutveckling*

<sup>10</sup> För en mer utförlig beskrivning av användningskategorierna, se *Fortsatt arbete, Utpekade LIS-områden*

Uppfylls      Uppfylls inte

## Vatten och avlopp

Det går att ordna en långsiktigt hållbar vatten- och avloppslösning.

--	--

## Föroreningar

Området är ej förorenat. Om misstänkt markförorening påträffas måste detta utredas vidare för att avgöra om området måste saneras.

--	--

## Steg 2: Kriterier

Kriterier som ska uppfyllas är olika beroende på användningskategori. Ett lämpligt område för näringsverksamhet, turism eller friluftsliv behöver inte alltid uppfylla samma kriterier som ett lämpligt område för bostäder. En oexploaterad sjö utan tillgång till vägar eller service skulle exempelvis kunna vara positivt för en turistverksamhet som i sin tur skulle kunna bidra till landsbygdsutveckling.

Kategori 1	Måste uppfyllas.
Kategori 2	Lokala förutsättningar tas in och utreds för en detaljerad bedömning
Kategori 3	Behöver ej uppfyllas.

	Bostäder	Närings- verksamhet	Turism	Friluftsliv
1. Området ligger nära sammanhållen bebyggelse eller mindre tätorter.	1	3	3	3
2. Området har nära till kommunikationsstråk (kollektivtrafik, större vägar, skolskjutsrutter, gång- och cykelväg etc.).	1	2	3	3
3. Området har tillgång eller närhet till befintligt ledningsnät (el, tele, bredband, fjärrvärme etc.).	2	2	2	3
4. Området har närhet till eller bedöms ha möjlighet att förstärka underlag för service (handel, skola, äldreomsorg, sjukvård, kollektivtrafik etc.).	1	2	3	3
5. Området har goda förutsättningar att etablera eller utveckla redan befintlig närings- eller turistverksamhet. En affärsplan krävs.	3	1	1	3

# SKELLEFTEÅ KOMMUN

Bygg- och miljökontoret  
Planavdelningen

6. Området har goda förutsättningar att etablera eller utveckla redan befintligt friluftsliv.	3	3	3	1
7. Vid en exploatering inom ett område med värdefull natur får exploateringen inte påverka naturvärdena negativt.	1	1	1	1
8. Vid en exploatering inom ett område med värdefull kulturmiljö får exploateringen inte påverka kulturmiljövärdena negativt.	1	1	1	1
9. Vid en exploatering inom ett område av riksintresse för friluftslivet får exploateringen inte påverka friluftslivet negativt.	1	1	1	1
10. Vid en exploatering inom ett område av riksintresse för rennäringsen får exploateringen inte påverka rennäringsen negativt.	1	1	1	1
11. Området ligger minst 1000 meter från utpekade vindkraftsområden.	1	2	2	3
12. Området ligger inte inom vattenskyddsområde, primär skyddszon.	1	2	2	3
13. Området nyttjas inte som jordbruksmark.	1	2	2	2

## 5 Fortsatt arbete

Grundförutsättningar och kriterier som tagits fram i programmet kommer att fungera som bedömningsgrund i det fortsatta planarbetet. De förslag som kommit in under samrådstiden kommer att användas som underlag i det fortsatta planarbetet och bedömas utifrån dessa grunder.

En arbetsgrupp bestående av kommunala tjänstemän kommer att arbeta fram ett förslag till tematiskt tillägg för LIS-områden. Det tematiska tillägget kommer att bestå av:

- 1) Utpekade LIS-områden
- 2) Riktlinjer och kriterier för övriga områden där LIS-dispens ska kunna ges trots att området inte är geografiskt utpekat.

Att peka ut områden i strandnära lägen som kan stödja en positiv utveckling av landsbygden är svårt. Det tematiska tillägget kan inte vara så detaljerat och förutseende att det i alla lägen kan ge en bedömning av lämpligheten för en särskild åtgärd. Det är inte möjligt att förutsäga var det i framtiden kommer att finnas människor som är beredda att satsa och markägare som är villiga att upplåta mark för detta. Kommunen måste därför, särskilt i det stora inlandet, kunna använda sig av dispensskälet om landsbygdsutveckling i strandnära lägen utan att ett område är geografiskt utpekat i översiktsplan.

Enligt Länsstyrelsen Västerbottens publikation<sup>11</sup> bör LIS-områden kunna skapas successivt. Vid ett anspråk eller ansökan om bygglov utanför utpekat LIS-område kan kommunen använda sig av en förenklad process där kommunen upprättar nödvändigt underlagsmaterial och samråder med Länsstyrelsen. Därefter sker samråd med berörda grannar, vilket är nödvändigt för att uppfylla plan- och bygglagens krav. En förutsättning för bygglov är beviljad strandskyddsdispens där kommunen och Länsstyrelsen är eniga. Vid nästa revidering eller aktualitetsförklaring av det tematiska tillägget förs detta LIS-område, som kommit till på ett förenklat sätt, in i kommunens LIS-plan.

## Kartmaterial

Flertalet kartor behöver tas fram som underlag i det kommande planarbetet. Exempel på kartsikt som kan behövas är:

- Riksintressen (naturvård, friluftsliv, kulturmiljö, rennäring, vindbruk, ämnen och mineraler, totalförsvaret, vägar, järnväg etc.)
- Andra skyddade områden (Natura 2000, naturreservat, naturvårdsområden etc.)
- Naturvärden (enligt inventeringar)
- Höga kulturvärden (områden från kulturmiljöprogrammet, fornlämningar)
- Bebyggelse
- Ledningsnät (el, tele, bredband, fjärrvärme etc.)
- Verksamhetsområde vatten och avlopp
- Vattenskyddsområden
- Service och kommunikationer
- Viktiga områden för friluftsliv och turism
- Vattenkvalitet; ekologisk och kemisk status för sjöar, kust och vattendrag
- Översvämningssområden
- Fiskevårdsområden

---

<sup>11</sup> Regional anpassning av bestämmelser för strandskydd, Länsstyrelsen Västerbotten, 2011



## Mellankommunala intressen

Gränser mellan kommuner och län är administrativa gränser som medborgare sällan tar hänsyn till i det praktiska vardagslivet. Service nyttjas där det är mest tillgängligt eller där utbudet är attraktivt. Det är därför viktigt att man i planeringen är medveten om vad som finns på andra sidan kommungränserna och ser möjligheten till samverkan mellan kommunerna.

Skellefteå kommun har stor tillgång till strandområden och flertalet sjöar ligger även inom andra kommuner, detta gäller dock främst mindre sjöar som antagligen inte kommer att vara aktuella i utpekandet av LIS-områden. Samordning över kommungränserna är viktigt då det gäller frågeställningar om sysselsättning, arbetstillfällen och service. I det kommande planarbetet bör mellankommunala intressen utredas vidare, exempelvis befolkning som arbetar utanför kommungränsen och nyttjande av service och handel i grannkommunerna.

Norsjö kommun har påbörjat arbetet med LIS-planering och har i sin samrådshandling pekat ut LIS-områden i Sör-lidsträsket och Yttre Kipträsket som berör Skellefteå kommun. För Skellefteå kommun är all utveckling i denna kommun del välkommen. Kommunerna i Umeå-regionen samarbetar kring en tematisk översiktsplan för strandskydd som nyss har varit ute på samråd. I samrådshandlingen har Robertsfors pekat ut ett kustnära LIS-område vid Granödden som ligger ca 3 km söder om Skellefteå kommungräns. Umeå har pekat ut sjön Inneråträsk som ligger ca 2 km söder om kommungränsen, vid väg 364. Övriga grannkommuner, Piteå och Arvidsjaur, har påbörjat planering för LIS-områden.

Några frågeställningar som bör utredas vidare i det kommande planarbetet är:

- Gemensamma vatten- och naturområden. Påverkas andra kommuners skyddsvärda områden?
- Vattenkvalitet. Kan vattenkvaliteten påverkas negativt i en annan kommun?
- Kollektivstråk/Arbetspendling. Påverkas kollektivtrafik och vägnät?
- Stråk. Stärks mellankommunala stråk mellan orter (noder)?
- Etableringar i närheten av kommungränser. Kan etableringen ge effekter i andra kommuner?
- Turism/besöksnäring. Bidrar åtgärden positivt till hela länets/regionens attraktion som turistmål?

## Utpekade LIS-områden

I planhandlingen kommer varje utpekat LIS-område motiveras och innehålla en beskrivning av områdets förutsättningar för landsbygdsutveckling samt ett ställningstagande om vilken/vilka åtgärder som är aktuella inom området och hur den föreslagna åtgärden anses kunna stimulera landsbygdsutvecklingen.

Landsbygdsutveckling i Skellefteå kommun har preciserats till fyra användningsområden: **turism**, **näringsverksamhet**, **friluftsliv** och **bostäder**. Flera begrepp är mycket breda och gränsöverskridande. En turismanläggning berör exempelvis både turism och näringslivsverksamhet. Fritidshusbebyggelse berör exempelvis både turism och boende då de tillkommande stugorna ofta ägs eller hyrs ut till invånare utanför kommungränsen. De områden som anges som lämpliga för bostäder kan också innehålla verksamheter, om dessa inte är störande för omgivningen.

**Näringsverksamhet** är i grund och botten alla aktiviteter som syftar till att generera inkomster. Vad gäller näringsverksamhet i LIS-områden gäller det i första hand stugbyar, campingar, fiskecampingar, båtuthyrningar och tillhörande serviceverksamheter, så som restauranger, butiker och kiosker. Näringsverksamhet kan även vara kopplat till turism då det exempelvis gäller upplevelseverksamheter.

Det är viktigt att poängtera att näringsverksamheter som inte får några uppenbara fördelar av ett strandnära läge inte bör godkännas i ett LIS-område, t.ex. industrilokaler, kontorslokaler eller butiker och restauranger som inte hör direkt samman med en annan näringsverksamhet som är kvalificerad för etablering inom ett LIS-område. Därmed är det möjligt att uppföra kontors- och butikslokaler i ett strandnära läge om de är inom ramen för t.ex. en campinganläggning.

**Turism** har kopplingar till både näringsverksamhet och friluftsliv. Byggande av attraktiva turistanläggningar i strandnära lägen, ger flera möjligheter till rekreation och friluftsliv. Tillgång eller närhet till strandområden är i många fall en förutsättning för ett populärt turistmål. Exempel på turismverksamheter som kan vara direkt beroende av stränder för sin verksamhet är anläggningar för båtliv, bad, paddling och fiske men det kan också handla om anläggningar som drar nytta av den konkurrensfördel en attraktiv strandmiljö kan ge, exempelvis en hotellverksamhet. Vid utpekande av LIS-områden kan en del befintliga turistverksamheter komma att pekats ut och som på så vis kan utvecklas. Även nya områden kan komma att pekats ut som kan bidra till ett turistunderlag. Turismverksamheter kan exempelvis innefatta camping, rastplatser, upplevelseanläggningar, konferensanläggningar och caféverksamhet.

**Friluftsliv** avser i det här fallet anläggningar som nyttjas av allmänheten och inte innefattas i större kommersiella anläggningar. Det kan röra sig om en anläggning för fritidsfiske, en brygga, ett vindskydd eller andra enklare anläggningar som ökar möjligheterna att besöka och trivas vid strandområden längs sjöar, vattendrag och kust. Hit räknas även exploateringar som t.ex. båtklubbar och liknande föreningar vill genomföra utan vinstdrivande syfte.

**Bostäder** är ett förhållandevis rättframt begrepp, då det innehåller så väl permanentboende som fritidsboende. Däremot så kan olika typer av boende sägas generera olika stora positiva effekter för landsbygdsutvecklingen, och därmed väga olika tungt i bedömningen mot andra faktorer. Till fritidsboende räknas dock inte stugor eller hus för uthyrning, t.ex. i en stugby, det räknas istället in i kategorierna näringsverksamhet eller turism.

För varje utpekad LIS-område ges också en beskrivning av eventuella restriktioner samt riktlinjer för vilken vidare utredning av området som eventuellt behövs. De utredningar som görs i samband med detaljplanering eller enskilda bygglovsansökningar kan i vissa fall visa att det är olämpligt att bebygga delar av ett LIS-område.

## Miljöbedömning

Översiktsplaner bedöms alltid medföra betydande miljöpåverkan och ska därför miljöbedömas<sup>12</sup>. Detta gäller även fördjupningar av och tematiska tillägg till översiktsplanen. Miljöbedömningen ska leda fram till en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som är en skriftlig redogörelse. Både positiv och negativ miljöpåverkan ska identifieras, bedömas och beskrivas. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas<sup>13</sup>.

I samband med framtagandet av detta program görs också det första steget i miljöbedömningen, en så kallad MKB-avgränsning. Det innebär att en avgränsning av innehållet i den MKB som ska upprättas görs. Vad MKB:n ska innehålla samt detaljeringsgrad regleras i miljöbalken<sup>14</sup>. Arbetet med MKB:n ska

<sup>12</sup> Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, 4§

<sup>13</sup> Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen: en vägledning, Boverket 2006

<sup>14</sup> 6 kap. 12-13 §

integreras i planeringsprocessen så att konflikter mellan olika intressen tidigt kan identifieras. Förslag till MKB utarbetas parallellt med planförslaget.

## Avgränsning

I en bedömning av en plans konsekvenser tas hänsyn till den nivå som planen verkar på. Eftersom LIS-planen är på en övergripande vägledande nivå kan konsekvenserna endast bedömas på en övergripande nivå. Vissa frågor utreds bättre på en annan nivå, exempelvis i detaljplaneskede eller vid enskild prövning av strandskyddsdispens. Planen kommer att ge möjlighet att bebygga och exploatera vissa strandnära miljöer, genom möjligheter till dispens från strandskyddet. För miljöaspekterna har planen därför störst påverkan på allmänhetens friluftsliv och strändernas naturvärden.

MKB:n har avgränsats till att beskriva nedanstående miljöaspekter:

- Påverkan på naturvärden
- Påverkan på växt- och djurliv
- Påverkan på rekreationsvärden och friluftsliv, tillgång till orörda stränder
- Påverkan på vattenkvalitet (grundvattenkvalitet, ytvatten, vattendrag, avrinningsområden)
- Hälsa och säkerhet (buller, trafikbelastning, risker, översvämning, förorenad mark etc.)
- Klimatfaktorer
- Markförutsättningar

Andra aspekter som också bör beskrivas:

- Påverkan på rennäringen
- Påverkan på kulturmiljövärden
- Påverkan på landskapsbild
- Sociala konsekvenser

MKB:n kommer att innehålla en redovisning av hur relevanta miljökvalitetsmål (nationella och lokala) har beaktats i planen. Av Sveriges 16 miljömål har Skellefteå kommun utarbetat ett miljöprogram som består av 4 grupperingar av miljömålen. Tanken är att dessa ska lösas etappvis fram till år 2020.

De nationella miljökvalitetsmål som bedöms beröras och som ska konsekvensbeskrivas är:

1. Begränsad klimatpåverkan
3. Bara naturlig försurning
7. Ingen övergödning
8. Levande sjöar och vattendrag
9. Grundvatten av god kvalitet
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård
12. Levande skogar
13. Ett rikt odlingslandskap
15. God bebyggd miljö
16. Ett rikt växt- och djurliv

De lokala miljökvalitetsmål som bedöms beröras och som ska konsekvensbeskrivas är:

- Leva och bo
- Frisk luft utomhus
- Natur i balans
- Levande vatten

# SKELLEFTEÅ KOMMUN

Bygg- och miljökontoret  
Planavdelningen

