



NORDANSTIGS
KOMMUN

Granskningsversion

Översiktsplan - Nordanstig 2040



2024-01-16

Innehåll

1. Inledning	3
1.1 Vad är en översiktsplan?	3
1.2 Läsanvisning	6
2. Utgångspunkter, mål och samband	7
2.1 Strategier, planer och program som vägts in i ÖP	7
2.2 Mellankommunala frågor.....	10
2.3 Planeringsstrategier för Översiktsplan Nordanstig 2040	10
3. Utvecklingsinriktning	12
3.1 Regional utvecklingsinriktning.....	12
3.2 Lokal utvecklingsinriktning.....	14
4. Mark- och vattenanvändning.....	16
4.1 Kommunövergripande riktlinjer	16
4.2 Skalnivå 1 – Övergripande markanvändning.....	20
4.3 Skalnivå 2 – Utvecklad eller ändrad markanvändning	23
4.4 Tätorternas utveckling	27
5. Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)	33
5.1 Om landsbygdsutveckling.....	33
5.2 Kriterier och riktlinjer	34
5.3 LIS-områden i Nordanstigs kommun.....	37
6. Hänsyn – Förhållanden av väsentlig betydelse.....	74
6.1 Riksintressen.....	74
6.2 Miljökvalitetsnormer.....	75
6.3 Andra förhållanden av väsentlig betydelse	76
7. Genomförande	77
8. Konsekvenser	78
9. Karta.....	79
Teckenförklaring.....	80

Omslagsbild: Foto över bebyggelse längs Nordanstigs kust.

Översiktsplanen har upprättats av Nordanstigs kommun med stöd av konsulter från Sweco.

Se vidare information på <https://nordanstig.se/startside/sidor/bygga-bo-och-miljo/kommunens-planarbete>

1. Inledning

1.1 Vad är en översiktsplan?

En översiktsplan är ett kommunalt styrdokument som visar på viljeinriktningen för den framtida utvecklingen av kommunen, dels genom riktlinjer för hur det ska utvecklas och vad som behöver beaktas för att utvecklingen ska bli hållbar. Men även vilka områden i den fysiska miljön som ska utvecklas och för vad de ska användas till. Det är plan- och bygglagens tredje kapitel som styr översiktsplaneringen. I enlighet med den ska varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen men kan ha olika detaljeringsgrad för olika delar av kommunen. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om mark- och vattenområden och den byggda miljön.

Översiktsplanen har en central roll i kommunens arbete att formulera strategier för en långsiktigt hållbar utveckling. En översiktsplan ska ange såväl en långsiktig och övergripande utvecklingsinriktning som grunddragen i den avsedda användningen av mark- och vattenområden.

Planen ska ge vägledning för hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen ska också visa hur kommunen tänker ta hänsyn till allmänna intressen samt hur riksintressen tillgodoses och hur miljö kvalitetsnormer följs. Därigenom blir översiktsplanen ett sätt att föra dialog mellan stat och kommun.

Översiktsplanen används som stöd när kommunen upprättar detaljplaner eller prövar bygglov. Den kan också vara vägledande vid tillståndsbeslut som regleras enligt miljöbalken. Kommunens ställningstaganden ska tydligt framgå av planen för att underlätta tillämpningen av planen och öka förståelsen för kommunens bedömningar. I översiktsplanen ska kommunen redovisa planens väsentliga konsekvenser.

Översiktsplaneringen ska vara en integrerad del av Nordanstigs samhällsplanering vilket innefattar att kommunen ska hålla planeringsunderlag uppdaterade för att kunna ta fram en planeringsstrategi inom två år efter de kommunval som sker vart fjärde år.

Arbetet med översiktsplanen

Processen att ta fram en ny Översiktsplan för Nordanstigs kommun har varit lång och omfattande. Den inleddes under våren 2014 där den dåvarande översiktsplanen (2004) ansågs behöva omarbetas i sin helhet. Arbetet som genomfördes då innefattade flera dialoger som resulterade i visioner och utvecklingsstrategier som arbetades in i ett förslag på samrådshandling. Under 2018 gick kommunen ut på samråd med ett förslag till ”Översiktsplan 2035” som genererade många synpunkter. Men på grund av ny lagstiftning och ett behov av nya riktlinjer och underlag till översiktsplaneringen har ett nytt samrådsförslag utarbetats under 2022–2023. Eftersom översiktsplanen bör sikta minst 15 år framåt siktar den nya versionen mot år 2040.

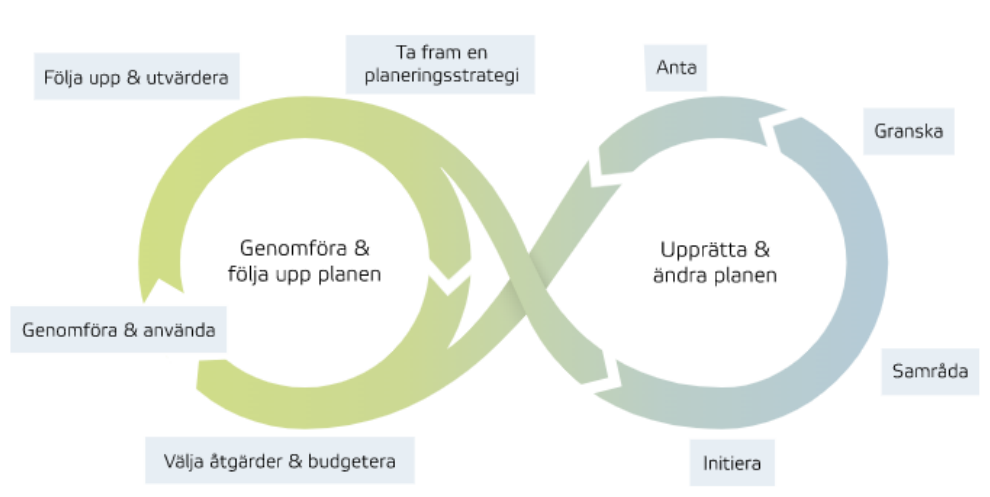
Arbetsprocessen för den nya samrådshandlingen inleddes med en gemensam workshop för politiker och tjänstepersoner under augusti 2022, det var 26 deltagande, 14 kvinnor och 12 män. Resultatet blev grunden och förankringen för det fortsatta översiktsplanearbetet. I övrigt har processen inkluderat att arbeta fram underlagsmaterial i form av exempelvis ett nytt underlag för bostadsförsörjningen och en genomlysning av kommunens LIS-områden.

Medborgardialoger

Dialoger med allmänheten har genomförts under flera tillfällen i processen. Det genomfördes tidiga dialoger under 2016 som innefattade olika workshops och en kringresande byggbod som fanns på platser som invånare besökte i sin vardag. Senare under processen genomfördes en kust-dialog 2019 där boende, fritidshusägare och övriga intressenter fick möjlighet att lämna synpunkter om nuläget och framtiden på

åtta olika platser efter kusten. Totalt deltog 241 personer på de olika träffarna. Vid samrådet under 2018 fick myndigheter, allmänheten och föreningar möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Allt material från tidigare delar av processen är ett underlag till nya förslaget på översiktsplan. För denna översiktsplan har det genomförts ett digitalt samråd och nu görs en granskning i enlighet med plan- och bygglagen.

Planprocessen för översiktsplanering



Figur 1: Planprocessen för Översiktsplanering (källa: Boverket, 2023)

Samrådsprocessen har i enlighet med plan- och bygglagen inletts redan för flera år sedan då de första tidiga dialogerna om en ny översiktsplan togs. Under samrådstiden ska alla som vill få möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. I en översiktsplan väger allmänna intressen tyngre än enskilda intressen eftersom det är de stora samhällsstrukturerna som planeras. Därför är exempelvis länsstyrelsen och grannkommunerna viktiga samrådsparter, men alla medborgare är välkomna att bidra med inspel.

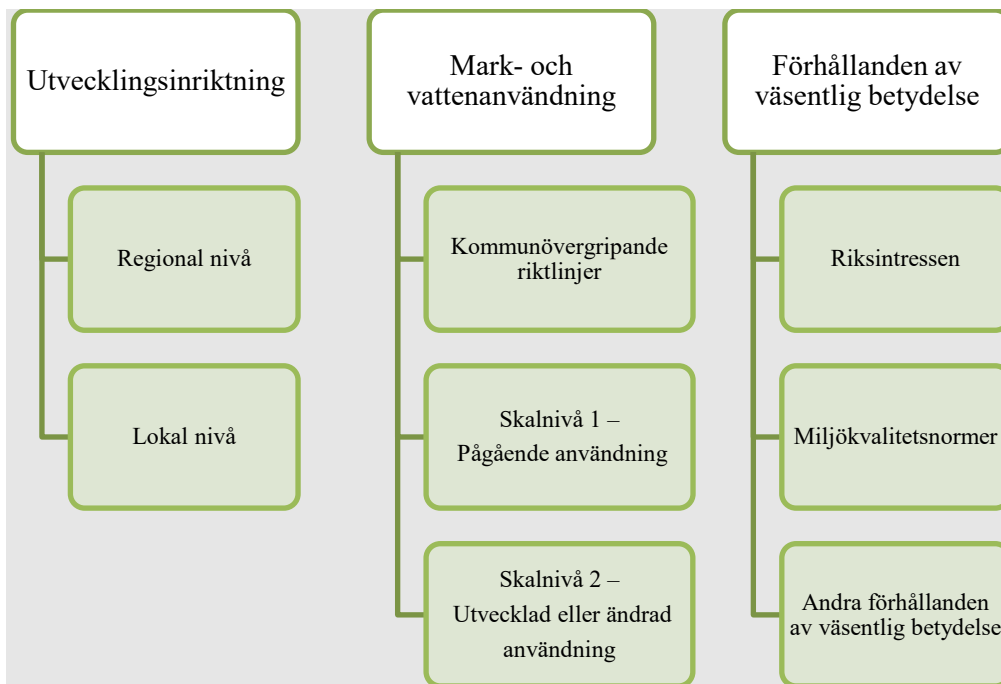
Efterföljande skede innefattar att sammanställa inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och bedöma hur planförslaget kan förbättras ytterligare innan kommunen väljer att genomföra granskning av förslaget, en form av utställning som pågår i minst två månader. Efter det kan mindre justeringar göras innan Kommunfullmäktige tar beslut om att anta översiktsplanen. Beslutet vinner i allmänhet laga kraft tre veckor efter antagande om inte processen överklagas. En översiktsplan kan bara överklagas om det finns brister i den formella processen.

Nu befinner sig Nordanstigs kommun i skedet att vi bearbetat planförslaget efter samråd och ställer ut den bearbetade översiktsplanen för granskning.

En antagen översiktsplan är inte juridiskt bindande, men en viktig vägledning och ett av kommunens mest betydande styrdokument. Även om den ofta siktar 15–20 år framåt ska den hållas kontinuerligt uppdaterad. Behovet av justeringar ska framgå av en planeringsstrategi som kommunen ska färdigställa inom två år efter varje kommunval, alltså vart fjärde år, om översiktsplanen inte nyss har antagits.

Översiktsplanens struktur

Boverket har under de senaste åren verkat för att ta fram en modell för att förtydliga och digitalisera kommunernas arbete med översiktsplaneringen (ÖP) för en effektivare planeringsprocess. Arbetet med Nordanstigs översiktsplan har anpassats efter den pågående utvecklingen av ÖP-modellen och kommunens egna behov och förutsättningar. Boverkets modell är uppbyggd av tre olika delar som innefattar utvecklingsinriktning, mark och vattenanvändning samt förhållanden av väsentlig betydelse. Tillsammans utgör dessa delar huvudstrukturen för översiktsplanen.



Figur 2: Sambandet mellan Boverkets ÖP-modell och Nordanstigs översiktsplan.

Utvecklingsinriktning: innefattar att visa på de stora dragen i kommunens viljeinriktning gällande utvecklingen av den fysiska planeringen, exempelvis viktiga stråk och noder som bör stärkas eller tillskapas. Fokus ligger på funktionella samband som inte alltid följer administrativa gränser och som kan sträcka sig över kommungränser och mellan regioner. Varje kommun beslutar dock självständigt om sin del av utvecklingsinriktningen inom sina geografiska gränser. I översiktsplanen presenteras en regional utvecklingsinriktning framtagen inom Sundsvallsregionens kommunsamarbete och en lokal kompletterande utvecklingsinriktning för Nordanstig. Tanken är att mark- och vattenanvändningen ska anpassas så att den bidrar till önskad utvecklingsinriktning.

Mark- och vattenanvändning: innefattar att peka ut grunddragen i den avsedda användningen och utvecklingen av hela kommunens yta. Den presenteras i två olika geografiska nivåer som överlappar och kompletterar varandra. Skalnivå 1 hanterar den övergripande pågående markanvändningen och täcker hela kommunens yta. Skalnivå 2 hanterar områden som ska utvecklas eller helt ändra användning i framtiden, och omfattar särskilt utpekade ytor som ofta ligger i eller i anslutning till tätorterna. Det finns också kommunövergripande riktlinjer som ska tillämpas i alla delar av kommunen parallellt med de som kopplats till geografiskt avgränsade områden.

Förhållanden av väsentlig betydelse: innefattar hur kommunen förhåller sig till riksintressen, miljökvalitetsnormer och andra förhållanden av väsentlig betydelse. Andra förhållanden kan innefatta exempelvis klimatrelaterade risker eller snabb befolkningsförändring. I Nordanstigs kommun är utvecklingen av Ostkustbanan och E4 av väsentlig betydelse, men då dessa även är riksintressen så hanteras de i det avsnittet i översiktsplanen.

1.2 Läsanvisning

Översiktsplanens delar

Översiktsplanen består av flera olika delar som tillsammans bildar helheten. De innefattar:

- Planförslag, texter – denna handling
- Planförslag, kartor – finns som pdf-bilaga samt i webbversion
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Bilaga Riksintressen i Nordanstigs kommun
- Sammanställning av genomförda samråd

Det här dokumentet är en samrådsversion av översiktsplanens textdel, här förmedlas kommunens viljeinriktning gällande utveckling, byggande och bevarande av kommunens mark- och vattenområden för de kommande 20 åren, baserat på väsentlig kunskap från planeringsunderlaget samt redan antagna strategier/mål. Utöver det finns en miljökonsekvensbeskrivning som beskriver konsekvenserna av förslaget, en förteckning av riksintressen inom kommunen med kommentarer om hur dessa berörs av planförslaget samt en sammanställning över genomförda samråd.

Till översiktsplanen hör flera viktiga kartor över utvecklingsinriktning, mark- och vattenanvändning samt LIS (områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen) som ska ingå i kommunfullmäktiges antagande, samt en mängd kartunderlag som utgör en del av planeringsunderlaget.

Planeringsunderlag

Planeringsunderlaget är en fristående del som inte ska ingå i kommunfullmäktiges beslut om antagande. I textsammanställningen går det att läsa om nuläget, förutsättningar och behov som Nordanstigs kommun har för den framtida utvecklingen. Planeringsunderlaget är baserat på nationella, regionala och lokala styrdokument tillsammans med andra informationskällor som utredningar från exempelvis myndigheter. Planeringsunderlaget är väldigt omfattande för att kunna hålla planförslaget enklare och mer tillgängligt, men det kräver i sin tur att båda delar studeras för att få en helhetsbild och förståelse för översiktsplanens prioriteringar. Utöver den övergripande sammanställningen av underlag finns en särskild del gällande kulturmiljö i Nordanstigs kommun. Efter samrådet har det också gjorts en översiktlig klimatriskanalys.

Planeringsunderlag finns också i form av en mängd digitala kartsikt som visar utbredningen av exempelvis riksintressen, skyddade områden och riskområden.

Använd den digitala karttjänsten

Det finns en karttjänst framtagen som visar både planeringsunderlag och planförslag i en digital och interaktiv karta. Det här underlättar för efterföljande planering, exploatering och förståelse för den utpekade utvecklingens olika delar. Karttjänsten möjliggör att tända olika lager tillsammans men även att förstora kartbilden och zooma in på de områden som är särskilt intressanta. I kartan kan du också klicka på olika symboler och ytor för mark- och vattenanvändning och då får du upp en dialogruta som berättar vilken kategori marken tillhör och var du kan läsa vidare om gällande riktlinjer. Om du har svårt att urskilja olika färger i kartans planförslag kan du alltså alltid klicka på den yta du är intresserad av för att läsa vad markeringen gäller.

De kartlager som ska ingå i antagandet av ÖP finns också sammanställda i den kartbilaga i pdf-format som nämns ovan.

2. Utgångspunkter, mål och samband

I arbetet med Översiktsplanen har ett omfattande planeringsunderlag sammanställts, underlaget är tillsammans med strategier, planer och program grunden för de riktlinjer och framtida mark- och vattenanvändning som föreslås i den här översiktsplanen. Planeringsunderlaget är en beskrivning av nuläget som finns i ett separat dokument. Det kan gärna läsas i sin helhet för att förstå bakgrunden till de beslut och avvägningar som har genomförts för Nordanstigs framtida utveckling.

2.1 Strategier, planer och program som vägts in i ÖP

Nationella planer och program

I plan och bygglagens tredje kapitel står det att kommunerna ska ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen. Nationella mål av särskild vikt innefattar **miljökvalitets-, folkhälso- och jämställdhetsmål**, dessa har beaktats i översiktsplaneringens olika delar och hanteras i Miljökonsekvensbeskrivningen. Utöver det finns nationella planer, lagar och riktlinjer som ska beaktas, ett urval av dessa presenteras kortfattat nedan.

Transportplan

Regeringen har fastställt den nationella transportplanen för åren 2022–2033. Där finns utpekade investeringsåtgärder för väg E4 som påverkar Nordanstigs översiktsplanering. Det är sträckan Kongberget – Gnarp, som ska åtgärdas i den senare delen av planperioden. Nordanstig har tagit denna utveckling i beaktning vid framtagande av översiktsplanen.

Havsplan

Havs- och vattenmyndigheten har ansvar för Sveriges statliga havsplaner. Dessa ska ge vägledning om vad som är den mest lämpliga användningen av havet, utanför den mest kustnära zonen. Nationella havsplanen och den lokala översiktsplanen överlappar varandra vilket kräver ett samspel mellan nationell och lokal planering. I arbetet med översiktsplanen har de nationella intressena i havsområdet beaktats.

Barnrättslagen

Den första januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag: barnrättslagen. Att ta hänsyn till barns intressen, att låta barnets intresse väga tungt gentemot andra intressenters samt att låta barn komma till tals är bra utgångspunkter om man vill säkerställa att man följer barnrättslagen. I översiktsplaneringen har barnperspektivet beaktats på en övergripande nivå genom att exempelvis planera för bostäder där det är tryggt, värna skolskogar och naturområden för att främja hälsa, rörelse och lek samt att trafikinfrastruktur planeras för att barn ska kunna röra sig självständigt. I efterföljande planering blir det särskilt viktigt att barnens perspektiv får genomsyra utformning av detaljplaner och vid trafikplanering och nybyggnationer.

Gestaltad livsmiljö

Riksdagen antog 2018 mål och delpreciseringar för politikområdet ”gestaltad livsmiljö”. Det innebär i stora drag att arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Det ska uppnås genom att:

- hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden
- kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids
- det offentliga agerar förebildligt
- estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas
- miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla.

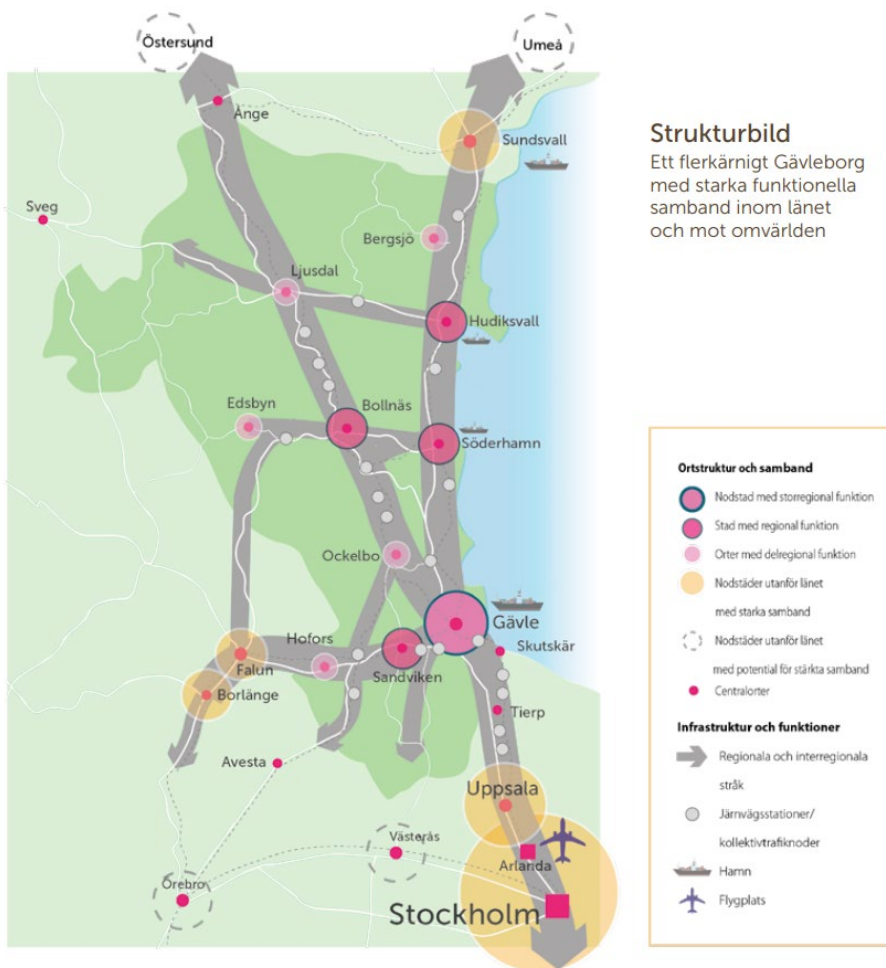
Friluftspolitiska mål

Det övergripande syftet med friluftslivspolitiken är att stödja människors möjligheter att vistas ute i naturen och utöva friluftsliv, där allemansrätten är en grund för friluftslivet (prop. 2009/10:238). År 2012 beslutade regeringen om tio mål för friluftslivspolitiken (2012/13:51). De handlar i stort om att utveckla och genomföra åtgärder så att förutsättningarna för friluftslivsutövandet förbättras. Förutsättningarna att utöva friluftsliv är mycket goda i Nordanstigs kommun.

Regionala strategier och planer

På regional nivå är det framför allt strategier och planer som behöver samspela och förstärkas av den lokala samhällsplaneringen. Nedan presenteras ett urval av de strategier och planer som finns på regional nivå, Regional utvecklingsstrategi presenteras särskilt nedan, övriga finns beskrivna i planeringsunderlaget.

- Regional utvecklingsstrategi Gävleborg 2020–2030
- Energi- och klimatstrategi för Gävleborgs län 2020 - 2030
- Gävleborgs infrastrukturplan 2022–2033
- Regional cykelplan för Gävleborgs län 2018
- Gävleborgs handlingsplan för Sveriges livsmedelsstrategi 2018–2030



Figur 3: Strukturbild i Regional utvecklingsstrategi Gävleborg 2020–2030 (källa: Region Gävleborg)

Regionala utvecklingsstrategins strukturbild beskriver Gävleborgs funktionella geografi. För Nordanstigs kommun utpekas Bergsjö som en viktig delregional funktion och centralort, vilket innebär att de har en viktig servicefunktion för sitt omland. Transportstråk som utpekas som regionalt och interregionalt viktigt passerar genom Nordanstig mot Sundsvall och vidare norrut. I Gnarp utpekas järnvägsstation/kollektivtrafiknod. Översiktsplanen har beaktat och förstärkt de noder och stråk som är av regionalt värde.

Lokala mål, planer och program

Kommunen har flera styrande planer och program som har beaktats i arbetet med översiktsplanen, i vissa fall har en översyn pågått parallellt med översiktsplanarbetet, som exempelvis gällande det nya bostadsförsörjningsprogrammet. Det går att läsa mer om dessa i planeringsunderlaget, nedan presenteras ett urval.

Politisk viljeinriktning i Mål och budget för 2023 – 2026

I målen för nu aktuell mandatperiod kan följande mål utläsas:

- Befolkningen ska öka, därför ska åtgärder som bidrar till inflyttning prioriteras.
- Utbildningsnivån ska öka och där är förskolor och skolor i kommunen viktiga delar.
- Minskad miljöpåverkan och högre biologisk mångfald ska eftersträvas genom implementering av Agenda 2030, minskad användning av fossila drivmedel och mer klimatsmarta fastigheter.
- Ökad jämlikhet och folkhälsa, bland annat för att minska vårdbehov och öka produktivitet.

Bostadsförsörjningsprogram Nordanstigs kommun

Ett nytt bostadsförsörjningsprogram, samt ett tillhörande analysunderlag, har tagits fram under år 2023 för att kunna inarbetas i översiktsplanen inför granskning. För att uppnå målbilden om att alla invånare ska finna bostäder som motsvarar behoven inom rimlig tid och att fler ska vilja flytta till kommunen och stanna kvar, har tre mål formulerats:

1. Nordanstig ska ha en socialt hållbar livsmiljö med ett allsidigt bostadsutbud vad gäller olika upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och hustyper i alla kommunens tätorter. Fler bostäder ska ha god tillgänglighet.
2. Befintliga bostäder som inte längre är ändamålsenliga ska anpassas till aktuella behov.
3. Bostadsplanering i attraktiva lägen ska bidra till att stimulera flyttkedjor och locka nya inflyttare till kommunen.

Bostadsförsörjningsprogrammet innehåller även en översiktlig handlingsplan för hur olika aktörer kan bidra till uppsatta mål. Översiktsplanens riktlinjer och markanvändningskarta är ett viktigt stöd för kommunens ansvar till att verka för genomförande av bostadsförsörjningsprogrammet. Översiktsplanen möjliggör för alternativa lokaliseringar av ny bebyggelse, eftersom det är svårt att förutsäga var det kommer att bli störst efterfrågan. Därför behöver inte alla föreslagna utvecklingsområden byggas ut för att tillgodose det bostadsbehov som beräknats för de kommande åren.

Hållbar tillväxtstrategi

I styrdokumentet ”Hållbar tillväxtstrategi för Nordanstigs kommun” som antogs av kommunfullmäktige 2016 presenteras ett flertal olika målbilder som kommunen ska sträva mot. En av de som anges är målsättningen att kommunen ska vända den negativa befolkningsutvecklingen och på sikt växa med 1 500 invånare – till totalt 11 000. Det ska göras genom att skapa fler arbetstillfällen, samtidigt som 600 nya bostäder ska byggas i strategiska lägen. Översiktsplanarbetet har beaktat tillväxtstrategins målsättning om fler invånare och företag genom att genom riktlinjer och nya förslag för markanvändningen verka för en hållbar utveckling av Nordanstigs kommun.

Tidigare översiktsplaner och tillägg

Tematiskt tillägg för Vindkraft antaget i kommunfullmäktige 2010 behöver uppdateras. Detta kommer att ske i en separat process för att inte försena den kommunövergripande översiktsplanen. Det tematiska tillägget kvarstår därför som gällande tills ett nytt förslag har antagits.

Nedan nämnda översiktsplaner med tematiska tillägg planeras att ersättas av den här översiktsplanen och därmed utgå. Delar av dem kan fortsatt vara intressanta som kunskapsunderlag.

- Översiktsplan 2004
- Tematiskt tillägg för LIS-områden 2011
- Fördjupad översiktsplan för Ostkustbanan

2.2 Mellankommunala frågor

Det mellankommunala samarbetet avspeglas i att grannkommunerna har flera gemensamma frågeställningar och visioner att ta ställning till i översiktsplaneringen. Sundsvall och Hudiksvall ligger på pendlingsavstånd och utgör en stor arbetsmarknad för många som bor i Nordanstigs kommun. Tillgången till kollektivtrafik är därför avgörande för de som arbetspendlar. Allt fler upptäcker fördelarna med att bo och verka i en landsbygdskommun och möjligheten att kunna distansarbete öppnar upp för att allt fler väljer att bo på landsbygden. Det pågående projektet med byggandet av mötesseparerad väg E4 utmed sträckan Kongberget – Gnarp är ett viktigt mellankommunalt intresse som kommer förbättra såväl trafiksäkerhet som tillgänglighet på ett fördelaktigt sätt.

Med hänvisning till att Nordanstigs kommun är en pendlingskommun har det bedömts att följande frågeställningar är av särskild vikt:

- Förbättrad kollektivtrafik mellan kommunerna, där E4 och Ostkustbanan utgör de viktigaste transportstråken som binder ihop kommunerna längs kusten. Det är viktigt att regionaltågen angör till de knutpunkter inom och utom kommunen som möjliggör effektiv pendling.
- Lokalisering av områden för verksamheter, industri och andra personalintensiva arbetsplatser.
- Nya bostadsområden som stärker underlaget för olika kollektiva transportmedel och i sin tur underlättar pendling över kommungränserna, inte bara längs E4-stråket utan även i stråken Bergsjö – Ilsbo – Hudiksvall samt Stocka – Strömsbruk – Hudiksvall.
- Ökade samarbetsformer gällande drift och underhåll av landsvägar samt gång- och cykelvägar.

samt att:

- Vindkraftsparker samordnas utifrån ett helhetsperspektiv.
- Samarbete sker vid utbyggnad av IT-infrastruktur som kan bidra till ekonomiska stordriftsfördelar.
- Samordna utveckling av anläggningar för fritidsbåtstrafik längs kustbandet, i enlighet med den regionala utvecklingsinriktningen.
- Kunskapsutbyte sker kring de regionala effekterna av framtida klimatförändringar och hur dessa risker kan hanteras för den byggda miljön.

Ställningstaganden och frågor av särskild vikt för kommunerna inom Sundsvallsregionen hanteras i den gemensamma utvecklingsinriktningen som ingår som en del i denna översiktsplan.

2.3 Planeringsstrategier för Översiktsplan Nordanstig 2040

Arbetet med att förnya Nordanstigs översiktsplanering har pågått under flera år. För att knyta ihop de visioner och strategier som kommunen beslutat om under åren med de idéer som lyfts fram vid senare workshops och omvärldsspaningar har ett antal planeringsstrategier formulerats. Dessa har varit till stöd

för utformningen av både utvecklingsinriktning och mark- och vattenanvändning med tillhörande riktlinjer. Vid formuleringen av planeringsstrategierna har arbetet främst hämtat inspiration från den kommunövergripande visionen, kommunens tillväxtstrategi, workshops med politiker och tjänstepersoner, nationella folkhälsomål och de globala målen i Agenda 2030. Vi har även utgått från de faktiska planeringsförutsättningarna såsom landskap, samhällsstrukturer och bostadssituationen. Här summeras de viktigaste delarna i dessa strategier.

Attraktiva livsmiljöer

Nordanstig har inte EN stark ”magnet” utan en mängd små pärlor av livsmiljöer där landskap, verksamheter och kulturliv blomstrar. Detta ska kommunen bygga vidare på. Men för att skapa tillväxt behöver olika typer av attraktivitetsfaktorer för bostäder och verksamheter beaktas, där närhet är en mycket viktig del. Nordanstig har god närhet till landskap, hav och natur men behöver förbättra närheten till service och arbetsplatser för att skapa en attraktivare bostadsmarknad. Bostadsutbudet behöver breddas sett till upplåtelseformer och tillgänglighet, inte minst utifrån den åldrande befolkningens behov. Barnperspektiv, jämlikhet och delaktighet är också prioriterat för en god livsmiljö.

Närhet till omvärlden

Nordanstig kan dra bättre nytta av omkringliggande regionala kärnor och tillväxtzoner om restiderna kortas och starkare pendlingsnoder skapas. De i särklass viktigaste transportstråken till omvärlden är Ostkustbanan och väg E4 och pendlingsnoderna bör därför kopplas till dessa stråk. Gnarp är högst prioriterat då denna ort har en tågstation. Viktiga och personalintensiva verksamheter bör främst lokaliseras vid pendlingsnoder för att stärka inpendling och kompetensförsörjning. Förutsättningar till välfungerande distansarbete och digital kommunikation bör också utvecklas, till exempel genom god bredbandstäckning i hela kommunen.

Resurshushållning

Resurshushållning handlar inte om att snåla eller bromsa utan om att planera smart för en resurseffektiv hushållning. Nya bostäder bör lokaliseras nära stråk där kollektivt resande, teknisk infrastruktur och annan samhällsservice kan samordnas och vidareutvecklas. Sådana strukturer ger också kortare restider för hemtjänstpersonal, skolskjutsar och annat vilket ger mer utrymme för kvalitet. Detta stärker också förutsättningarna för hållbart resande och minskad klimatpåverkan. Naturresurser ska värnas genom väl avvägda prioriteringar av mark- och vattenanvändningen samt genom ett synsätt präglat av cirkularitet och återbruk.

Ekosystemtjänstperspektiv

Vår jord består av oerhört komplexa system och samband som vi människor är beroende av, både sett i den lilla och den stora skalan. Ekosystemen behövs för att ge oss vatten och näring, hantera vårt avfall och skapa livskvalitet. När ekosystem skadas minskar människans framtida förutsättningar till välfärd. Därför bör alla viktiga beslut om bland annat mark- och vattenanvändning avvägas så att de ökar, inte minskar, tillgången på ekosystemtjänster. Det gäller allt från grundläggande biokemiska kretslopp och biologisk mångfald till rekreativa värden.

Tryggt och klimatsäkert

Kunskapen om pågående klimatförändringar behöver gradvis ökas. Redan kända aktsamhetsområden för ras, skred, erosion och översvämning ska synliggöras i översiktsplanen så att den fysiska planeringen anpassas, antingen genom att undvika utsatta områden eller genom andra skyddsåtgärder. Tryggheten ökas också genom kunskap, delaktighet och gemenskap. Den nya digitala översiktsplanen ska bidra till detta.

3. Utvecklingsinriktning

Översiktsplanens utvecklingsinriktning presenteras på en regional nivå och en lokal nivå. Den regionala utvecklingsinriktningen togs fram i ett kommunövergripande samarbete inom Sundsvallsregionen. Den lokala utvecklingsinriktningen kompletterar den regionala och lyfter särskilt viktiga noder och stråk för utvecklingen av Nordanstig.

3.1 Regional utvecklingsinriktning

Nordanstig är en av de sex kommunerna som har varit delaktiga vid framtagande av Sundsvallsregionens utvecklingsinriktning. Denna kan även läsas i sin helhet på Sundsvallsregionens hemsida:

<https://www.sundsvallsregionen.se/rapporterochdokument/nyhetsarkiv/nyheterinlaggartiklar/utvecklingsinriktningforsundsvallsregionen.5.47f4b9311791266dadb86957.html>

I utvecklingsinriktningen finns gemensamma ställningstaganden som gäller oavsett plats, dessa är:

Hållbar planering

Vi ser till att den fysiska planeringen medverkar till en hållbar klimatsäkrad utveckling genom att utgå från globala och nationella hållbarhetsmål vid framtagande av kommunala översiktsplaner. Besökare blir invånare Vi möjliggör och lockar allt fler besökare och invånare till vår region genom att lyfta våra värden och skapa attraktiva miljöer för boende, verksamheter och fritid.

Enastående natur- och kulturarv

Vi lyfter fram vårt enastående natur- och kulturlandskap som värdefullt och en viktig resurs för framtida utveckling. Helhetssyn och långsiktighet ska vara en utgångspunkt för planering av mark- och vattenanvändning i våra kommuner.

Världens bästa dricksvatten

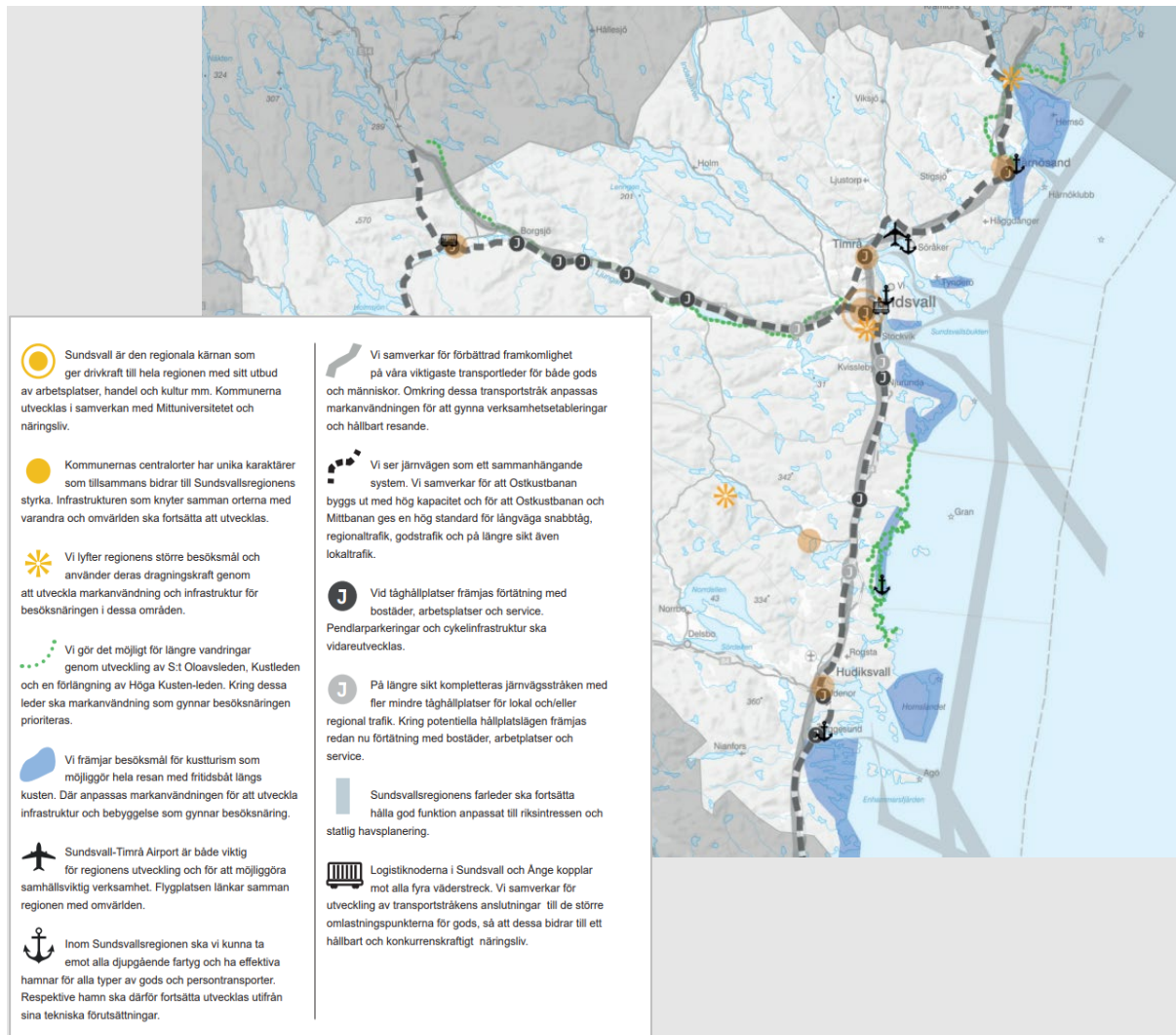
Vi är rädda om den unika tillgången på naturligt rent vatten i våra älvar. (not. Denna punkt berör grannkommunerna men inte Nordanstig som inte har någon älv.) Med utgångspunkt i regionala och lokala vattenförsörjningsplaner låter vi skyddet av vårt dricksvatten väga tyngre än andra markanvändningsintressen.

Samverkan ger energi

Vid etablering av vindkraft som påverkar fler än en kommun, direkt eller indirekt, samverkar kommunerna för en helhetslösning i avvägningar mellan olika intressen. Starka och effektiva tillsammans Vi låter den fysiska planeringen vara drivkraften för samverkan och skapar en gränslös region med effektiv, hållbar och klimatsäkrad tillväxt.

Ställningstaganden för viktiga stråk, noder och områden

Utöver de övergripande formuleringarna ovan finns gemensamma ställningstaganden för viktiga stråk, noder och områden. Dessa innefattar större infrastrukturstråk och platser som är viktiga för regional tillväxt. I översiktsplanens webbkarta ser man respektive ställningstagande när man klickar på ett stråk eller en nod i kartan. Dessa ställningstaganden kan också läsas på Sundsvallsregionens hemsida.



Figur 4: Bilden visar ett utsnitt ur Sundsvallsregionens utvecklingsinriktning. Samtliga texter i bilden ovan kan läsas genom att klicka på respektive symbol i översiktsplanens webbkarta.

3.2 Lokal utvecklingsinriktning

Bebyggelsestruktur

Serviceod

Serviceoderna är orter i kommunen som är viktiga för service och varuförsörjning för omgivande landsbygdsområde. Befolkningsstillväxt ger bättre förutsättningar för att upprätthålla och vidareutveckla servicenivån. Attraktiv mark för utveckling av bostäder och verksamheter bör finnas i alla serviceoderna. En god tillgänglighet via klimatsmarta kommunikationer ska vidareutvecklas.

Kustutvecklingsnod

Nordanstigs havsvikar har många värden både för boende, besökare och biologisk mångfald. Vid utpekade kustutvecklingsnoder finns platser och verksamheter som bör värnas och utvecklas för såväl boende som besökare. Tillgängligheten bör vara god och utformningen välkomnande, så att inte bara de närboende kan ta del av platsens värden. Etablering av småskaliga servicefunktioner, parkering/angöring och liknande för badgäster, fritidsbåtar, husbilsturister med flera bör uppmuntras.

Utveckling industri/verksamheter

Verksamheter som är skrymmande, genererar mycket transporter eller på annat sätt är störande bör i första hand lokaliseras i närheten av de större kommunikationsstråken väg E4 och Ostkustbanan. Inom utpekade områden för utveckling industri/verksamheter finns god potential till att hantera detta. Även i Hassela ska ges möjlighet till industriell utveckling, exempelvis med fokus på skogsindustrin. Kommunen bör planera för en sådan tillväxt som gynnar ett ökat antal arbetstillfällen.

Utvecklingszon koppling norr

I dessa områden finns potential till tillväxt med draghjälp från Sundsvalls regionala kärna. Fler bostäder i attraktiva boendemiljöer med god tillgänglighet till det övergripande transportsystemet ska möjliggöras. Utveckling av nya arbetsplatser nära Ostkustbanans tågplattform i Gnarp kan även ge en ökad inpendling till Nordanstig.

Utvecklingszon koppling söder

I dessa områden finns potential till tillväxt med draghjälp från Hudiksvall, som är en viktig centralort. Attraktiva boendemiljöer i byar med unika karaktärer och rimliga pendlingsavstånd ger utvecklingsmöjligheter. Plats för nya bostäder ska erbjudas inom dessa områden.

Kopplingspil

Symbol för att visa på den viktiga kopplingen mellan vissa utvecklingszoner och centralorter i andra kommuner. Läs vidare förklaringar för utvecklingszonerna.

Utvecklingszon centralbygden

I Nordanstigs centrala bygder i och kring Hassela – Älgered – Gränsfors – Bergsjö – Jättendal - Mellanfjärden finns en rik kulturmiljö och ett vackert sjölandskap med både jordbruks- och tillverkningsstraditioner. Unika, lokala värden bör värnas och stärkas för att utveckla en attraktionskraft som överbryggat den i vissa fall lite sämre tillgängligheten. Besöksnäringen bör vidareutvecklas för att möjliggöra ytterligare småföretagande, service och inflyttning. Ny bebyggelse ska anpassas till förutsättningarna på respektive plats.

Infrastruktur

Pendlingsnod

Gnarp har potential att med utgångspunkt i den regionala tågtrafiken bli en starkare pendlingsnod än idag. Utvecklingen av Ostkustbanans dubbelspår kommer att ske stegvis under många års tid, men sträckan

Sundsvall – Njurunda kan påbörjas inom några år och förbättra de spårbundna pendlingsmöjligheterna mellan Gnarp och Sundsvall. Bebyggelseutvecklingen bör ske med utgångspunkt i framtida stationsläge och gynna hållbart resande. Tillgängligheten till Gnarp från omgivande landsbygd och småorter bör förbättras, exempelvis med pendelparkeringar, cykelvägar, kollektivtrafik och laddinfrastruktur.

Utvecklingsstråk – hållbara transporter lokalt

Vägnätet som binder samman kommunens tätorter och större målpunkter bör utvecklas med avseende på hållbart resande. Dessa vägar bör ha en standard som gör det möjligt och attraktivt att cykla, åka kollektivt eller köra elfordon längre sträckor. Möjligheten till utbyggnad av trygga hållplatslägen, laddinfrastruktur, pendelparkeringar och gång- och cykelvägar bör därför ses över kontinuerligt, i nära samverkan med den regionala transportplaneringen. På sikt bör även ett sammanhängande lokalstråk utvecklas längs kusten.

Grön- och blåstruktur

Besöksnod kultur och fritid

Det finns många utvecklingsbara besöksmål, platser för rekreation och friluftsliv och intressanta kulturvärden inom kommunen. Markerade platser i kartan är målpunkter som lockar besökare från både när och fjärran och som vi ser särskild potential i kopplat till framtida tillväxt.

4. Mark- och vattenanvändning

4.1 Kommunövergripande riktlinjer

Dessa riktlinjer gäller överallt där de är tillämpliga, tillsammans med riktlinjer för den övergripande kategorin av pågående markanvändning (skalnivå 1) samt eventuella lokala riktlinjer för utvecklad eller ändrad markanvändning (skalnivå 2). Vid framtagande av detaljplan eller lovgivning behöver man också läsa de planeringsunderlag som finns i kartan och ta stöd av tillgängliga planeringsunderlag i rapportform.

Riktlinjer som bidrar till social hållbarhet och en attraktiv livsmiljö

En god **plan- och markberedskap** ska eftersträvas för att kunna tillgodose företagsetableringar och bostadsförsörjning i kommunens strategiska lägen. Särskilt gäller detta etableringar som genererar nya arbetstillfällen eller inflyttning till kommunen.

Behov utifrån **jämställdhet, jämlikhet, trygghet, funktionsvariation, integrationsaspekter och barnperspektiv** ska beaktas vid all bebyggelseplanering. Det ska finnas möjlighet till ett gott liv i alla kommundelar oavsett kön, ålder, inkomstnivå, kulturell bakgrund etc. Kommunen ska därför:

- sträva efter en blandad bebyggelse när det gäller upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar, boendekostnader, inslag av service, fritidsaktiviteter, skolor, arbetsplatser och grönytor.
- möjliggöra för etablering av småskalig handel, verksamheter och kontor i olika tätorter.
- beakta trygghetsaspekter för alla åldersgrupper vid planering av både byggda och gröna miljöer.

Landskapsbild och kulturmiljö är viktiga aspekter för att skapa attraktivitet och kunskap om platser. Utformning av offentliga rum och byggnader i kommunens målpunkter påverkar inte bara de som bor där utan alla som vistas i och besöker dessa områden. Kommunen ska därför:

- beakta viktiga platsers arkitektur, belysning, gestaltning och tillgänglighet.
- uppmuntra konst, kulturella inslag och kulturella mötesplatser på platser som är tillgängliga för många.
- värna om kulturhistoriska värden, exempelvis fornlämningar, fäbodvallar, fiskelägen och spår av kulturlandskapets framväxt likväl som lokala byggnadstraditioner.
- Inför uppförandet av ny bebyggelse inom utpekade kulturmiljöer tydliggöra förhållningssättet till den specifika kulturmiljön.
- värna om det öppna odlingslandskapets värden.
- när det inte går att undvika, minimera eller återställa skador, i stället föreslå kompensation, exempelvis kan fornlämningar framhävas med information och ökad skötsel.

Grönstrukturen bidrar till en friskare befolkning, en jämlik och attraktiv kommun, och ska därför planeras med följande ambitioner:

- Möjlighet att vistas, leka, vila och umgås i någon form av bostadsnära grönområde med möjlighet till både sol och skugga ska eftersträvas inom 50 m från alla bostäder och vårdinrättningar som saknar privat grönyta eller vegetationsklädd bostadsgård, och inom 200 m från övriga bostäder och vårdinrättningar. Barn ska kunna gå till den bostadsnära grönskan på ett trafiksäkert sätt. Som grönområde räknas både anlagd park och tillgänglig naturmark.
- Vid förtätning i byggda miljöer ska viktiga gröna rekreativstråk och biologiska samband bevaras. Skogs- och parkområden som nyttjas för skolbarns utevistelse och lärande bör skyddas från exploatering.

Friluftsliv och **turism** ska ges möjlighet att utvecklas i hela kommunen, områden som är särskilt viktiga för turism ska prioriteras för detta ändamål.

Vindkraft kan endast prövas i särskilt utpekade områden, där avvägning gjorts mot andra långsiktiga intressen. Inom övriga mark- och vattenområden kan endast gårdsverk prövas. Ett gårdsverk är ett vindkraftverk med en totalhöjd på 20–50 meter eller ett enstaka verk vars rotordiameter överstiger tre meter.

God **bredbandsuppkoppling** möjliggör för en attraktiv boendemiljö likväl som nya företagsetableringar, därför ska bra bredbandstäckning eftersträvas i hela kommunen.

Riktlinjer som bidrar till ekonomisk hållbarhet, minskad klimatpåverkan och hushållning med resurser

Resurshushållning är viktigt både för kommunens ekonomi och för framtida generationer. En god resurshushållning minskar också klimatpåverkan. Därför ska:

- kommunen verka för ett energi-, resurseffektivt, ekologisk hållbart och klimatsmart byggande, exempelvis genom att ta hand om det redan byggda, uppmuntra trähusbyggnader, använda återvunna material och material med lågt klimatavtryck.
- kommunen verka för en ökad energieffektivisering i befintliga bostäder och verksamheter.
- ny verksamhets- och bebyggelseutveckling ska i första hand lokaliseras till områden där infrastruktur, teknisk försörjning, kollektivtrafik och service finns utbyggt i närområdet.
- transportintensiva verksamheter och industri ska i första hand ges plats kring huvudstråken för transportinfrastruktur och avvägas mot långsiktig bostadsutveckling så att dessa två intressen inte motverkar varandra.
- nya bostäder i tätort lokaliseras lättillgängligt från hållplats för kollektivtrafik, alternativt ges tillgång till säkra gång- och cykelvägar till skola och annan lokal service. Även på landsbygd ska det uppmuntras att bebyggelse lokaliseras i närhet av befintliga kollektivtrafikstråk och gång- och cykelvägar.
- planläggning prioriteras av bostadstyper som utgör en brist och som kan skapa önskvärda flyttkedjor, utifrån aktuell analys av bostadsbehov.
- mångfunktionella ytor och lokaler eftersträvas, som kan samutnyttjas mellan olika verksamheter. Detta gäller i synnerhet kommunens eget fastighetsbestånd.

Jordbruksmark är av nationell betydelse och bör värnas. Nordanstigs kommun har i sin livsmedelsstrategi beslutat att andelen jordbruksmark inte ska minska i kommunen. Detta eftersom odlingsbara ytor inom regionen inte kan försörja vår befolkning med livsmedel i tillräcklig grad för ett långsiktigt robust samhälle. Eftersom all jordbruksmark kan vara brukningsvärd i någon mån ska det i samband med plan- och bygglovsärenden alltid göras en bedömning om utvecklingen är av väsentligt samhällsintresse och om det saknas en alternativ lokalisering som likvärdigt tillgodoser intresset. Ett annat sätt att behålla motsvarande mängd jordbruksmark kan vara att tidigare brukad mark som lagts i träda kan återtas i produktion som kompensation. Det kan alltså vara möjligt att ta jordbruksmark i anspråk om något av dessa kriterier uppfylls. En relevant bedömning av olika markers brukningsvärde ska vägas in i beslutsunderlaget och i en kompensationsbedömning. Exempel på väsentligt samhällsintresse kan vara utveckling av övergripande infrastruktur eller bostadsförsörjning i anslutning till en viktig kollektivtrafiknod.

Hållbart resande är en viktig del i att minska utsläppet av växthusgaser. Resor med gång, cykel och kollektivtrafik definieras som hållbara. När dessa alternativ inte är en möjlighet bör utsläppen i stället minimeras genom samåkning, distansarbete, smart planering och fordonsval. Därför ska vi planera på följande sätt:

- Framkomlighet, säkerhet och trygghet för gång, cykel och kollektivtrafik ska prioriteras. På vägar där gods och utryckningsfordon har framkomlighetsanspråk ska dessa vägas mot de prioriterade trafikslagen.
- Nya personal- och besöksintensiva verksamheter bör lokaliseras inom en radie av 300 meter från hållplats för kollektivtrafik med goda gång- och cykelförbindelser, alternativt där detta kan tillskapas i samband med etableringen.
- Utveckling av laddinfrastruktur ska uppmuntras i hela kommunen för att främja omställningen till fossilfritt resande.
- Kollektivtrafiken lokalt ska planeras ur ett "hela resan perspektiv", som gör det enkelt att färdas inom och mellan kommuner och arbetsmarknadsområden.

Solenergiutbyggnad ska främjas generellt, både på mark- och takytor. Redan ianspråktagna ytor såsom redan hårdgjorda markytor och takytor bör nyttjas i första hand. Hänsyn ska tas till landskapsbild och biologisk mångfald vid avvägningar. I miljöer av kulturhistoriskt intresse ska en särskild bedömning göras av påverkan på såväl byggnad som omgivningens utpekade värden.

Ett väl fungerande **elnät** är viktigt för utvecklingen men behöver samordnas med övriga intressen för att undvika konflikter. Vid planläggning och större nyetableringar som kan föranleda elnätutbyggnad, samt när befintliga kraftledningar kan vara berörda, avser kommunen att ha en tidig dialog med berörd nätägare. Detta med hänsyn till de omfattande tillståndsprocesserna vid ny- och ombyggnation av kraftledningar. Observera att såväl markförlagda ledningar som luftledningar finns inom flera av kommunens utvecklingsområden. Använd gärna *ledningskollen.se* som stöd. När nätägare initierar samråd om koncessioner som kan beröra boendemiljöer bör kommunen aktivt verka för lösningar som minimerar miljöpåverkan och möjliggör fortsatt bebyggelseutveckling.

Riktlinjer som bidrar till ekologisk hållbarhet och rent vatten

Kommunen ska i planering, tillståndsgivning och verksamhet skydda områden och verksamheter med höga **natur- och rekreationsvärden** både på land och i vatten. Undvik fragmentering av sammanhängande miljöer.

Ekosystemtjänster av många slag är nödvändiga för ett långsiktigt hållbart samhälle, både sett till invånarnas välbefinnande, ekonomi och miljö. Kommunen ska därför:

- värdera hur ekosystemtjänster ökar eller minskar i samband med utvecklad eller ändrad markanvändning. Värderingen ska utgöra del av beslutsunderlag för val av lokaliseringar, utformning och åtgärder.
- uppmuntra till utveckling av redan exploaterade fastigheter, där det kan vara ett fungerande alternativ till bebyggelse på naturmark.
- Värna biologisk mångfald exempelvis genom att motverka invasiva arter.

Vatten är en av våra allra viktigaste resurser. Genom kunskap om våra vattenförekomster kommer vi medverka till att uppfylla miljökvalitetsnormerna för vatten. Därför gäller att:

- Hänsyn ska tas till skyddsvärda områden utpekade i den kommunala vattenförsörjningsplanen, för att värna om långsiktig dricksvattenförsörjning.
- Värna om naturliga våtmarker, vattendrag och deras närmiljöer inklusive raviner. Men även uppmuntra återställande av vattendrag, våtmarker och myrar.
- Vid planering av nya bebyggelseområden, vid förtätning eller vid ändrad markanvändning i befintliga områden ska hanteringen av vatten och spillvatten alltid utredas i ett tidigt skede, enligt specifika riktlinjer i gällande VA-plan. För samhällsviktig verksamhet gäller särskilda krav.
- Dagvatten ska ses som en resurs och lokalt omhändertagande ska alltid eftersträvas. Ny bebyggelse i tätort utformas så att det inom fastigheterna finns utrymme för hantering av nederbörd, dvs fördröjning och vid behov rening. Utrymme ska även finnas för lokal

snöhantering. Kommunen uppmuntrar samhällsaktörer att verka mer innovativt vad gäller dagvattenfördröjning vid både om- och nybyggnationer. Dagvatten är även en resurs för bland annat jordbruket.

Riktlinjer som bidrar till hälsa och säkerhet

Klimatanpassning är nödvändig och innebär bland annat följande:

- Nya byggnader ska klara en högsta högvattennivå i havet på +2,40 m jämfört med RH 2000. För samhällsviktiga funktioner gäller att klara en högsta högvattennivå i havet på +2,7 m jämfört med RH 2000. Lokaler, källare inräknat, ska antingen ligga ovan dessa plushöjder eller byggas på ett sådant sätt att de inte tar skada av en översvämning.
- Kommunen ska verka för att befintlig bebyggelse på sikt ska klara att hantera ett 100-årsregn utan allvarlig risk för människors hälsa, miljön eller omfattande ekonomiska skador.
- Efter vattendrag där rivning av dammar planeras ska framtida utbredning av vattenflöden särskilt beaktas, något som kan kräva kompletterande översvänningskarteringar i efterföljande planeringsskeden. Då Gnarpån enligt SMHI förväntas få en märkbart ökad tillrinning i det framtida klimatet kan detta vara ett prioriterat vattendrag att analysera.
- Geotekniska undersökningar bör alltid utföras inför exploatering för att kontrollera jordart, sättningar och stabilitet, om denna kunskap inte redan finns för aktuell plats. Extra kontroll bör utföras inom de utpekade aktsamhetsområdena. Var uppmärksam på sprickor i jord som kan uppkomma nära slänter och lutande trädstammar i eller kring slänter.
- I områden där det finns risk för ras, skred eller erosion ska ny bebyggelse undvikas alternativt utredas särskilt för att klarlägga lämpliga åtgärder eller restriktioner som minimerar risker. Mark som vid höga vattenflöden i vattendrag löper stor risk för översvämning, ras- och skred, moränskred m.m. ska inte bebyggas.
- Ta stöd av information från den översiktliga klimatriskanalys som tagits fram och gör kompletterande analyser och åtgärder i de fall planläggning önskas inom identifierade riskområden.
- Samhällsviktiga funktioner, förskola, skola och ny bebyggelse (inklusive tillhörande utemiljö) ska anpassas till ökad förekomst av värmeböljor.
- Att arbeta med naturens egna förutsättningar (som vatten- och luftrening, bromsa nederbörd och vind, skapa skugga och svalka) genom att bevara och utveckla grönstruktur och multifunktionella ytor, särskilt i anslutning till samhällsviktig verksamhet.

Trafiksäkerhet är alltid en viktig aspekt vid planläggning eller bygglov kring väg eller järnväg.

Som grund för lämplig lokalisering och eventuella åtgärder ska en **riskbedömning** göras vid:

- lokalisering av nya verksamheter som bedöms utgöra ett riskobjekt, exempelvis bränslestation eller dammbyggnad.
- lokalisering av ett skyddsobjekt, exempelvis vårdinrättning, skola, förskola eller vattentäkt.
- planläggning för ny markanvändning inom influensområdet av ett befintligt riskobjekt.
- planläggning eller bygglov inom 150 meter från en transportled för farligt gods. Vid utvecklad markanvändning inom detta område bör länsstyrelsens regionala vägledning ”Riskhantering vid transportleder för farligt gods” användas som stöd. Observera att en framtida nysträckning av delar av väg E4 och järnvägen Ostkustbanan innebär att nya områden kan beröras av detta riskavstånd.

Vid planering av nya bostäder, skolor och förskolor bör placering nära kraftledningar och transformatorstationer som ger **förhöjda magnetfält** undvikas. En utgångspunkt är att magnetfältsvärdena vid planering av sådan bebyggelse bör understiga 0,4 mikroTesla vid årsmedellast.

Totalförsvaret blir allt viktigare att planera för. Därför ska:

- hänsyn till totalförsvarets intressen tas vid all fysisk planering och utveckling av den bebyggda miljön. Använd vägledning "Totalförsvarets intressen i samhällsplaneringen" från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap som stöd.
- kommunen samarbeta med berörda myndigheter och aktörer inom totalförsvaret, inklusive länsstyrelsen, räddningstjänsten och Försvarmakten, för att skapa ett robust och motståndskraftigt samhälle.

Vid planering av **höga objekt** (över 20 meter) ska Luftfartsverket alltid remitteras. Utanför sammanhållen bebyggelse ska även Försvarmakten remitteras om objekt över 20 meter medan 45 meter gäller inom sammanhållen bebyggelse.

Bedömningen av vilket skyddsavstånd som är nödvändigt mellan **djurhållning** och bostäder ska göras utifrån lokala förhållanden. Kommunens generella riktlinje är att det vid nyanläggning bör vara minst 50 m mellan bostadshus och beteshage samt minst 100 m mellan bostadshus och stall/ladugård/gödselstack på angränsade fastighet. För större anläggningar kan det vara nödvändigt med större avstånd. På landsbygden är de areella näringarna en viktig resurs som inte bör underordnas boendeintressen i samband med plan- och bygglovsärenden.

Förskolor, skolor och särskilda boenden bör inte placeras där miljömålet för **frisk luft** inte kan tillgodoses både ute och inne. Där trafikmängden överstiger 8000 ÅDT (fordon per årsmedel dygn), det vill säga främst kring väg E4, finns skäl att vara särskilt uppmärksam.

Vid bebyggelseutveckling inom riskområden gällande **radon** erfordras nybyggnad i radonsäkert utförande alternativt mätningar som visar att bebyggelsen är tillräckligt radonskyddad.

Även **bullernivåer** under gällande riktvärden kan medföra negativ hälsopåverkan. Kommunen ska sträva efter att minska bullrets negativa påverkan på människors hälsa. Vid lokalisering av särskilda boenden och verksamheter för barn, äldre och andra känsliga grupper bör den samlade bullersituationen, både ute och inne, ingå som underlag för val av plats och utformning, i syfte att minimera bullerstörningar.

Områden med risk för **förorenad mark** ska särskilt uppmärksammas i samband med ändrad markanvändning. Även vid utvecklad markanvändning bör en riskbedömning göras. Vid behov ska sanering ske till en nivå som motsvarar behov utifrån planerad markanvändning.

Täktverksamheter ska lokaliseras så att konflikter med naturvård, vattenskyddsområden, rekreationsintressen och boendemiljöer undviks samtidigt som transporter och störningar från täkterna minimeras. Inga nya naturgrustäkter ska tillåtas. Massor som tas emot för att efterbehandla täkter ska vara så rena att den framtida markanvändningen på platsen inte begränsas.

4.2 Skalnivå 1 – Övergripande markanvändning

Riktlinjerna på skalnivå 1 gäller parallellt med de generella, kommunövergripande riktlinjerna. De tillämpas inom de delområden som framgår av teckenförklaringen för skalnivå 1 i mark- och vattenanvändningskartan. Huvudriktningen är till stora delar att utpekad markanvändning ska vara fortsatt pågående inom de delar som inte överlappas av utvecklingsförslag på skalnivå 2. Det finns dock möjlighet till utveckling och ändring även på platser som inte kunnat förutses, så länge de generella riktlinjerna och riktlinjerna på skalnivå 1 enligt nedan tillämpas.

Skogsbygd - Hänsyn

Kommunens skogsbygd är djup och vidsträckt. Här ryms besöksnäring, näringsliv och skogsbruk sida vid sida med enstaka bebyggelse. Skogen tar stor plats i Nordanstig och är en resurs som är viktig att värna och utveckla.

Skogsbygd ur ett hänsynsperspektiv finns i närhet av kommunens tätorter och eller där det finns ett stort inslag av skyddad natur eller kulturmiljöer såsom fäbodvallar. Tätortsnära naturområden har höga sociala värden genom att de är mer lättillgängliga för friluftsliv, bärplockning och rekreationsupplevelser. Inslag av bebyggelse förekommer främst i anslutning till transportinfrastruktur.

- I Skogsbygd – Hänsyn ska den biologiska mångfalden värnas särskilt och en ekologiskt hållbar markanvändning eftersträvas, särskilt där kända naturvärden finns eller i områden som används för friluftslivet.
- Vid planläggning och bygglov ska en avvägning göras med hänsyn till de värden som finns, exempelvis naturvård och friluftsliv. Utveckling kan med fördel ske av ekoturism, rekreation och annan användning som på liknande sätt kan samexistera med skogsbygdens natur- och kulturvärden.
- Bebyggelseutveckling ska i första hand ske i befintliga stråk och/eller i anslutning till infrastruktur, undantag kan gälla för enstaka fritidshus eller besöksanläggningar.
- Fäbodvallar och annan kulturbebyggelse inom skogsbygden har höga kulturella värden och ska värnas.

Skogsbygd - Resurs

Kommunens skogsbygd är djup och vidsträckt. Här ryms besöksnäring, näringsliv och skogsbruk sida vid sida med enstaka bebyggelse. Skogen tar stor plats i Nordanstig och är en resurs som är viktig att värna och utveckla.

Skogsbygden ur ett resursperspektiv omfattar både storskaliga obebyggda områden långt från kulturbygden och skogsområden som ligger nära de större infrastrukturstråken med ett större inslag av enstaka bebyggelse och verksamheter. Skogsbruk är den primära näringen. Vindkraft förekommer och är lämpligast att utveckla i delar av dessa områden. Marken kan även ses som en resurs för framtida utveckling och etableringar av annat slag. Här finns även platser för friluftsliv, jakt och fiske.

- Fragmentering av stora skogs- och naturområden ska undvikas, med hänsyn till förutsättningar för skogsbruk, ekosystemtjänster och biologisk mångfald.
- Kring större infrastrukturstråk kan det finnas möjlighet till verksamhetsutveckling, i de delar som ligger nära befintliga byar/tätorter kan det finnas potential för nya bostäder.
- Större vindkraftsetableringar tillåts endast efter att de utretts i avvägning mot andra långsiktiga intressen och förts in som möjliga utvecklingsområden i översiktsplanen (motsvarande skalnivå 2 eller i ett tematiskt tillägg).

Jordbruksbygd

Jordbruksbygden består av ett öppet odlingslandskap som sträcker sig i dalgångar mellan skogsbygdens storskaliga skogsområden. Jordbruksbygdens odlingslandskap är en mindre del av markytan i kommunen men spelar en central roll i att upprätthålla ett öppet kulturlandskap och skapar förutsättningar för självförsörjning. I jordbruksbygden finns byar och stråk av bebyggelsestruktur intill transportinfrastrukturen, ofta är placering och utformning av bebyggelsen av kulturhistoriskt värde.

- Jordbruksbygden ska ges möjlighet att utvecklas med de verksamheter, bebyggelse och mötesplatser som behövs för att upprätthålla och skapa en levande landsbygd.
- I Jordbruksbygden ska den rika biologiska mångfalden värnas.
- Bebyggelse på brukningsbar jordbruksmark bör undvikas om det inte är för ett väsentligt samhällsintresse. Ett annat sätt att behålla motsvarande mängd jordbruksmark kan vara att tidigare brukad mark som lagts i träda kan återtas i produktion som kompensation. Lokal livsmedelsproduktion är av stor vikt ur beredskapsperspektiv för att skapa ett långsiktigt robust samhälle.

- Ny bebyggelse bör främst lokaliseras i gränzonen mellan skog- och jordbruksmark.
- Byggnader bör lokaliseras och utformas så att de harmonierar med byggnadstraditionen i området och blir ett tillskott i kulturmiljön.
- I jordbruksbygden ska den lokala bebyggelsestraditionens proportioner, volymer, byggnadernas riktning, mönster och färger beaktas vid ny byggelse.

Kustbygd

Kustbygden är stråket efter kusten som omfattar både land och vatten. Här samspelar många intressen, som höga natur och kulturvärden, boende- och fritidshusmiljöer, verksamheter, besöksmål och platser för det rörliga friluftslivet. Här ska vissa delar ges möjlighet att vidareutvecklas samtidigt som andra platser med höga värden i högre grad bevaras.

- Kustbygdens kulturmiljövärden exempelvis gamla fiskelägen ska genomsyra utvecklingen för att stärka platsens identitet och som besöksmål.
- Kustbygden ska ges möjlighet att utvecklas med attraktiva besöksmål och upplevelser för kustturism och friluftsliv.
- Vägnätet bör utvecklas för att på sikt knyta samman kustorterna.
- Omvandling av fritidshusområden till åretruntboende i kustbygdens ska uppmuntras där det finns förutsättningar för god infrastruktur och service.
- Eventuella flytande bostäder eller verksamheter inom vattenområdet ska avvägas mot landbaserade intressen så att en positiv utveckling av helhetsmiljön skapas. Exempelvis ska påverkan på havsutsikt för boende och strandskyddsintressen såsom tillgänglighet till strandområden och naturmiljövärden vägas in vid etableringar på/i vattnet.
- I kustbygden ska höjdsättning av ny bebyggelse ta hänsyn till framtida havsvattennivåer och höga vågor, se generella riktlinjer avseende höjdsättning.
- Större oexploaterade områden i kustbygden som inte är LIS-områden ska skyddas mot exploatering för att spara dessa som en tillgång för friluftsliv, besöksnäring, natur och miljö.
- Befintliga allmänna bryggor och gästhamnar ska ges förutsättning att utvecklas.
- Restriktivitet ska gälla för nya bryggor i grunda havsvikar som innehar höga naturvärden.
- Förändringar i mark- och vattenanvändning ska inte motverka fortsatt bedrivande av hållbart småskaligt yrkesfiske.
- När fler permanentboende tillkommer i kustvikarna Härte, Norr-, Sör- och Mellanfjärden behöver kollektivtrafikens turtäthet och omfattning ses över.
- Det finns områden med högre risk för erosion i kustbygden vilket behöver beaktas i den efterföljande planeringen.

Hav

Havet och havsområdet är viktiga och värdefulla för Nordanstig kommun och den visuella kontakten är viktig för att havet ska kunna upplevas från land. Havet har stor betydelse för näringslivsutveckling, yrkesfiske och energiproduktion men också för turism, boende och friluftsliv. Yrkesfisket är också viktigt utifrån livsmedelsförsörjning.

- Naturvärdena i kommunens i havsmiljö ska beaktas och värnas.
- Sjöfartens framkomlighet är prioriterad inom markerade farleder.
- Yrkesfiske, naturvärden och besöksnäring ska vidareutvecklas i balans med varandra.
- Vattenbaserad vindkraft bör uppmuntras i havsområdet, förutsatt att denna utvecklas med hänsyn till lokala miljövärden. Om intressen för vindkraftsetableringar inom kommunens havsområden uppstår bör intressenten genomföra noggranna studier av påverkan på bottenmiljöer, landskapsbild, farleder, yrkesfiske, båtutrustning och andra värden. Även anslutningskablarnas miljöpåverkan måste hanteras.

Tätorter

I kommunen finns flera mindre tätorter som består av olika typer av tätare bebyggelse med bostäder, verksamheter och service med tillhörande gatunät och inslag av grönområden och platser för idrotts- och fritidsaktiviteter. Här finns transportnoder för kollektivtrafik av olika omfattning, i vissa fall för buss och i vissa fall för buss och tåg.

- Tätorterna ska prioriteras högst gällande nya etableringar av offentliga mötesplatser, infrastruktur, service och mer omfattande bostadsutveckling.
- I tätorterna ska blandad bebyggelse eftersträvas vad gäller bostäders upplåtelseformer, storlek och boendekostnad samt inslag av service, kontor och verksamheter.
- Inom tätorterna ska parker och sammanhängande grönstråk inom och mellan bostadsbebyggelsen värnas som ett komplement till den bebyggda miljön.
- Inom tätorterna ska barn ha möjlighet att själv kunna ta sig till skolan på ett trafiksäkert sätt genom säkrade skolvägar.
- Grundläggande service så som exempelvis förskola, livsmedelsbutik och kollektivtrafik ska eftersträvas i alla tätorter.
- Inom tätorterna kan det behövas ytor för dagvattenhantering, både för avledning, snöupplag och för rening.
- En högre koncentration av fornlämningar finns inom och kring kommunens tätorter vilket behöver beaktas vid utveckling.
- Varje tätort ska utvecklas utifrån sina unika förutsättningar och behov.

4.3 Skalnivå 2 – Utvecklad eller ändrad markanvändning

Riktlinjerna på skalnivå 2 gäller parallellt med de generella, kommunövergripande riktlinjerna och riktlinjerna på skalnivå 1. De tillämpas inom de delområden som framgår av teckenförklaringen för skalnivå 2 i mark- och vattenanvändningskartan. Ytor inom skalnivå 2 har pekats ut där kommunen har en uttalad vilja till utvecklad eller ändrad markanvändning antingen på kort eller lång sikt.

Centrum

Mark- och vattenanvändning för kombinationer av handel, service, bostäder, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå.

- Områden för centrumändamål ska genom förtätningsåtgärder möjliggöra fler bostäder blandat med kontor, handel, parker och offentliga rum med hög tillgänglighet och upplevelsevärden.
- Kulturmiljövärden och kulturliv inom centrumområden ska värnas och ny bebyggelse komplettera den befintliga.
- Bebyggelse inom centrumområdet ska eftersträva att ha en aktiv bottenvåning vänd ut mot det offentliga rummet, för att stimulera till handel, företagande, service, föreningsaktiviteter eller annan verksamhet som ger liv till närområdet.

Mångfunktionell bebyggelse

Mark- och vattenanvändning med en funktionsblandning av bostäder, handel, service, kultur, arbetsplatser och verksamheter mm.

- Mångfunktionell bebyggelse ska utvecklas inom kommunens tätorter för att möjliggöra förtätning och funktionsblandning som attraherar nya invånare och företag.
- Förtätning och funktionsblandning ska eftersträvas också i syfte att avstånden mellan målpunkter ska minska samt för att förbättra möjligheterna att gå och cykla. Detta skapar förutsättningar för en bättre folkhälsa.

- När nya bostäder planeras ska det vara en målsättning att upplåtelseformer och storlekar kompletterar den bostadsstruktur som finns på orten, så att nya bostäder bidrar till att ortens utbud sammantaget kan tillgodose många olika gruppers bostadsbehov. Ta stöd av aktuellt analysunderlag och riktlinjer för bostadsförsörjning.
- Vid planering för nya bostäder ska behov av lokaler för skola, förskola, vård, omsorg och socialt boende samt ytor för lek, rekreation och återvinning hanteras tidigt i planprocessen som en del i att beakta barnperspektivet.
- Planera bebyggelse så att det finns en fri passage mot stranden och med korridorer som möjliggör för allmänhetens åtkomst till vatten och som spridningsvägar för växt- och djurliv.

Småskalig bostads/fritidsbebyggelse

Markanvändning för småskalig bostads- och eller fritidsbebyggelse. Till dessa områden finns inte samma krav på service och infrastruktur, men inslag av småskalig handel, service och besöksnäringens verksamhet kan finnas.

- Småskalig bostads/fritidsbebyggelse ska möjliggöra för attraktiv bostads- eller fritidshusetveckling i anslutning till infrastruktur och befintliga bebyggelsestråk. Mindre verksamheter kan också förekomma, men servicenivån kan inte förväntas vara på samma nivå som i tätorterna.
- Tillkommande bebyggelse bör ansluta till det lokala bebyggelsemönstret i respektive delområde. I kuperade områden bör bebyggelsen byggas anpassat till terrängen.
- Ett område som fungerar som en passage är viktig för att säkra tillgängligheten till strandområdet. Tillgänglighet och framkomlighet längs strandzonen ska alltid tillgodoses liksom bevarande av värden i och kring befintliga bäckar, grönstråk.
- Möjligheten till VA-lösningar som minimerar belastningen på havsmiljön ska vara en avgörande faktor vid beslut om ny bebyggelse kan tillåtas.
- Det är en fördel om utbyggnad sker där anslutning kan göras till det kommunala vatten- och spillvattennätet.

Skola

Mark- och vattenanvändning för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet.

- Skolans närvaro i kommunens tätorter ska värnas och vid ett utökat behov av skolplatser ges möjlighet att vidareutvecklas.
- Trygga skolvägar ska prioriteras för att barn självständigt ska kunna ta sig till och från skolan, det kräver exempelvis utvecklade gång- och cykelvägar.
- Barn och unga påverkas starkt av sin omgivning. God tillgång till stimulerande och lärorika miljöer kring förskolor och skolor ger möjlighet till en god fysisk och psykisk utveckling. Vid planering och nybyggnation ska kommunen därför se till att det finns tillräckligt med ändamålsenlig friyta. Minst 40 kvm/barn i förskolan respektive 30 kvm/barn i grundskolan.
- Även skolskogar utanför själva skolgården spelar en viktig roll i att tillhandahålla rekreativmiljöer för barn i närområdet och ska därför värnas och utvecklas därefter.
- Platser för nya skolor och förskolor väljs där riktvärden för buller från trafik och miljö kvalitetsmål för frisk luft inte överskrids.

Tätortsnära rekreation

Mark- och vattenanvändning för friluftsliv och rekreation med tillhörande anläggningar.

- Tätortsnära rekreativområden ska utvecklas för att vara tillgängliga för fler målgrupper och med fler aktiviteter beroende på platsens förutsättningar, såsom exempelvis utomhusgym, skyltning, bänkar, vindskydd och grillplatser.

- Stigar och ledsystem från tätortsnära rekreationsområden bör knytas samman med ny anslutande bostadsbebyggelse för att skapa mervärden.
- Där vägnät behöver korsas för att nå rekreationsområdena ska säkra passager för gång- och cykeltrafik eftersträvas.
- Vid utveckling för friluftslivet i anslutning till vattenmiljöer ska miljöns värden värnas och vattenförekomstens kvalitet inte påverkas negativt. Genom att exempelvis bevara värdefull vegetation, undvika muddring och säkerställa att byggnadsverk utformas med hänsyn till naturmiljön.
- Viktiga miljöer för växt- och djurliv, spridningsvägar och andra höga naturvärden i grönområdena bevaras för att främja den biologiska mångfalden. Planterade och storvuxna träd ska värnas i parker och grönstråk. Därmed förbättras även robusthet och motståndskraft mot klimatförändringar.

Småbåtshamn

Mark- och vattenanvändning för hamnar för fritidsbåtar, gästhamnsfunktioner med kringetableringar.

- I områden för småbåtshamn ska gästhamn eller annan angöring för fritidsbåtstrafik kunna utvecklas.
- I anslutning till dessa kan med fördel annan service som stärker användningen tillåtas.
- Tillgängligheten från land och vatten ska vara hög och åtgärder som skapar attraktiva miljöer för besökare prioriteras.
- När prioritering krävs mellan olika liknande anläggningar ska sambanden med andra anläggningar längs kusten beaktas för att gynna båtutrustningens utveckling.

Idrotts- och besöksanläggningar

Mark- och vattenanvändning för verksamheter som riktar sig till besökare och tidvis kan generera omfattande trafik. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, sport- och idrottsverksamheter samt övriga besöksverksamheter.

- Idrotts- och besöksanläggningar bör utvecklas med hög tillgänglighet och i närhet av infrastruktur, service och kollektivtrafik.
- Platsernas attraktivitet och tillgänglighet är viktig för besöksnäringens utveckling, vilket bör beaktas vid exempelvis gestaltning och utformning.
- Flera olika verksamheter kan med fördel utvecklas tillsammans för att dra nytta av varandra och samnyttja resurser såsom lokaler och parkering.

Verksamheter och handel

Mark- och vattenanvändning för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan.

- Områden för verksamheter, handel och kontor är ofta yt- och transportintensiva och bör därför förläggas i anslutning till bra infrastruktur.
- För personalintensiva etableringar bör kollektivtrafikutveckling samordnas.
- Verksamhetsområdena bör utformas så att dess byggnader fungerar som bullerskärmar, i lägen där detta kan bidra till en bättre ljudmiljö för kringliggande bebyggelse.
- Ett effektivt markutnyttjande ska uppnås genom att exempelvis samnyttja omlastningsytor och parkeringsytor mellan flera verksamheter samt bygga fler våningar.
- Buller liksom luft- och vattenföroreningar ska hanteras för att undvika belastning på miljön. Finns det behov av att rena eller fördröja dagvattnen, ska det avsättas ytor inom berörda fastigheter för detta.

Industri

Mark- och vattenanvändning för produktion, lager, parthandel och annan jämförlig verksamhet.

- Områden för industri ska kunna utvecklas i anslutning till god infrastruktur och där de inte stör kringliggande boendemiljöer.
- För personalintensiva industrietableringar bör kollektivtrafikutveckling samordnas.
- Buller liksom luft- och vattenföroreningar ska hanteras för att undvika belastning på miljön. Finns det behov av att rena eller fördröja dagvattnen, ska det avsättas ytor inom berörda fastigheter för detta.

Reservat för framtida Ostkustbana

Markreservat för framtida utveckling av person- och godstrafik på järnväg inklusive anläggningar som behövs för detta ändamål.

- Inom markreservat för framtida Ostkustbana utreder Trafikverket lokalisering för framtida dubbelspårig järnväg. Nordanstigs kommun ska verka för att en välfungerande sträckning för järnvägen kan beslutas snarast möjligt för att dels gynna den regionala utvecklingen, dels frigöra mark för lokal utveckling i järnvägens närområde.
- Nordanstigs kommun ska verka för en sträckning som möjliggör bra stationslägen i både Gnarp och Harmånger, som kan stärka orternas utveckling av både boende och verksamheter. Kommunen ska också verka för en sträckning och utformning som på bästa sätt tar hänsyn till de lokala miljövärdena och landskapsbilden.
- Annan föreslagen mark- eller vattenanvändning som överlappar reservat för framtida Ostkustbana är underordnad. Det innebär att planläggning som kan hindra Ostkustbanans byggande inte ska tillåtas. När korridorer valts bort i Trafikverkets järnvägsplaneprocess ska den andra (överlappande) mark- och vattenanvändningen vara gällande.

Framtida Resecentrum

Mark- och vattenanvändning för nytt resecentrum, då framtida sträckning av Ostkustbanan fortfarande är osäker kommer exakt placering av framtida resecentrum behöva hanteras och samordnas med Trafikverkets järnvägsplaneprocess.

- Framtida resecentrum ska utgöra den primära kollektivtrafiknoden för kommunen, med en god koppling mellan tåg och vägnät. Övrig kollektivtrafik ska samordnas kring resecentrum, både utifrån enkelhet att byta mellan trafikslag likväl som tider för avgångar, ”hela-resan” perspektivet är viktigt att beakta.
- Resecentrum ska utvecklas med hög tillgänglighet till flera transportslag, där hållbart resande såsom gående, cykel, kollektivt resande och elfordon prioriteras utöver tågtrafiken.
- Pendlarparkeringar, laddstationer och andra hållbara mobilitetslösningar ska inkluderas vid utveckling av området.
- I närområdet ska nya centrumområden med tätare bebyggelse kunna tillskapas.

Ny E4

Markreservat för ny E4-dragning. Ny sträckning för väg E4 är noggrant utredd men ännu ej utbyggd. Trafikverket ansvarar för utbyggnaden.

- Nya väg E4 bör byggas ut så snart som möjligt och gärna med två körfält i vardera riktningen.
- Inom tillståndspliktig zon (12 meter) kring Trafikverkets vägar ska inga byggnader anordningar utvecklas som äventyrar trafiksäkerheten. Vid Europavägar gäller 40 meter. Se även generell riktlinje gällande riskhanteringsavstånd kring transportled för farligt gods.

- Möjligheten till säkra passager av vägarna för närboende, friluftsliv och djurliv ska säkerställas i strategiska lägen.
- Väg E4 bör utformas så att negativ påverkan på bebyggelseutveckling och en god livsmiljö minimeras. Vid förändrad markanvändning i närområdet måste framtida buller- och luftpåverkan beaktas.

Nytt Gång- och cykelstråk

Markanvändning för gång- och cykelstråk innefattar sträckor i trafikmiljön där gång- och cykelstråk bör utvecklas, den exakta dragningen utreds i efterföljande planering.

- Stråket ska skapa en trygg trafikmiljö och god tillgänglighet för oskyddade trafikanter mellan viktiga målpunkter inom tätorten.
- För att uppmuntra cykel som färdmedel inom kommunens tätorter föreslås att sträckningen ska vara så gen som möjligt och stråket sammanhängande.

4.4 Tätorternas utveckling

Samlad beskrivning av kommunens viljeinriktning för respektive tätort som pekas ut på skalnivå 1. Innehåller i allmänhet ett flertal utvecklingsområden på skalnivå 2.

Gnarp

Stationssamhället Gnarp som ligger mellan Sundsvall och Hudiksvall, har sedan tillkomsten av Ostkustbanan expanderat med bostäder, handel, service och verksamheter. Bebyggelsen i Gnarp är koncentrerad längs Gnarpån dalgång, med bostadsområden och en radby som vuxit fram under olika tidsepoker. Goda kommunikationer mot arbetsmarknadsområdena i norr och söder samt kopplingen mot kusten präglar Gnarps förutsättningar för utveckling. Ett nytt centrumområde med mångfunktionell bebyggelse har potential att växa fram kring resecentrum vid Ostkustbanans nya läge och skapa ett attraktivt och modernt stationssamhälle.

- Gnarp ska utvecklas som kommunens primära transportnod, där järnväg och väg möts i ett starkt stråk och knyts samman med ett nytt resecentrum som möjliggör enkla byten mellan transportslag.
- I anslutning kring det nya resecentrumet ska en ny centrumkärna ges förutsättning att växa fram, med tätare, mångfunktionell bebyggelse och tilltalande offentliga platser.
- Utbyggnadsriktningen för Gnarp bör i första hand förstärka befintlig tätortsstruktur och i andra hand sträcka sig österut och förstärka stråken mot kusten.
- I anslutning till E4 ska fler verksamhetsområden kunna utvecklas för ett utökat näringsliv lokalt, men även som en skyddande barriär mellan bostäder och trafikled.
- Orten ska knytas ihop via trafiksäkra passager av nya E4 och Ostkustbanan.
- Området kring Gnarpån har höga sociala och ekologiska värden vilka kan tillgängliggöras för fler genom exempelvis ett rekreativstråk. Även kulturhistoriska minnen från exempelvis flottning skulle kunna synliggöras.
- Befintliga idrotts- och fritidsanläggningar i anslutning till skolan ges möjlighet att utvecklas och kompletteras.
- Med hänsyn till planerade dammrivningar i Gnarpån bör man vara särskilt restriktiv av ny bebyggelse eller göra en kompletterande översvämningskartering innan exploatering i närheten av ån.

- Gnarpån har förhöjda risker för ras och skred vilket behöver beaktas vid utveckling inom eller i anslutning till området. Ur ett framtida klimatperspektiv med högre flöden i ån kan befintlig bebyggelse behöva utredas för klimatanpassningsåtgärder.
- Väster i Gnarps tätort finns värdefull väg med randbebyggelse, här ska husens placering intill vägen, färgsättning och volymer beaktas särskilt. Tillskott i kulturmiljön ska ske med varsamhet.
- Inom det tätortsnära rekreativområdet finns en hembygdsgård med gamla träbyggnader som ingår i ett fornlämningsområde, dessa ska värnas vid utveckling av rekreativområdet. Exempelvis bör investeringar för friluftslivet anpassas till miljön eller uppföras på annan plats.
- Ett gång- och cykelstråk ska utvecklas för att skapa en trygg trafikmiljö mellan skolan och framtida centrum vid E4.

Bergsjö

Bergsjö är Nordanstigs största tätort och administrativa centrum, här ligger kommunens högstadieskola dit elever från hela kommunen åker. Bergsjö är en viktig lokal kollektivtrafiknod för buss med stark koppling mot bland annat Hudiksvall. Belägen vid Kyrksjön har orten god utvecklingspotential för fler attraktiva livsmiljöer och besöksmål. Kyrkbyån som sammanbinder Älgeredssjön med Kyrksjön tangerar tätorten i dess norra del. Centrumkärnan har kulturhistoriskt intressant bebyggelsestruktur och en småskalighet som med varsam utveckling kan byggas vidare på. Fler människor i centrum ger en ökad trygghet och känsla av liv för tätorten. Det kräver i sin tur en attraktiv offentlig miljö och goda möjligheter till rörelse till fots eller cykel.

- I Bergsjö ska ett rekreativstråk möjliggöras kring Kyrkbyån, det här behöver särskilt beaktas vid bebyggelseutveckling i Kyrkbyn, förlängningen Kvarnvägen.
- Kring Kyrksjön bör vattenmiljön tillgängliggöras för boende och besökare genom en allmän badplats, fler rekreativstråk och besöksmål.
- Vid utveckling av mångfunktionell bebyggelse i anslutning till befintlig småbåtsbrygga ska allmänhetens tillgänglighet värnas till vattenmiljön.
- Ny bostadsbebyggelse i Bälle ska sammanlänkas med centrum genom ett utvecklat gång- och cykelstråk, exakt dragning utreds i kommande planeringskede.
- En förtätning av centrum ska eftersträvas där hänsyn till centrumbebyggelsens kulturmiljövärden ska värnas för att bevara identitet och karaktär.
- Skolverksamheten ska ges förutsättning att utvecklas för fler elever, exempelvis genom kompletterande lokaler inom befintligt skolområde.
- Hembygdsgården, idrottsområdet och det tätortsnära rekreativområdet ska utvecklas som en sammanhängande helhet.
- Vid Kyrkbyåns västra del finns ett vattenskyddsområde vars föreskrifter ska beaktas vid utveckling inom eller i anslutning till området.
- Kyrkbyån har förhöjda risker för ras och skred vilket behöver beaktas vid utveckling inom eller i anslutning till området. Med hänsyn till framtida klimatförändringar med högre flöden i ån kan befintlig bebyggelse behöva utredas för klimatanpassningsåtgärder.

Hassela

Hassela är kommunens västligaste tätort och ett stort besöksmål genom skidanläggningen Hassela Ski Resort. Hassela omges av skogsbruk, och verksamheter inom träförädling och besöksnäring är viktiga för orten. Älvåsens massiv med branta sluttningar och toppar på över 400 meter ger Hassela sin landskapskaraktär. Inom tätorten finns förutom vanliga bostäder även trygghetsboende för äldre och skola. Det finns goda förutsättningar för utveckling av bostäder och fritidshusbebyggelse både i anslutning till centrum och i stråket mot Hassela Ski Resort. Verksamheter kan med fördel utvecklas för att förstärka befintlig industri och verksamhetsområde. Det tätortsnära rekreativområdet kan med fördel göras mer tillgängligt från skola och bostäder.

- Ett verksamhetsområde ska kunna utvecklas och bli en skyddande barriär mot befintligt industriområde som även det ska ges möjlighet att utvecklas.
- Kring Norrtjärnen och Dalvikssjön ska kompletterande bostadsbebyggelse ges möjlighet att utvecklas, där det är lämpligt utifrån landskapsbilden.
- Bostadsutveckling kring vattenmiljöerna ska ta hänsyn till landskapets värden och det rörliga friluftslivet.
- Tätortsnära rekreation kan utvecklas i enlighet med markering i plankartan, vilket även stärker kopplingen till närliggande idrottsplats.
- Kring Hassela Ski Resort ska fler bostäder, fritidshus och friluftslivsutveckling uppmuntras för att i sin tur skapa underlag för åretruntverksamhet. Skidanläggningen är en viktig lokal och regional besöksnod där utveckling ska främjas. Utvecklingen ska dock ske med hänsyn till de höga naturvärden som finns i närområdet. En mindre del av utvecklingsområdet som pekas ut kring Hassela Ski överlappar naturreservatet Älvåsen. Området ses som strategiskt viktigt för en vidareutveckling av besöksanläggningen. En bebyggelseutveckling i detta område ses inte som lämplig utan området ska om möjligt kunna utvecklas för friluftsändamål så som tex skidåkning, cykling eller vandring. Om utveckling initieras inom detta område som berör riksintresse, Natura 2000 och naturreservat ska en naturvärdesinventering genomföras och fortsatt dialog ske med Länsstyrelsen om lämpliga hänsynstaganden.
- Kopplingarna mellan Hassela centrum och skidanläggningen ska förstärkas genom utveckling av stråket mellan områdena, exempelvis genom tillkommande småskalig bostads- och fritidshusbebyggelse.
- I och kring Skansån finns ett vattenskyddsområde vars föreskrifter ska beaktas vid utveckling inom eller i anslutning till området.
- Vid Hasselasjön och det befintliga industriområdet finns risk för ras och skred som behöver beaktas vid den fortsatta utvecklingen av området.

Ilsbo

Ilsbo är ett litet samhälle med närhet till Hudiksvalls arbetsmarknadsområde där det också finns skola och förskola. Här finns potential för fler bostäder för pendlare delvis inom tätorten och i stråket som knyter samman Ilsbo med Hudiksvall. Verkstadsindustrin är en viktig arbetsgivare i Ilsbo och ska ges förutsättning att vidareutvecklas. Landskapskaraktären definieras av jordbrukslandskap kring Kyrksjön, den högt belägna kyrkan och Knutberget som avskärmar orten österut.

- Ilsbo bör i första hand kompletteras med fler bostäder inom befintligt tätortsområde, det finns möjligheter till förtätning mellan befintlig bebyggelse och det tätortsnära rekreativområdet.
- Det tätortsnära rekreativområdet ska ges förutsättning att utvecklas med fler fritidsaktiviteter och faciliteter för friluftslivet.
- Landsvägen genom Ilsbo utgör omlodningsväg för väg E4. Detta kan tidvis orsaka stora trafikmängder vilket bör beaktas vid planläggning i närområdet.

Jättendal

Jättendalsbygden kring Kyrksjön är en järnåldersbygd med flera välbevarade lämningar med de flesta av Hälsinglands fornminnestyper. Det är också en av Hälsinglands bäst bevarade agrarbygder, flera gårdar bevarar en traditionell karaktär och ligger på åsryggar eller andra höjder i landskapet, omgivna av odlingsmarker. Jättendal har ingen tydlig tätortskärna utan består av en samling mindre byar där det finns inslag av service och verksamheter. Bygden har förutsättningar att utvecklas med fler verksamhetsområden i anslutning till ny transportinfrastruktur och viss bostadsutveckling i samklang med landskapsbilden.

- Verksamhetsutveckling ska möjliggöras i anslutning till framtida E4 och infarten på Bergsjövägen, det kan även bli en barriär mellan väg och bostadsbebyggelsen.

- Det tätortsnära rekreationsområdet ska utvecklas med fler fritidsaktiviteter och faciliteter för friluftslivet. När väg E4 dras i ny sträckning kommer områdets attraktivitet kunna öka ytterligare.
- Norra delen av tätorten är vattenskyddsområde vilket behöver beaktas i kommande utveckling.
- Stora delar av Jättendalsbygden är av riksintresse för kulturmiljövård. Här ska husens placering, färgsättning och volymer beaktas särskilt. Tillskott i kulturmiljön ska ske med varsamhet.
- Bostadsutveckling utpekats kring Jättendalssjön och Häggviken, där bör utvecklingen bidra till en förbättrad status för vattenförekomsten, genom exempelvis åtgärder för att hantera vatten och avlopp.
- Nya Ostkustbanan kommer att påverka utvecklingen i Jättendal och framtida planläggning behöver därför anpassas till val av korridor för järnvägen.

Harmånger

Harmånger är en del av ett låglänt och plant jordbrukslandskap på båda sidorna av Harmångersån med kyrkan och den äldre bybebyggelsen på en ås som ett tydligt landmärke i det öppna landskapet. Harmånger definieras av handel, åkerbruk och boskapsskötsel. I centrum finns mångfunktionell bebyggelse som innefattar b.la. bostäder, fritidsändamål, skola och annan service. Investeringar i ny E4 och Ostkustbanan kommer att påverka tätortens utveckling. Det skapar förutsättningar för nya verksamhetsområden söder och norr om befintlig tätort i anslutning till E4 samt förtätning med fler boendemiljöer inom tätorten. Om ännu ett stationsläge (utöver Gnarp) skulle utvecklas i kommunen ska det placeras vid Harmånger. Ett av de möjliga stationslägena, liksom av- och påfarten till framtida väg E4, ligger sydväst om befintlig tätortsbebyggelse. Utvecklingsområdena har anpassats till detta.

- Tätortsbebyggelsens utbyggnadsriktning ska verka inifrån och ut med riktning mot det potentiellt nya stationsläget. Här ska mångfunktionell bebyggelse på sikt möjliggöra för fler boendemiljöer blandat med verksamheter och kontor. I vissa delar finns möjlighet att komplettera med mer småskalig bebyggelse.
- Harmånger ska i första hand kompletteras med fler bostäder inom befintligt tätortsområde. Förtätning kan genomföras mellan befintlig bebyggelse och Harmångersån. Hänsyn ska tas till de idrotts- och aktivitetsytor som används för att de fortsatt ska kunna vara ett komplement till bostadsutvecklingen. Hänsyn behöver också tas till att framtida klimatförändringar kan leda till högre flöden i Harmångersån där låglänta områden nära vattnet behöver beaktas. Höga nivåer kan framför allt uppstå vid snösmältning och vårflood. Generellt bör lågpunkter beaktas med avseende på översvämningsrisk vid skyfall.
- Vid förtätning ska viktiga grönområden värnas och nya gröna gårdsmiljöer tillskapas.
- Industri, verksamheter och handel ska i Harmånger utvecklas kring nya E4-dragningen, för att underlätta för gods och persontransporter och samtidigt utgöra en skyddande zon mot bostadsbebyggelsen. I synnerhet området kring planerad framtida trafikplats anses lämpligt för utveckling. Detta måste dock anpassas även till Ostkustbanans framtida sträckning så att tillväxten inte blir ett hinder för den nya järnvägen.
- Vid planerad trafikplats kan exempelvis en bränslestation/laddplats med butik och restaurang förläggas. Utrymme finns också för andra typer av verksamheter.
- Radbebyggelsen mot Rösta är av högt kulturhistoriskt värde, här ska husens placering intill vägen, färgsättning och volymer beaktas särskilt. Tillskott i kulturmiljön ska ske med varsamhet.
- Ett tätortsnära friluftsliv-/rekreationsområde i anslutning till skola och hembygdsgård säkerställs i plankartan för att möjliggöra för trygga och tillgängliga naturupplevelser.
- Kring Harmångersån kan de tätortsnära rekreationsvärdena med fördel vidareutvecklas med fler upplevelsevärden som bänkar, grillplatser och idrottsmöjligheter om befolkningen växer. Utformning ska ske med hänsyn till åns naturmiljövärden.
- Harmångersån är av riksintresse för naturvård och ingår i ett vattenskyddsområde vilket behöver beaktas vid utveckling i området, genom att exempelvis undvika muddring, stora vattenuttag, utsläpp av förorenande ämnen eller exploatering i vattenmiljön.

- Skolverksamheten ska ges förutsättning att utvecklas för fler elever, exempelvis genom kompletterande lokaler inom befintligt skolområde.
- Nya Ostkustbanan kommer att påverka utvecklingen i Harmånger och framtida planläggning behöver därför anpassas till val av korridor för järnvägen.

Strömsbruk

Strömsbruk är en bruksort mellan sjö och kust. Orten präglas av att ha varit ett industrisamhälle, där industrin inte längre är lika aktiv, men där det idag finns ett antal verksamheter av olika slag. Landsvägen mot Harmånger korsar Holmsjön på ett mycket särpräglat sätt. Harmångersån strömmar rakt genom tätorten och erbjuder mycket bra fiske och vackra miljöer av bruksortskaraktär för invånare och besökare. Tätorten har inget tydligt centrum, men ett starkt samband till grannorten Stocka. Strömsbruks koppling mot kusten kan stärkas än mer för att göra orten mer attraktiv för besökare.

- Strömsbruk och Stocka ska knytas närmare varandra, delvis genom ett gång- och cykelstråk som gör det enkelt och tryggt för fler att förflytta sig de 3 kilometrarna mellan tätorterna.
- Vid utveckling av centrumändamål ska de i första hand förläggas i anslutning till skola och parkmiljö.
- Parken i Strömsbruks tätort ska värnas som en grön mötesplats men kan kompletteras med fler upplevelsevärden för boende och besökare.
- Naturområdet som innefattar Ornskarpen och Säsboharet och sträcker sig ut i kustbandet ska skyddas mot exploatering, men kan med fördel utvecklas för friluftslivet.
- Ett område som möjliggör för verksamheter för besöksnäringen ska möjliggöras efter Harmångersån, det kan innefatta camping och ställplatser eller andra verksamheter.
- Strömsbruks koppling mot kusten kan stärkas än mer genom ett stråk av utveckling mot Skutviken kring befintlig transportinfrastruktur.
- Kring Skutviken ska småskaligheten värnas, här finns varken väg eller annan infrastruktur idag.
- Sågtäkten ska ges möjlighet att utvecklas med fler bostäder och fritidshus.
- Det tätortsnära rekreativområdet och idrottsplatsen kan utvecklas med fler upplevelsevärden för boende på orten.
- Harmångersån är av riksintresse för Naturvården vilket behöver beaktas vid utveckling i anslutning till ån, genom att exempelvis undvika muddring, stora vattenuttag, utsläpp av förorenande ämnen eller exploatering i vattenmiljön.
- En översiktlig klimatriskanalys visar att framtida höga flöden i vattendrag kopplat till Harmångersån kan påverka delar av de utpekade utvecklingsområdena för småskalig bebyggelse och besöksnäring. Detta behöver studeras närmare i samband med fortsatt planering och utveckling.

Stocka

Stocka präglas av havets närhet med ett stort hamnområde med ett antal vindskyddande pirar. Här har sjöfart, fiske och annan anknuten verksamhet satt sina spår. Även spåren efter en tidigare träindustri är tydliga. Längst ut i öster ligger ön Rönnskär med en tät idyllisk bebyggelse som knyter an till det tidigare havsfisket med ett antal sjöbodar. Harmångersån rinner genom samhället. Stocka har ett mindre centrum som har potential att vidareutvecklas. Stockas koppling mot havet och grannorten Strömsbruk kan stärkas än mer.

- Stocka och Strömsbruk ska knytas närmare varandra, delvis genom ett gång- och cykelstråk som gör det enkelt och tryggt för fler att förflytta sig de 3 kilometrarna mellan tätorterna.
- Ingaskär och befintligt område på fastlandet med småbåtsbrygga ska ges möjlighet att utvecklas med verksamheter eller andra faciliteter som gör det till ett attraktivt besöksmål.
- Stocka centrum ska ges möjlighet att förtätas med fler verksamheter och handel blandat med bostadsutveckling av framför allt mindre lägenheter eller plusboende.

- Ett friluftsbad kan utvecklas i viken, mitt emot Rönnskär på fastlandet för att vara lättillgängligt för besökare och med en trevlig utblick mot kulturmiljön. Det kommer att kräva utredning av vattenkvalitet och insatser i strandområdet.
- Vid utveckling av småskalig bebyggelse i östra delen av tätorten ska strandområdet med befintlig promenadled norrut behållas för allmänhetens rekreation.
- Rönnskärs bebyggelse har kulturmiljövärden och skyddas av särskilda karaktärsbestämmelser.
- Det tätortsnära rekreationsstråket med elljusspår mot Åsbölesjön kan knytas ihop med kustleden och sedan ledas tillbaka till idrottsplatsen för att samordna motionsspår och övriga fritidsaktiviteter.
- Norrsjön är av riksintresse för naturvården, vilket behöver beaktas vid bostadsutveckling i området.
- Ett gång- och cykelstråk ska utvecklas från Rönnskär till skolan.
- En översiktlig klimatriskanalys visar att framtida höga havsvattennivåer kan påverka delar av de utpekade utvecklingsområdena för småskalig bebyggelse och besöksnäring. Detta behöver studeras närmare i samband med fortsatt planering och utveckling.

5. Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)

5.1 Om landsbygdsutveckling

Nordanstigs kommun vill främja utvecklingen på landsbygden och öka befolkningsunderlaget i kommunen som helhet för att upprätthålla och stärka service i kommunens tätorter. Det gör kommunen bland annat genom att i översiktsplanen peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallade LIS-områden, där vissa lättnader i strandskyddet ska gälla.

Nordanstigs kommun pekar ut sammanlagt 34 LIS-områden fördelade över kommunen. Merparten av områdena är lokaliserade inom de i översiktsplanen utpekade utvecklingszonerna. LIS-områden kan inrymma både bostäder och verksamheter. Givetvis kan landsbygdsutveckling ske även utanför strandskyddat område, men då behöver LIS-områden inte pekas ut som stöd för att genomföra detta.

Definition av landsbygd

I arbete med framtagande av LIS-områden i Nordanstigs kommun används Jordbruksverkets klassificering av landsbygdskommuner. Jordbruksverket delar in kommunen i sex olika kategorier där Nordanstigs kommun definieras som "gles landsbygdskommun".

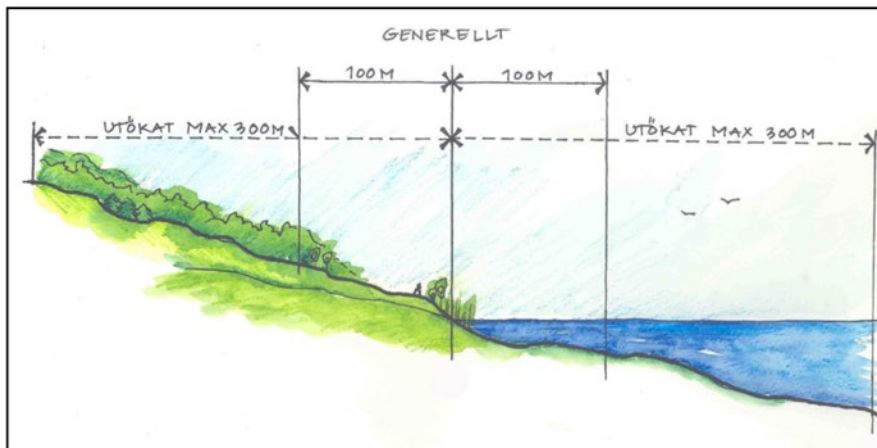
"Glesa landsbygdskommuner - kommuner med minst 50 procent av befolkningen i glest befolkade områden. Mindre än 50 procent av befolkningen har mindre än 45 minuters resväg med bil till en ort med minst 50 000 invånare."

Denna definition av landsbygdskommun innebär att hela Nordanstigs kommun är att betrakta som landsbygd, även kommunens tätorter.

Regelverk för strandskydd och LIS

Strandskyddet regleras i miljöbalken och har två syften – dels att långsiktigt trygga den allemansrättsliga tillgången till strandområden, dels att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddsområde utgörs som huvudregel av land- och vattenområdet intill 100 meter från båda sidor om strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Det brukar kallas för det generella strandskyddet men i vissa fall har länsstyrelsen ansett att det har varit befogat att utvidga strandskyddet till max 300 meter om det behövs för att säkerställa strandskyddets syften. I Nordanstigs kommun finns flera områden utmed kusten som har utvidgat strandskydd om 300 meter.

Det finns även differentierat strandskydd som tillämpas när strandskyddet i antal meter kan variera inom avgränsade områden. I ett område med strandskyddsbestämmelser finns det mycket man inte får göra, men det kan också finnas undantagsbestämmelser.



Figur 5: Illustration över det generella och utökade strandskyddet. Källa: Boverket

Inom ett strandskyddsområde är det inte tillåtet att utföra åtgärder som kan få negativa konsekvenser för växt- och djurliv, uppföra nya byggnader, bryggor, pirar eller liknande samt att uppföra eller ändra befintliga byggnader på ett sådant sätt att allemansrätten försämrats. Det är inte heller tillåtet att göra utgrävningar eller andra förberedande åtgärder för byggnader och anläggningar. Vissa undantag finns för näringar såsom jordbruk. Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl. En dispens får endast ges om det är förenligt med strandskyddets syften.

Vad innebär LIS?

För att upphäva eller medge dispens från strandskyddet får man i normalfallet beakta sex särskilda skäl som har preciserats i miljöbalken. Kommunen har möjlighet att i sin översiktsplan peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden, där vissa lättnader i strandskyddet ska gälla. Inom dessa områden kan även det särskilda skälet landsbygdsutveckling användas när man prövar dispenser eller upphäver strandskyddet i detaljplan. Syftet är att ta tillvara strändernas attraktionskraft och på så sätt stimulera en utveckling på landsbygden. Anläggningar i vatten som till exempel brygga omfattas inte av åtgärder som ingår i särskilt skäl för landsbygdsutveckling.

Villkoren enligt miljöbalken för att ett LIS-område ska kunna pekas ut är:

- Området är lämpligt för utvecklingen av landsbygden, dvs bidrar direkt eller indirekt till långsiktigt positiva sysselsättningseffekter eller ökat serviceunderlag på landsbygden.
- Området är av sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.
- Området har liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

5.2 Kriterier och riktlinjer

Nedan redovisas kriterier och riktlinjer som formulerats särskilt för Nordanstigs kommun.

Kriterier för LIS

- Området ska stimulera till ett ökat befolkningsunderlag på kommunens landsbygd.
- Områdets lokalisering och syfte ska vara i linje med översiktsplanens utvecklingsinriktning.
- Området ska bidra till att stärka befintlig service i närliggande tätorter.
- Området ska beröra strandskyddszonen, eftersom landsbygdsutveckling annars kan ske utan att behöva peka ut LIS.
- Etablering av verksamhetsområden med LIS som skäl ska ge långsiktiga och positiva sysselsättningseffekter för bygden/kommunen.

- Områden med höga natur- och eller kulturvärden, såsom naturreservat eller fornlämningsområden, ska inte pekas ut.
- Områden av stort värde för friluftslivet ska inte pekas ut.
- Områden med stor risk för översvämning, ras, skred eller erosion ska inte bebyggas.

Övriga hänsynsriktlinjer

- Etablering av ny bebyggelse vid orörda kuststräckor, sjöar och vattendrag ska i största möjliga mån undvikas. I oexploaterade områden kan dock LIS-områden pekas ut för verksamheter inom naturturism och rörligt friluftsliv.
- Området ska inte motverka att de nationella miljömålen uppnås och inte minska möjligheterna att uppnå eller upprätthålla miljö kvalitetsnormer.
- Negativ påverkan på landskapsbilden bör undvikas.
- Uddar kan ha särskilda landskaps- och naturvärden som behöver beaktas.
- Tillgången till strandområden för allmänheten och möjlighet till fri passage ska säkerställas. Goda livsvillkor för djur- och växtliv skall tillgodose långsiktigt. Gröna kopplingar och släpp mellan bebyggelsegrupperingar ska sparas för att allmänheten, växter och djur ska kunna ta sig ner till vattenområdet.
- För prövning av komplettering av enstaka en- eller tvåbostadshus bör platsen vara lokaliserad i anslutning till befintlig bebyggelse. Avstånd till närmaste bostadshus ska avgöras utifrån förutsättningarna på platsen (topografi, sikt, landskapsbild och bymiljö) men bör inte överstiga 200 meter. Nya bostadshus ska inte spridas ut i strandområdet utan uppföras i ansamlingar.
- Befintlig väginfrastruktur måste finnas i närområdet.
- En acceptabel vatten- och avloppslösning ska vara möjlig att anordna. Även om kommunalt VA finns i närområdet är det inte självklart att ny bebyggelse kan anslutas till detta, dels utifrån tekniska och ekonomiska aspekter, dels utifrån att en översyn pågår enligt 6 § Vattentjänstlagen om lämpliga verksamhetsområden för kommunalt VA.
- En översiktlig klimatriskanalys visar att det finns mängder av lågpunkter i kommunen där vatten kan ansamlas vid skyfall och att denna risk ökar i framtiden. Lågpunkter där vatten riskerar att ansamlas finns i ett stort antal av utpekade LIS-områden. Samtidigt är analysen mycket översiktlig och tar inte hänsyn till faktorer såsom markens genomsläpplighet eller befintliga trummor och brunnar. Därför gäller generellt att skyfalls- och dagvattenfrågorna måste studeras noggrant innan utbyggnad sker.
- LIS-områden där bostäder kan byggas bör ligga inom cykelavstånd från kollektivtrafik.

Nedan vidareutvecklas hur bedömningar gjorts med stöd av vissa av riktlinjerna enligt ovan:

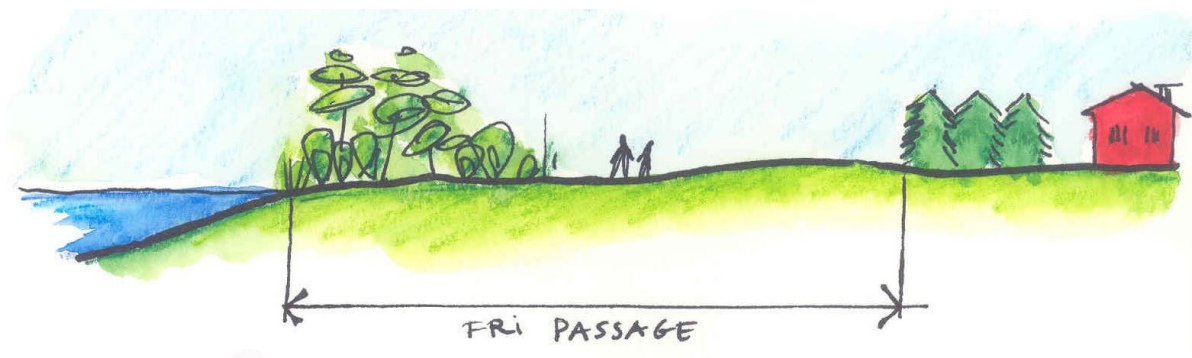
Närhet till service och kollektivtrafik

För utvecklingen av landsbygden är det viktigt att ny bebyggelse placeras i sådana lägen att den stöttar den service som finns, eller som har planerats tillkomma. Nyttillkommande bebyggelse, näringsliv och befolkning lokaliseras så att befintlig infrastruktur och service kan nyttjas. Serviceunderlaget stärks och på det sättet också utvecklingen inom landsbygden. Översiktsplanen pekar ut utvecklingszoner för Nordanstigs kommun och LIS-områdena placeras så att de i största möjliga mån följer denna struktur, ett fåtal områden har pekats ut utanför stråken då bedömningen gjorts att dessa områden ändå bidrar till landsbygdsutvecklingen i Nordanstigs kommun.

Samtliga områden ska ligga så till att det finns möjlighet, i dagsläget, att ta sig till en busshållplats och på så sätt bidra till att minska bilberoendet. Vad som är ett rimligt avstånd att ta sig till bussen varierar beroende på vilka förutsättningar man har. Vad som är rimligt i en större tätort eller stad är inte samma som vad som kan anses vara rimligt om man väljer att bosätta sig i den glesare delen av landsbygden. För pendling bedöms ett maximalt avstånd vara fem kilometer till en pendlarparkering från vilken man kan ta bussen vidare, för dagligt bruk är två kilometer ett rimligt avstånd. Samtliga LIS-områden har anpassats till detta tankesätt.

Allmänhetens tillgång till strandområdet

All exploatering ska ske på sådant sätt att allmänhetens tillgång till den närmaste strandremsan säkras och så liten skada som möjligt åsamkas växt- och djurlivet. Den fria passagen ska vara tillräckligt stor så att allmänheten kan gå obehindrat utmed stranden, och kan behöva tydliggöras med häck eller staket om det inte är uppenbart att området inte är privat. Avståndet avpassas efter platsens förutsättningar. Tillgången till fri passage längst stranden kan ibland vara den kvalitet som gör en exploatering i strandnära läge attraktiv. Undantag från krav på fri passage gäller endast om byggnaden eller anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet (exempelvis en sjöbod).



Figur 6: Illustration över fri passage för allmänheten. Källa: Boverket

Sammanhållen bebyggelse

Exploatering av LIS-områden kan behöva föregås av detaljplanering. Behovet av planläggning ska bedömas utifrån exploaterings omfattning och övrig bebyggelsestruktur och utveckling i närområdet.

Ny bebyggelse ska placeras i anslutning till redan ianspråktaga strandområden. Orörda sjöar ska inte prövas för LIS. Bebyggelsen bör placeras så att den är samlad och inte spridd. Vid exploatering är det önskvärt att det inte är längre än 200 m till redan befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse och nya anläggningar ska utformas med tydliga avgränsningar så att den inte verkar avhållande för allmänhetens tillgång till strandområdet.

Påverkan på riksintressen och vattenkvalitet

Vissa LIS-områden omfattas av ett riksintresse men en exploatering får inte medföra påtaglig skada av riksintresset. En bedömning från fall till fall ska göras huruvida en dispens bedöms påverka riksintressets utpekade värden eller inte.

En exploatering i ett område får inte äventyra möjligheten att uppnå gällande miljökvalitetsnormer eller riskera att försämra vattenförekomstens status eller någon av kvalitetsfaktorerna. Till exempel ska vatten och avlopp kunna lösas inom utpekade LIS-områden så att vattenmiljön i recipienten inte påverkas negativt.

Verksamheter

LIS för verksamheter prioriteras verksamheter som gynnar besöksnäringen i kommunen samt för vilka det är en förutsättning eller avsevärd fördel att ligga vid vattnet. LIS-områden som bedöms viktiga för besöksnäringen kan placeras vid orörda sjöar och vattendrag samt på ett längre avstånd från serviceorter eller kommunens utpekade utvecklingszoner (jämfört med bostäder) om det är befogat utifrån besöksmålets syfte.

5.3 LIS-områden i Nordanstigs kommun

Metodik och framtagande av Nordanstigs LIS-områden

Utvecklingen av strandnära lägen har utgångspunkten att de områden som föreslås ska bidra till en hållbar landsbygdsutveckling som gynnar de mindre tätorterna och stärker de utvecklingszoner som pekas ut i översiktsplanen likväl som att de ska bidra till en hållbar landsbygdsutveckling. Dessa perspektiv innebär bland annat att samla ny bostadsetablering i anslutning till befintliga bebyggelsestrukturer och redan ianspråktaga sjöar och vattendrag, med närhet till olika typer av service och infrastruktur. Det innebär också att inte exploatera i lägen där andra allmänna intressen så som exempelvis miljö, natur, friluftsliv eller kulturmiljö kan ta skada.

Nordanstigs kommun har i sin tidigare gällande översiktsplan för LIS-områden, som antogs år 2011 som ett tematiskt tillägg, pekat ut sju LIS-områden vilka primärt är lokaliserade till kustområdet. Dessa områden har prövats på nytt i samrådet för denna översiktsplan och bedöms till vissa delar fortsatt relevanta och kvarstår som LIS-områden, trots att några av dem redan delvis byggts ut. Under de senaste årens översiktsplanearbete har lämpliga LIS-områden fortsatt att utredas och olika förslag har tagits fram. Ett samråd genomfördes 2018 och ett under år 2023. Ytterligare bearbetningar har genomförts med dessa samråd som grund. Områdena har nu reviderats och bedömts mot de kriterier som tagits fram enligt ovan för att få fram lämpliga LIS-områden. Vidare har geografiska kartanalyser utförts för att stämma av om de områden som tidigare pekats ut och om dessa uppfyller kommunens nu aktuella krav och kriterier för LIS-områden. Mellan samråd och granskning av översiktsplanen har en genomgång av samtliga möjliga LIS-områden gjorts för att stämma av mot olika aspekter, exempelvis riksintressen, jordbruksmark, avstånd till befintlig bebyggelse och kollektivtrafik, närhet till service och attraktivitet. Den här processen har resulterat i att flera områden har plockats bort och några ritats om, i vissa fall för att tydligare undvika konflikter med vissa värden, och i vissa fall för att delar av tidigare LIS-avgränsning omfattade mark utanför strandskyddat område där det inte behövs dispens för fortsatt landsbygdsutveckling. Avsnittet har strukturerats upp och kompletterats med hänsynpunkter där det ansetts vara särskilt viktigt för efterföljande planering att beakta.

LIS-områden sammanfaller i vissa fall med delar av utpekade områden för utvecklad eller ändrad markanvändning. Det är främst i tätortsnära lägen där kommunen särskilt vill planera för ny bebyggelse och tillväxt. Övriga LIS-områden ses mer som ett antal alternativa möjligheter till landsbygdsutveckling, där efterfrågan och markägarens intresse får styra vilken utveckling som kommer att ske på sikt.

Efterföljande beskrivningar och motiv till LIS-områdena är uppdelat utifrån följande struktur. Utöver detta finns en del som beskriver hänsynsbehov (utöver vad som framgår av generella riktlinjer och som gäller för samtliga LIS-områden), till stöd för den fortsatta processen med utveckling av dessa områden.

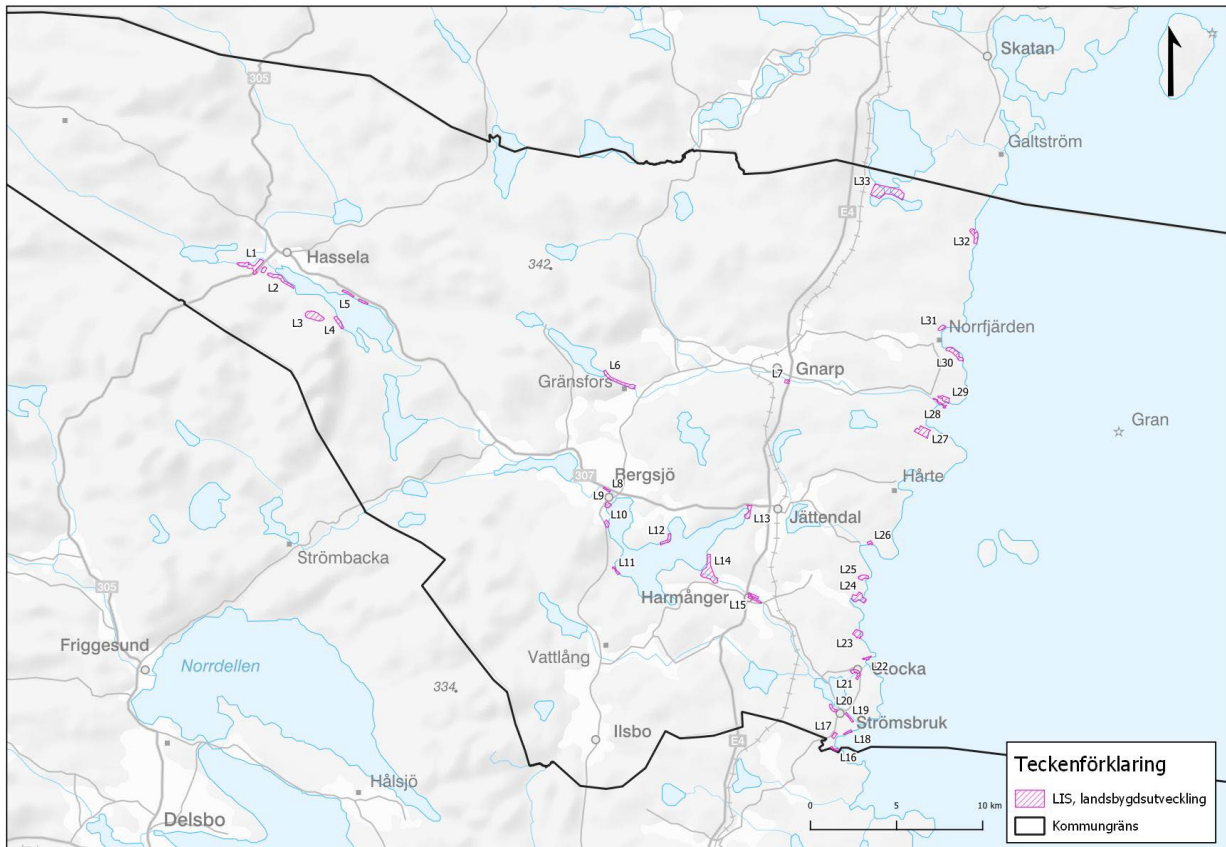
1. Närhet till service och kollektivtrafik

2. Befintlig bebyggelse

3. Attraktivitet

4. Hänsyn till jordbruksmark

5. Ej påtagligt skada riksintressen



Figur 6: Utpekade LIS-områden som beskrivs närmare nedan. Se även den digitala webbkartan.

Hassela

Hassela, Norrtjärnen - L1

LIS-området går i linje med översiktsplanens utvecklingsinriktning om att stärka utvecklingszonen centralbygden och servicenoden Hassela. Området anses som attraktivt och tätortsnära, vilket skapar förutsättningar för att komplettera och knyta samman befintlig bebyggelsestruktur. Fler bostäder i närhet av tätorten ger ett stärkt underlag för service och av ortens vidareutveckling. En utveckling av området skapar även stärkta förutsättningar för befintlig golf- och restaurangverksamhet. Områdets strategiska läge mellan tätortens frilufts/motionsområden, golfbanan och Hassela Ski Resort skapar goda förutsättningar för motion och rekreation. Området består idag i huvudsak av blandskog och produktionsskog samt vattendrag mellan sjöar.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger i nära anslutning till Hassela tätort med service som skola, vård och handel. Området nås via väg 305, kollektivtrafik med hållplatser finns på väg 307 ungefär 1,5 kilometer från området. Från väg 305 finns en landsvägskoppling mot bland annat Torsnäs. Fibernät finns inom området. Området ligger i närheten av kommunens verksamhetsområde för VA.

2. Befintlig bebyggelse

Det finns befintlig sammanhållen bebyggelse som delvis är utspridd i området efter befintlig landsväg. LIS-området möjliggör en komplettering av den befintliga bebyggelsen.

3. Attraktivitet

Området anses som attraktivt för utveckling med sitt strategiska läge mellan Hassela tätort, golfbanan och Hassela Ski Resort.

4. Hänsyn till jordbruksmark

I området ingår mindre ytor med jordbruksmark. I första hand ska områden som inte är jordbruksmark bebyggas men det tätortsnära läget anses av kommunen viktigt att använda för att bostadsutveckling. Om tillkommande bebyggelse kan stärka tätortens serviceunderlag så bedöms det vara ett väsentligt samhällsintresse som i vissa fall kan motivera ianspråktagande av mindre ytor med jordbruksmark.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Det finns inget riksintresse inom det utpekade området.

Ta hänsyn till:

- **Landskapsbild** - Landskapsbilden har höga värden och placeringen av ny bebyggelse behöver ta hänsyn till denna. Tex genom en mer spridd bebyggelse i västra delarna av området samtidigt som en tätare bebyggelse kan växa fram kring de befintliga bostäderna/verksamheterna i de östra delarna.
- **Ras och skred** – delar av området, framförallt runt om LIS-området är aktsamhetsområden för ras och skred, dessa områden ska inte utvecklas utan vidare utredningar.
- **Förorenad mark** – En plats inom området är utpekad som förorenat område klass 4 – liten risk.

Franshammar - L2

LIS-området går i linje med översiktsplanens utvecklingsinriktning om att stärka utvecklingszonen centralbygden och servicenoden Hassela. Delar av området anses som attraktivt och tätortsnära medan det övriga har en stark koppling till Hassela Ski Resort. Att knyta ihop och komplettera befintlig bebyggelse inom området likväl som att bibehålla gröna släpp och möjligheten till rekreation närmast vattnet ger möjligheten till en attraktiv miljö för bostäder och fritidshus.

Fler bostäder i närhet av tätorten ger ett stärkt underlag för service och av ortens vidareutveckling. Områdets strategiska läge mellan tätortens friluftsb-/motionsområden och Hassela Ski Resort skapar goda förutsättningar för motion och rekreation.

För övrigt består det föreslagna LIS-området i huvudsak av produktiv skogsmark med mindre partier av trivialskog, inom vattenområdet finns ett bestånd av vass som bedömts ha ett visst naturvärde. Norr om Bjällevik, utanför LIS-området, finns ett registrerat våtmarksområde.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger som längst inom 5 kilometer från Hassela tätort med service som skola, vård och handel. Området söder om centrala Hassela och nås via väg 305 och därifrån ut till Lillvall via en landsväg. Det finns ingen kollektivtrafik efter den här sträckan idag, utan närmsta hållplats är ca 3 kilometer bort på väg 307. Därför kan området vara mer lämpligt för fritidshus än permanentboende. Tillkommande bebyggelse kan i framtiden skapa ett underlag för kollektivtrafik som är gynnsam även för besökare till skidbacken. Fibernät finns inom området. Området ligger i närheten av kommunens verksamhetsområde för VA.

2. Befintlig bebyggelse

Området innefattar tre bebyggda områden efter en befintlig väg, det är större obebyggda områden mellan bebyggelsen. Befintliga bostäder ligger mellan vägen och vattnet och det skulle vara fördelaktigt att bygga vidare på denna struktur.

3. Attraktivitet

Området anses som attraktivt för utveckling med fokus på fritid, med sitt strategiska läge mellan Hassela tätort och Hassela Ski Resort.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Området innehåller ingen jordbruksmark, mindre öppna områden finns kring befintliga gårdar.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Det är inga riksintressen inom området.

Ta hänsyn till:

- **Ras och skred:** Inom LIS-området finns ett mindre område där det finns registrerad potentiell risk för skred, det ska inte exploateras utan vidare utredningar.
- **Vattentäkt:** Norr om det utpekade LIS-området finns en sand- och grustäkt som utgör en grundvattentäkt.
- **Naturvärden:** Vid en exploatering i områden är det av vikt att bedöma områdets naturvärden och var viktiga gröna släpp ska sparas till vattenområdet. Inom det långsträckta området finns några mindre vattendrag/bäckar.

Vigtjärn – L3

Det utpekade LIS-området kompletterar det redan detaljplanelagda området, Hassela Ski Resort, på ett positivt sätt genom ett utökat utbud på attraktiva fritidsstugeområden. Den service som finns på Hassela Ski Resort bidrar till ömsesidiga fördelar och öppnar upp för ny samverkan med nya exploatörer av området och det bedöms sammantaget att det utpekade LIS-området förstärker områdenas inbördes fördelar. Strandskyddet varierar och i samband med framtagande av detaljplan är det aktuellt att överväga

olika typer av gemensamma anläggningar vid strandlinjen och i vattenområdet, såsom båtanläggning och brygga etc.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området nås genom befintlig väginfrastruktur till Hassela Ski Resort. Skidanläggningen har viss service under delar av året. LIS-området ligger inom 7 kilometer från Hassela tätort med service som skola, vård och handel. Det finns ingen kollektivtrafik efter den här sträckan idag, utan närmsta hållplats är på väg 307, däremot kan ett utökat underlag skapa förutsättningar för kollektivtrafik för besökare till skidanläggningen. Fibernät finns inom området. Privat VA-nät ligger inom området med en anslutning mot det kommunala VA-nätet.

2. Befintlig bebyggelse

Området är detaljplanlagt med befintliga verksamheter, stugor och aktivitetsområden i och kring LIS-området.

3. Attraktivitet

Området ligger söder om Hasselasjön och i nära anslutning till Hassela Ski Resort vid Viggjärnen. Väster om LIS-området finns framtagna detaljplaner för skidanläggningen och det föreslagna området anses vara lämpligt för stugby/camping som ett komplement till Hassela Ski Resort som redan har väl utbyggd infrastruktur. Hasselasjön inbjuder till fritidsaktiviteter såväl sommar som vintertid och LIS-området blir ett värdefullt tillskott för Nordanstigs kommun i ett område där det redan finns etablerade anläggningar för att tillgodose friluftslivets intressen.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Det finns ingen jordbruksmark inom området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

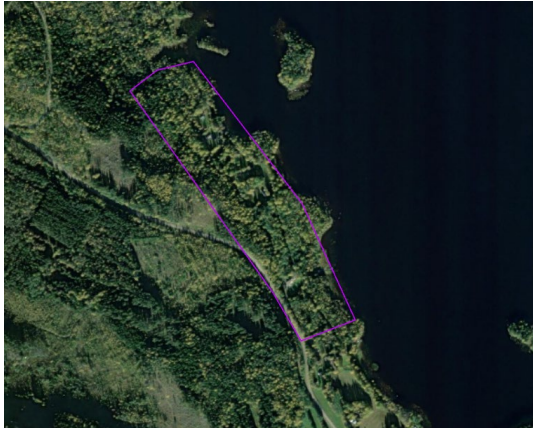
Riksintresse naturvård - LIS-området tangerar utkanten av ett område som är av riksintresse för naturvården som heter Älvåsen. Innan utveckling måste områdets naturvärden utredas noggrannare och utvecklingen anpassas till de hänsyn som behöver tas.

Ta hänsyn till:

- **Ras och skred:** Områdets östra delar är aktsamhetsområden för ras och skred.
- **Naturvärden:** Höga värden kan finnas i närområdet, behov av hänsyn behöver klarläggas innan exploatering.
- **Vattendrag:** Två vattendrag skär genom området nedströms i norrgående riktning, för vilka även strandskydd gäller och behöver beaktas i samband med ytterligare värdering av området och behovet av buffertzoner i förhållande till strandskyddet.

Sjösveden – L4

LIS-området Sjösveden ligger norr om Fagernäs vid Hasselasjön och i området finns redan fyra bebyggda tomter som sluttar mot sjön i nordostlig riktning. Området kan kompletteras med fler bostäder, i första hand fritidshus alternativt uthyrningsverksamhet av stugor.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området finns inom 9 kilometer från Hassela tätort med service som skola, vård och handel, Hassela Ski Resort nås inom 2 kilometer, här finns det viss service under delar av året. Området nås via befintliga vägar i LIS-området, dit nya vägförgreningar med fördel kan anslutas. Fibernät finns i närområdet. Området ligger inte i närheten av VA-nät.

2. Befintlig bebyggelse

Det finns befintliga tomter i delar av området, utvecklingen skulle bli en förlängning och komplement till de befintliga strukturerna.

3. Attraktivitet

Området är belägen med närhet till Hassela Sportcenter och Hassela sjön, något som gör området särskilt intressant för fortsatt utveckling av fritidshus och bostadsbebyggelse.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Finns inget riksintresse inom området.

Ta hänsyn till:

- **Naturvärden:** Innan utveckling måste områdets naturvärden och byggbarhet utredas noggrannare och utvecklingen anpassas till de hänsyn som behöver tas.
- **Ras och skred:** Söder om LIS-området finns potentiella riskområden för skred och det därmed befoget att även i själva LIS-området göra geoteknisk undersökning.

Halls – L5

Det strandnära läget vid Hasselasjön bedöms som attraktivt för nya bostäder och ur logistisk synpunkt med tillgång till kollektivtrafik, med väg 307 som angränsar mot LIS-området som är belägen mellan de två orterna Hassela och Bergsjö bidrar till att området får ytterligare ett ökat mervärde. Öster om LIS-

området finns en mindre väg som kan utnyttjas som infart. Områdets smalaste delar har lämnats som gröna släpp. Kommunen är även positiv till bebyggelse på ovansidan vägen.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

LIS-området ligger ca 4 km sydost om Hassela och söder om väg 307 invid Hasselasjön. Området ligger mellan två närliggande busshållplatser och har alltså nära till kollektivtrafik. Fibernät finns inom området. Området ligger inte i närheten av VA-nät.

2. Befintlig bebyggelse

Området har befintlig bebyggelse framför allt i de östra delarna av området.

3. Attraktivitet

Området kan kompletteras med bebyggelse framför allt där det finns befintlig väginfrastruktur. Närheten till Hassela tätort, Hassela sjön och den befintliga bebyggelsen gör området till en attraktiv plats att möjliggöra för fler bostäder eller fritidshus.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Området har väldigt lite jordbruksmark, dessa områden ska undvikas i första hand.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Det finns inget riksintresse inom området.

Gnarp

Gränsfors – L6

Nordanstigs kommun vill ge förbättrade förutsättningar för etablering av nya verksamheter i ett område där det redan finns en etablerad företagskultur. Området är ett omtyckt besöksmål för turister och sammantaget bedöms den sammantagna nyttan överstiga de negativa aspekterna. Utveckling kan främst ske på ovansidan befintliga vägar jämfört vattendraget, vilket talar för en begränsad inverkan på strandskyddet. Markanvändning som föreslås är bostäder och verksamheter.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger inom 10 kilometer till tätorten Gnarp med service, skola, vård och handel. I Gränsfors finns café, övernattningsmöjligheter och besöksmål.

LIS-området skulle innebära infrastrukturella satsningar på väganslutningar, även om det redan finns vissa befintliga vägar i området vilka ansluter till väg 758. Området har närhet till busshållplatser vid väg 758 och har alltså nära till kollektivtrafik. Fibernät finns inom området. Området ligger inte i närheten av VA-nät.

2. Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse finns inom området med blandning av både verksamheter, besöksmål och bostäder.

3. Attraktivitet

Nordanstigs kommun vill ge förbättrade förutsättningar för etablering av nya verksamheter i ett område där det redan finns en etablerad företagskultur. Området är ett omtyckt besöksmål för turister- och det finns mycket förfrågningar på att bygga i området.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Det finns mindre inslag av jordbruksmark inom området, exploatering ska i huvudsak ske i utkanterna av jordbruksmarken och placeras på ett sådant sätt att de inte påverkar landskapsbilden negativt.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Finns inga riksintressen inom området.

Ta hänsyn till:

- **Naturvärden:** LIS-området är uppdelat i norr och söder om Gränsjöån, det bör inte exploateras närmare än 50 meter från ån horisontellt ut mot land.
- **Ras och skred:** Potentiell skredrisk föreligger där jordlagren består av postglaciala lager och ishavs/issjösediment bestående av lera/silt.
- **Allmänhetens tillgänglighet:** Gröna släpp för passage ska särskilt sparas för att skapa passager i detta långsmala område.

Gnarpsån – L7

Området är beläget strax söder om Gnarpsån, platsen kan bli ett bra tillskott för bostäder vid en framtida möjlig förflyttning och utveckling av Gnarps centrum kopplat mot framtida resecentrum. Området har hög tillgänglighet och god infrastruktur redan idag. Området utanför LIS-området är även det utpekade för bostadsutveckling, men denna är utanför strandskyddat område. Det finns inga registrerade kultur- eller naturvärden i området. Närmast Gnarpsån finns det risker för ras och skred som kan öka vid ett förändrat

klimat och vid stora vattenmängder i ån. LIS-området har utpekats så att det lämnas en zon närmast vattenmiljön, dels för skydd, dels för allmänhetens tillgänglighet.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

I området som helhet finns flera barriäreffekter som bidrar till att områdets yta endast kan utnyttjas delvis. Området nås via det befintliga vägnätet, bland annat E4 i kombination med mindre enskilda vägar. Området ligger i närheten av fibernät samt kommunens verksamhetsområde för VA. Tillgång till kollektivtrafik finns inom gångavstånd.

2. Befintlig bebyggelse

Området har ingen befintlig bebyggelse.

3. Attraktivitet

Områdets tätorts-och naturnära läge med tillgänglighet genom befintlig och framtida transportinfrastruktur gör det attraktivt för nya boendemiljöer.

4. Hänsyn till jordbruksmark

I området finns registrerade jordbruksblock.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Området tangerar mot areal som är av riksintresse för den korridor som avser Ostkustbanans nya sträckning. I dagsläget har det ännu inte beslutats var den exakta dragningen för Ostkustbanan kommer att dras. Korridoren ligger dock öster om befintlig E4 medan LIS-området ligger på västra sidan vilket talar för minimal risk för påverkan.

Ta hänsyn till:

- **Klimatrisker, ras och skred:** Den kraftiga meandring som finns i vattendraget kan uppstå bland annat genom att sediment i vattendragets ytterkurvor eroderar. Jordarten i området består av lera och silt och här finns risk för att jordmassorna kan erodera och här finns även förutsättningar för skred i övergångszonen mellan vattendrag och fast mark. På grund av att området dessutom inte utgörs av fastmark, i kombination med det närliggande vattendraget och förväntade framtida klimatförändringar med kraftiga skyfall, ökar den ackumulerade risken ytterligare. Gnarpsån har i en översiktlig klimatriskanalys identifierats som ett vattendrag som kan få kraftig påverkan av förändrade nederbördsförhållanden och det kan därför vara intressant att göra fördjupade studier av detta innan närområdet bebyggs.

Bergsjö

Kyrkbyån norra – L8

Det tätortsnära området i Bergsjö ligger norr om Kyrkbyån. Området ses som väldigt attraktivt för utveckling av småhus eller radhus. Det bedöms att påverkan på landskapsbilden är försumbar bland annat för att omgivande areal redan har exploaterats och den tillkommande bebyggelsen kommer att bidra till en fin helhet. Området närmast vattendraget bör användas för allmänhetens tillgänglighet som exempelvis rekreativstråk. En möjlig direkt koppling mot centrum via en gång- och cykelbro skulle göra området än mer attraktivt.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger i nära anslutning till tätorten där befintlig infrastruktur såsom väg och fiber finns. Det ligger också i direkt närhet till kommunens verksamhetsområde för VA. Innanför området passerar en kraftledning vilket man behöver beakta i samband med exploatering. Området angränsar mot detaljplanelagda områden och ligger nära busshållplats.

2. Befintlig bebyggelse

Området angränsar mot detaljplanelagda områden, med verksamheter och en villagata med bostäder. LIS-området blir en förlängning och komplettering till befintlig bebyggelse. Befintliga gatustrukturer kan med fördel användas och sammankopplas.

3. Attraktivitet

Området anses vara av hög attraktivitet genom sitt tätortsnära och vattennära läge.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Området berör befintlig jordbruksmark. Den samlade bedömningen är att det finns möjliga positiva synergieffekter som ett tillskott av bostäder i detta område kan bidra till t.ex. tillgänglighet och närhet, vilket är positivt även ur miljösynpunkt eftersom det i sin tur kan resultera i mindre bilåkande och därmed reducerad konsumtion av fossila bränslen. Alla har inte tillgång till bil och än mindre till eldriven bil. Attraktiva bostadsområden med närhet till vatten är ett uttryckt önskemål för många. Områdets närhet till befintlig infrastruktur och all den service som finns i Bergsjö har därmed sådana kvalitéer som väger tyngre än att bevara den areal som idag används för jordbruksändamål.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

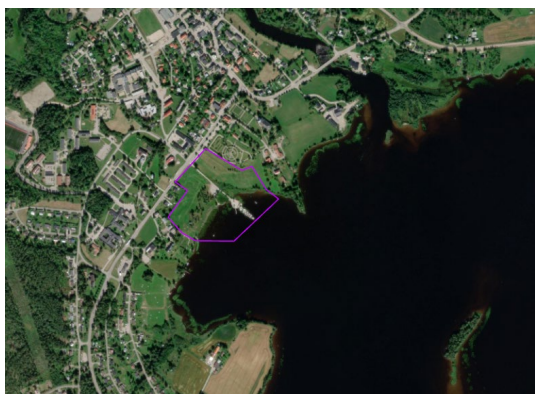
Finns inga riksintressen inom området.

Ta hänsyn till:

- **Ras och skred:** Strandområdet intill LIS-området utgör ett aktsamhetsområde för skred, där området inte är fastmark och strandens jordart består av lera eller silt. Denna del har exkluderats ur LIS-området men behöver ändå beaktas vid utveckling av området.
- **Vattenskyddsområde:** Kyrkbyån ansluter till Wade vattenskyddsområde.

Bergsjöviken – L9

Området ligger söder om Södra Vägen och centralt i Bergsjö. Kommunen önskar utöka sitt bestånd av attraktiva strandnära bostadsområden för flerfamiljshus. Området ligger centralt med tillgång till befintlig infrastruktur. I dagsläget finns en mindre småbåtshamn på platsen samt att en badplats är under uppförande. Området är uppskattat som besöksmål och mötesplats för tätortens invånare, det är även en viktig koppling mot vattenområdet i och med småbåtshamnen. Kommunen ser att boendemiljöer med möjlighet till enklare service kan vara av värde för platsen.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger i nära anslutning till tätorten där befintlig infrastruktur såsom väg och fiber finns. Det ligger också i direkt närhet till kommunens verksamhetsområde för VA. Kollektivtrafik finns nära området på Södra vägen.

2. Befintlig bebyggelse

Det finns befintlig bebyggelse med bostäder och verksamheter runt området, inom området finns den etablerade småbåtshamnen och badplatsen.

3. Attraktivitet

Området är attraktivt både som boendemiljö genom sitt tätortsnära läge samt som mötesplats för allmänheten och båtentusiaster.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Det centrala läget i kombination med att inom det utpekade området dessutom kunna utvidga verksamheterna i hamnen skulle innebära ett stort plus för hela orten. Områdets unika platsbundna egenskaper öppnar upp för en god utvecklingspotential för bostäder och i kombination med olika samverkande aktiviteter (vilket för övrigt även förstärker möjligheten att utöva friluftsliv) är kommunens bedömning att det samlade samhällsekonomiska värdet överstiger jordbruksmarkens bevarandevärde.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Finns inget riksintresse inom området.

Ta hänsyn till:

- **Ras och skred:** Strandens jordart består av lera eller silt och har potentiell skredrisk.
- **Klimatrisker:** Framtida klimatförändringar kan periodvis ge höga flöden i sjöar och vattendrag. Vid händelse av kraftiga skyfall har också en potentiell större rinnväg genom området identifierats i en översiktlig klimatriskanalys. Det är därför viktigt att tillkommande bebyggelse håller avstånd till stranden och att skyfallsfrågorna studeras närmare i samband med planläggning.
- **Allmänhetens tillgänglighet:** Strandområdet ska även fortsättningsvis upplevas som inbjudande och tillgängligt även för personer som inte bor inom området.
- **Gång/cykelstråk:** En utpekad möjlig gång-och cykelväg har sin sträckning genom området. Denna bör säkerhetsställas vid exploatering av området.

Rotprick - L10

På grund av områdets centrala läge i förhållande till Bergsjö tätort finns skäl att föreslå Rotprick som ett framtida LIS-område för tätortsbebyggelse. Detta strand- och tätortsnära skogsområde är av betydelse för rekreation och det är viktigt att man i samband med en eventuell exploatering bibehåller allmänhetens tillgång till att röra sig genom området.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

LIS-området finns öster om Södra vägen och angränsar mot befintlig tätortsbebyggelse. Genom skogsområdet passerar en mindre skogsväg. Området ligger i nära anslutning till befintlig infrastruktur såsom väg och fibernät. Det ligger också i direkt närhet till kommunens VA-nät. Närliggande busshållplats finns att tillgå.

2. Befintlig bebyggelse

Området blir en naturlig förlängning söderut på Bergsjös befintliga tätortsbebyggelse.

3. Attraktivitet

Området är attraktivt som boendemiljö i sjönära läge med naturlig förlängning av befintlig bebyggelsestruktur och komplement till tätorten.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Området innefattar ingen jordbruksmark. Jordbruksmarken utanför LIS-området ska inte bebyggas.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Det finns inget riksintresse inom området.

Ta hänsyn till:

- **Allmänhetens tillgänglighet:** Rekreativstråket ska med fördel bevaras inom området, en gång och cykelbana föreslås även utvecklas från området.

Sagaliden camping och Sågviken - L11

I den norra delen av LIS-området där campingplatsen är lokaliserad finns inga direkta naturvärden och här överlappar detta område en äldre detaljplan. En exploatering av det skogbevuxna området kan på ett fördelaktigt sätt binda samman campingområdet med ny bebyggelse, inte minst med hänsyn till befintliga vägar och övrig infrastruktur i närområdet. Hur mark- och vattenområden disponeras behöver ses över och uppdateras i en ny detaljplan med sikte på en framtida utveckling av campingplatsens fulla potential.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

LIS-området ligger ca 4,8 km syd om Bergsjö centrum. Längst i norr finns ett detaljplanelagt område med campingplats. De befintliga vägarna kan med fördel utnyttjas när området ska exploateras. Fibernät finns i närområdet. Området ligger inte i närheten av VA-nät. Utmed vägarna finns flera busshållplatser.

2. Befintlig bebyggelse

Kring LIS-området finns befintliga bebyggelsestrukturer både med bostadsbebyggelse och verksamheter. Området som inte omfattas av camping består i huvudsak av produktiv skogsmark och strax utanför planområdet finns ett reningsverk som tagits ur drift. Emellertid kommer byggnaden stå kvar med tillhörande pumpstation.

3. Attraktivitet

Det strandnära läget bedöms attraktivt och här väger samhällsintresset att finna areal för nya bostäder och fritidsverksamheter tyngre jämfört med att bibehålla skogsområdet. En utveckling av området som helhet gynnar friluftslivets intressen och är till fördel för den lokala utvecklingen.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Finns inga riksintressen inom området.

Ta hänsyn till:

- **Ras och skred:** I det utpekade LIS-området kan det finnas risk för skred.
- **Förorenad mark:** Det kan finnas risk för föroreningar i området söder om campingen.

Bredåker - L12

Områdets geografiska placering på cykelavstånd från Bergsjö samt den närbelägna E4:an talar för att området kan bli ett efterfrågat exploateringsområde. Ett tillskott av bostäder förbättrar underlaget för lokal service i Bergsjö. Planområdet överlappar delvis en äldre detaljplan från 1975. Kommunen vill möjliggöra för en lokal förtätning i samband med exploatering av LIS-området för permanent- och fritidshus, söder om detaljplaneområdet. Marken består i nuläget till största del av produktionsskog med några fritidshus.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger inom 5 kilometer till Bergsjö med service som skola, vård och handel. Det är 8 kilometer till E4 och Jättendal. Busshållplats finns inom 1,5 kilometer vid väg 307. Befintliga vägar inklusive skogsvägar kan med fördel nyttjas och vidareutvecklas i samband med framtida exploatering av området. De befintliga vägarna från öst och väst med in- och utfart från väg 307 (där det finns tillgång till kollektivtrafik) kan med fördel förenas till en gemensam landsbygdsväg.

2. Befintlig bebyggelse

Området har befintlig väginfrastruktur med spridd bebyggelse inom hela LIS-området.

3. Attraktivitet

Områdets geografiska placering på cykelavstånd från Bergsjö samt den närbelägna E4:an talar för att området blir ett efterfrågat exploateringsområde.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

Ta hänsyn till:

- **Ras och skred:** Det finns registrerade potentiella skredområden vilket behöver kartläggas närmare i en geoteknisk utredning.
- **Naturvärden:** Även om området inte har några formellt skyddade naturvärden är det viktigt att beakta olika värdehöjande landskapselement och bevara sammanhängande stråk av gröna områden.
- **Fornlämningar:** Det finns noterat fornlämningar i området i närheten av befintlig bebyggelse.

Jättendal

Lunde - L13

Området har ett strategiskt läge för framför allt bostäder och fritidshus men det kan även vara aktuellt med ex. verksamheter närmast väginfrastrukturen. Området anses ha ett fördelaktigt läge i förhållande till

nya E4. LIS-området kan förväntas bidra till en ökad efterfrågan av offentliga och privata tjänster vilket kommer understödja landsbygdsutvecklingen i kommunen i ett utpekat utvecklingsstråk. I samband med exploatering kommer man eftersträva att förstärka friluftslivets intressen och bibehålla sammanhängande grönstråk samt anordna förbättrade möjligheter för att utöva fritidsfiske.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

LIS-området ligger vid Storsjön, strax söder om väg 307 och väster om planerad E4 och Jättendals tätort där det finns viss typ av service under delar av året. Det är 8 kilometer till Bergsjö med service som skola, vård och handel. Området nås via väg 307 och anslutande enskilt vägnät. LIS-området ligger inte i närheten av kommunens VA-nät men ligger i nära anslutning till fibernätet. Vid ny utbyggnad av trafikplats i närområdet finns det planer på pendlarparkeringar och koppling mot kollektivt resande samt service.

2. Befintlig bebyggelse

Inom området finns enstaka bebyggelse efter vägnätet.

3. Attraktivitet

Området har ett strategiskt läge för bostäder, camping eller stugby. Området bedöms ha ett fördelaktigt läge i förhållande till nya E4.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Förslaget innefattar en mindre yta med jordbruksmark, denna ska inte exploateras i första hand, väl vald placering av bebyggelse som samspelar med jordbruksmarken kan utredas.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Området tangerar riksintresseområdet avseende järnvägskorridor för Ostkustbanan.

Ta hänsyn till:

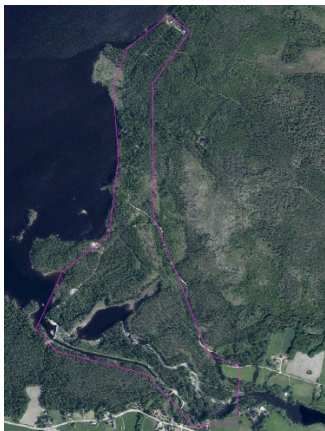
- **Ras och skred:** I LIS-området finns det förutsättningar för skred.
- **Grundvatten:** Nordöst utanför planområdet finns en urbergsförekomst med grundvatten.
- **Fornlämningar:** Det finns noterat fornlämningar i området.

Harmånger

Sindra - L14

Området ligger väster om Harmånger vid Storsjöns utlopp. LIS-området utgör ett större område där en bebyggelseutveckling i de norra delarna förväntas kunna skapa förutsättningar för ett ökat underlag till lokal service i Harmånger. I de södra delarna av området omkring Sindra ser kommunen en möjlig utveckling med småskaliga verksamheter kopplat mot besöksnäring, friluftsliv och kulturmiljöupplevelser.

En exploatering i dessa delar ska bidra till en ökad tillgänglighet till naturområdet och dess rekreationsstråk. Tydlig hänsyn ska också tas till områdets kulturhistoriska värden. Området skapar nya möjligheter för besöksnäring då infrastruktursatsningarna i Harmånger kommer ge upphov till viss omstrukturering av befintliga näringar.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Avståndet till Harmånger som har service som handel, vård och skola är cirka 3 km, beräknat från LIS-områdets sydligaste del. Området har till viss del befintlig väginfrastruktur som ansluter mot E4 lite längre österut. Vid E4 (3 kilometer) finns närmsta busshållplats.

2. Befintlig bebyggelse

Inom området finns enstaka bebyggelse efter vägnätet.

3. Attraktivitet

LIS-områdets strategiska placering väster om Harmånger samt en framtida närhet till både nya E4 och nya Ostkustbanan bedöms ur ett exploateringsperspektiv som positivt.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Området innefattar ingen jordbruksmark.

6. Ej påtagligt skada riksintressen

Ca 2 km österut finns E4 och korridorerna för sträckningen av nya Ostkustbanan och E4. LIS-området förväntas inte påverka riksintressena negativt.

Ta hänsyn till:

- **Fornlämningar:** Det finns registrerade fornlämningar inom områdets norra delar.
- **Klimatrisker:** Framtida klimatförändringar kan periodvis ge höga flöden i Harmångersån. Eventuella tillkommande byggnader och anläggningar bör utformas med hänsyn till detta.

- **Kulturmiljö:** I Länsstyrelsens inventeringar av äldre kraftverk har Forsa övre kraftverk bedömts vara av högt kulturhistoriskt värde och hänsyn ska tas till detta vid utveckling av området.

Harmånger tätort – L15

Området är mycket intressant för Harmångers utveckling och det ses som en stor fördel att bygga vidare på byns befintliga tätortsstruktur. LIS-området angränsar mot centrala delarna av Harmånger. Området kan förslagsvis ha tätare bebyggelse i de södra delarna, med exempelvis flerbostadshus. De norra delarna kan fortsätta ha en landsbygdskaraktär med villabebyggelse, alternativt småskalig radhusbebyggelse. Områdena närmast befintlig E4 kan utvecklas med ickestörande verksamheter.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området är inom Harmångers tätort där det finns service som skola, vård och handel. Kollektivtrafik finns inom gångavstånd. Fibernät finns inom området och området ligger inom kommunalt VA-nät.

2. Befintlig bebyggelse

Finns befintlig bebyggelse i områdets norra delar i de södra delarna finns stora områden med idrottsplaner och grönytor av olika slag. I Bringsta växer lövblandad barrskog (utanför skogsmark) och partier av avverkningsbar skog. I de Norra området finns det betesmarker blandat med inslag av skog.

3. Attraktivitet

Området är mycket intressant för Harmångers utveckling och det ses som en stor fördel att bygga vidare på byns befintliga tätortsstruktur. Att möjliggöra för fler områden för bostäder inom tätorten möjliggör för ett större serviceunderlag likväl som en mer levande landsbygd.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns områden med jordbruksmark inom området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Harmånger och LIS-området ligger mellan två alternativa dragningar på framtida järnväg som pekats ut för Ostkustbanans sträckning. Korridorerna är av riksintresse och måste beaktas i samband med fysisk planering. Det finns ännu inte något beslut vilken av korridorerna som kommer att gälla men kommunen bedömer att LIS-området inte är i konflikt med någon av de alternativa järnvägssträckningarna. LIS-området överlappar ett riksintresse för naturvården, Harmångersån. LIS-området har därför begränsats så att det inte sträcker sig ända fram till vattnet utan en brynzon med fri passage säkerställs. Därmed bedöms riksintresset inte påverkas negativt.

Ta hänsyn till:

- **Ras och skred:** Området är utpekade som aktsamhetsområde och jordlagren består av både lera och isälvsediment vilket innebär att området kan vara besvärat med en potentiell skred- och erosionsrisk.
- **Vattenskydd:** Norr om Bringsta, alltså utanför själva LIS-området, finns ett vattenskyddsområde. Genom området, från norr och söderut sträcker sig en sand- och grusförekomst med mycket goda eller utmärkta uttagsmöjligheter till grundvatten. Särskilt aktsamhet ska därför tas om området exploateras.
- **Klimatrisker:** Framtida klimatförändringar kan periodvis ge höga flöden i Harmångersån. Det finns också lågpunkter kring ån där vattensamlingar kan bildas vid skyfall. Detta bör studeras närmare och hanteras vid planläggning.

Strömsbruk

Sågtäkten – L16

Området vid Sågtäkten strax söder om Strömsbruk skapar goda förutsättningar för bostadsbebyggelse i ett attraktivt läge. Befintlig infrastruktur skapar möjlighet för förtätning inom området. Det förväntade tillskottet av nya tomter för småhus bidrar till ökat befolkningsunderlag för service i framförallt Strömsbruk. På så vis skapas möjligheter till att upprätthålla en viss basservice och bidra till landsbygdsutveckling.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området finns inom 3 kilometer från Strömsbruks tätort. Området ligger i närheten av det kommunala VA-nätet. Fibernät finns även i nära anslutning till området. Utmed väg 781 finns busshållplatser att tillgå med goda förbindelser mot Hudiksvall.

2. Befintlig bebyggelse

Området tangerar mot Hudiksvalls kommun och det utpekade LIS-området kompletterar den befintliga bebyggelsen på ett fördelaktigt sätt då det knyter ihop bebyggelsen i Sågtäkten med den bebyggelse som idag finns i området.

3. Attraktivitet

Sågtäkten område är attraktivt med mycket permanentbebyggelse och starkt föreningsliv. Områdets strategiska placering med närhet till Hudiksvall gör området attraktivt både för bostäder och fritidshus.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Finns inga riksintressen inom området.

Ta hänsyn till:

- **Fornlämningar:** Utanför LIS-området finns markerade fornlämningar.
- **Friluftsliv:** Genom skogsområdet passerar stigar som är viktiga att behålla utifrån friluftslivets intressen.

Långviken - L17

LIS-området kan utvecklas med attraktiva bostäder utmed kustremsan med närhet till fin natur. Den närliggande tätorten Strömsbruk bidrar till att det finns ett av utbud av samhällsservice i närområdet som kan växa. Befintlig infrastruktur samt närheten till Hudiksvall ger ett fördelaktigt läge för arbetspendling. Områdets vegetation ska i största möjliga utsträckning bevaras som ett sammanhängande stråk för grön infrastruktur, där hänsyn tas till befintliga naturmiljövärden, udden Klubben ska kunna tillgängliggöras för friluftsliv.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger öster om väg 781 vid Långviken och angränsar till det lilla samhället Sågtäkten. Idag består området av delvis produktiv blandbarrskog men även av öppna markområden. Utmed väg 781 finns busshållplatser att tillgå med goda förbindelser mot Hudiksvall. Området ligger i närheten av det kommunala VA-nätet samt i direkt närhet av fibernät. Den befintliga skogsvägen ca 50 meter in från strandlinjen ligger parallellt utmed LIS-området.

2. Befintlig bebyggelse

Inom LIS-området finns ingen befintlig bebyggelse, däremot angränsar det till befintlig bebyggelsestruktur och ska vid utveckling bli en förlängning av det befintliga.

3. Attraktivitet

Området ligger i direkt anslutning till Sågtäkten som är attraktivt med mycket permanentbebyggelse och starkt föreningsliv. Områdets strategiska placering med närhet till Hudiksvall gör området attraktivt både för bostäder och fritidshus eller friluftsliv.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Finns inget riksintresse inom området.

Ta hänsyn till:

- **Allmänhetens tillgänglighet:** Kustleden och promenaden ut mot Klubben ska vara fortsatt tillgänglig för allmänheten.

Skutviken – L18

Området bedöms av kommunen som ett värdefullt utvecklingsområde som medger god potential i ett attraktivt och kustnära läge som på ett fördelaktigt sätt bidrar till att skapa ett utökat kundunderlag för fortsatta servicetjänster i Strömsbruk. Området kan utvecklas med bostäder/fritidshus och besöksmål med enklare faciliteter som en säsongsrestaurang eller annat av värde för besöksnäringen exempelvis för vandrare som passerar längs Kustleden. Utvecklingen bör ske med hänsyn till platsens värden och befintliga användning.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger en kilometer öster om Strömsbruk, hit finns transportinfrastruktur i form av väg samt en liten småbåtshamn. I anslutning till området går vandringsleden Kustleden och det finns mindre bebyggelse i form av stugor/sjöbodas. Skola och annan allmän service finns inom nära avstånd och busshållplatser finns på väg 782. Kommunens VA-nät samt fibernätet finns relativt nära det utpekade LIS-området.

2. Befintlig bebyggelse

Inom området finns befintlig bebyggelse av fritidshus och en småbåtshamn.

3. Attraktivitet

Området kring kusten i Strömsbruk är attraktivt för både besökare, bostäder och fritidshusutveckling.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Området angränsar till riksintresse för yrkesfiske, att utveckla området bedöms inte ha en inverkan på riksintresset.

Strömsbruk – L19

LIS-området möjliggör för utveckling av exempelvis fiskecamp, mindre stugområde, tältplatser och camping. Något som bedöms mycket positivt för orten. Området bedöms av kommunen som utvecklingsbar mark i ett attraktivt och relativt kustnära läge som på ett fördelaktigt sätt kan bidra till att skapa ett utökat kundunderlag för fortsatta servicetjänster i Strömsbruk.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Norr om LIS-området finns Ströms järnbruk som anlades i slutet av 1600-talet, men ersattes i stället av en massafabrik år 1891. Skola och annan allmän service finns inom gångavstånd och busshållplatser finns på väg 782 från vilken gatunätet förgrenar sig ner till LIS-området. Det utpekade LIS-området är i närhet av VA-nät och i nära anslutning till det befintliga fibernätet.

2. Befintlig bebyggelse

Inom området finns ingen befintlig bebyggelse, däremot ansluter området till Strömsbruks tätort och blir ett komplement till den befintliga bebyggelsestrukturen, där det redan finns inslag av idrott och rekreation i närområdet.

3. Attraktivitet

Området är i ett tätortsnära läge vilket gör det attraktivt för att utveckla exempelvis verksamheter och service. Kommunen ser ytan som lämplig att utveckla för besöksnäringen, fiske och friluftsliv.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Det finns ingen jordbruksmark inom området.

6. Ej påtagligt skada riksintressen

LIS-området berör ett naturvårdsområde som är av riksintresse, Harmångersån. Väster om Harmångersån finns goda förutsättningar till friluftsliv, t.ex. att ströva omkring i de tallskogsbevuxna markerna eller att ägna sig åt fritidsfiske. Friluftslivet bedöms kunna utvecklas vidare utan att skada riksintresset.

Ta hänsyn till:

- **Riksintresse natur:** Utvecklingen ska ske med hänsyn till åns naturvärden.
- **Skyddsvärda arter:** Fynd av grönfink har rapporterats i området vilket kan behöva utredas vid utveckling av området.
- **Ras och skred:** Den relativt plana terrängen utgörs av jordarterna morän och älvsediment på delvis fast mark och området öster om Södervägen, i nordsydlig riktning, är klassat som akksamhetsområde, ett riskområde för skred.
- **Klimatrisker:** Framtida klimatförändringar kan periodvis ge höga flöden i Harmångersån. Anläggningen bör utformas med hänsyn till detta.

Tallbo – L20

LIS-området möjliggör för utveckling av bostadsbebyggelse i ett attraktivt läge med närhet både till befintlig service, kollektivtrafik och skola likväl som vackra natur- och rekreationsmiljöer. En utvidgning

av bebyggelse i denna riktning bidrar till att knyta ihop den befintliga bebyggelse som finns med Strömsbruk. Något som bedöms mycket positivt för orten.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger i anslutning till Strömsbruk och blir en naturlig förlängning av orten åt nordväst, befintlig bebyggelse finns norr om området. Förskola och annan allmän service finns inom gångavstånd i Strömsbruk. Busshållplatser finns på väg 782 från vilken gatunätet förgrenar sig ner till LIS-området. Det utpekade LIS-området ligger i direkt anslutning till VA-nät.

2. Befintlig bebyggelse

Inom området finns befintlig bebyggelse med två fastigheter, området angränsar även till Strömsbruks tätort.

3. Attraktivitet

Området bedöms av kommunen ha god utvecklingspotential i ett attraktivt och relativt kustnära läge som på ett fördelaktigt sätt bidrar till att skapa ett utökat kundunderlag för fortsatta servicetjänster i Strömsbruk.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Det finns ingen jordbruksmark i området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Delar av LIS-området ligger inom riksintresse för naturvården, Harmångersån. Då området redan är delvis bebyggt och utvecklingen i huvudsak handlar om förtätning bedöms inte utvecklingen ge en negativ inverkan på riksintresset för naturvård.

Ta hänsyn:

- **Fornlämningar:** Öster om området finns flera fornlämningar, dessa ligger i sin helhet utanför området. Området är skogbeväxt med främst barrskog, vissa inslag av löv finns.
- **Klimatrisker:** Framtida klimatförändringar kan periodvis ge höga flöden i Harmångersån med tillhörande sjöar. Detta bör beaktas vid planläggning.
- **Vattenmiljön:** Tillkommande bebyggelse ska inte påverka vattenmiljön negativt.

Stocka

Tillsjötjärnen - L21

LIS-området möjliggör för utveckling av bostadsbebyggelse i ett attraktivt havsnära läge med närhet både till befintlig service, kollektivtrafik och skola likväl som vackra natur- och rekreativmiljöer. Området ger möjlighet till ett tillskott av bebyggelse och medger god utvecklingspotential i ett attraktivt läge som

på ett fördelaktigt sätt bidrar till att skapa ett utökat kundunderlag för fortsatta servicetjänster i Stocka. Udden bör sparas som ett grönt stråk och rekreationsområde som tillför ett mervärde för ny bostadsbebyggelse. Östra delarna på andra sidan vattendraget kan vara förorenade och behöver anpassas därefter.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger i söderläge norr om Tillsjötjärnen och tangerar centrala delar i Stocka, till stor del i närhet av VA-nät. Inne i Stocka finns allmän service och skola. Området har nära till kollektivtrafik som finns längs Strandvägen i Stocka samt möjlighet till bredbandsanslutning. Området består av blandskog och en skogsbilväg finns inom området. Området ansluter till landsväg i norr vilken löper genom ett befintligt bostadsområde.

2. Befintlig bebyggelse

Området har befintlig bebyggelse samt en större hårdgjord yta.

3. Attraktivitet

Områdets strategiska läge nära vattenområdet, naturmiljöerna och Stocka tätort gör det attraktivt för ny bostadsbebyggelse.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

6. Ej påtagligt skada riksintressen

Området överlappar riksintresse för naturvården Harmångersån, men utvecklingen anses inte påverka riksintresset för Harmångers ån då stora delar av området redan är taget i anspråk.

Ta hänsyn till:

- **Förorenad mark** – Östra delarna av området behöver utredas för att se vilken typ av utveckling som är möjlig. Kommunen anser det vara ett attraktivt läge för bostäder och verksamheter inom tätort om marken tillåter det.
- **Allmänhetens tillgänglighet** – Udden ska sparas som bostadsnära rekreationsområde för tillkommande bostäder.

Stocka – L22

Kommunen bedömer att det finns möjlighet till attraktiva havsnära bostäder, vilka på ett positivt sätt skulle bidra till att bibehålla serviceunderlaget i Stocka. Den befintliga småbåtshamnen ska ges förutsättning att utvecklas med kringliggande faciliteter och service som attraherar besökare till Stocka via vattnet och från land. Platsen används delvis redan idag för ändamålet. Stråket i öster är för att i huvudsak möjliggöra för ett promenadstråk ut mot Rönnskär.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger i centrala Stocka och i närhet av VA-nät. I Stocka finns allmän service och skola. Området har nära till kollektivtrafik som finns längs Strandvägen samt möjlighet till bredbandsanslutning. Stocka har en viktig hamn med lasttrafik och plats för sjöräddningsfartyg. En hamn för fiske finns i Rönnskär. Dessutom finns småbåtshamnar och gästhamn.

2. Befintlig bebyggelse

Området för LIS är idag en gästhamn och småbåtshamn, med ställplatser för husbilar och restaurang. Här finns även en busshållplats.

3. Attraktivitet

Områdets tätorts- och havsnära läge med befintlig småbåtshamn och restaurangverksamhet gör platsen till en attraktiv mötesplats i Stocka.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Det finns ingen jordbruksmark inom området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Området gränsar till riksintresse för yrkesfiske, utveckling av LIS-området anses inte påverka riksintresset.

Ta hänsyn till:

- **Framtida havsnivåer** – En översiktlig klimatriskanalys visar att framtida stigande havsnivåer i kombination med högre vattenstånd till följd av t.ex. storm kan ge vattennivåer som sträcker sig över 15 meter innanför nuvarande strandlinje. Detta behöver beaktas vid höjdsättning och krav på utformning i samband med planläggning. Behovet av att upprätthålla vågbrytarnas funktion behöver också beaktas.

Morängsviken – L23

Området är sedan tidigare ett beslutat LIS-område. Kommunen bedömer att det finns goda möjligheter till att vidare exploatera området och på så sätt skapa underlag för att bibehålla service i de närliggande orterna och bidra till landsbygdsutveckling. Områdets bedöms som attraktivt för permanentboende och verksamheter för turism och service. Befintlig hamn kan utökas med flera sjöbodar och båtplatser. Området som ligger på en bergshöjd med sydsluttning är delvis detaljplanlagt och exploaterat. I dess norra del är det bebyggt med fritidshus som ligger på rad efter strandlinjen.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Morängsviken ligger 1 km norr om Stocka tätort i tätorten finns service som skola och handel samt kollektivtrafik. Utvecklingsområdet gränsar till befintlig bebyggelse och innebär en naturlig fortsättning av byn. En utbyggnad av kustvägen mellan Morängsviken och Lönnångerfjärden skulle skapa ytterligare möjligheter för etableringar för besöksnäringen i Stocka och Morängsviken. VA-nät finns i närområdet.

2. Befintlig bebyggelse

LIS-området omfattar ett detaljplanelagt område vilket har delvis exploaterats. De norra delarna av LIS-området omfattas inte av detaljplanen. Marken används i övrigt för skogsbruk. Strandlinjen består av block- och stenstrand med inslag av låg vegetation.

3. Attraktivitet

Området anses som attraktivt för vidareutveckling av befintlig bebyggelse, det område där detaljplan tagits fram har redan börjat byggas.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark i området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Finns inget riksintresse inom området.

Ta hänsyn till:

- **Framtida havsnivåer** – En översiktlig klimatriskanalys visar att framtida stigande havsnivåer i kombination med högre vattenstånd till följd av t.ex. storm kan ge vattennivåer som kan överstiga 10 meter innanför nuvarande strandlinje, vilket främst kan beröra de yttre delarna av udden som angränsar till befintliga fritidshus. Detta behöver beaktas vid avvägningar gällande tillkommande bebyggelse.

Mellanfjärden

Lönnångersfjärden – L24

Kommunen anser att det föreslagna LIS-området med ny bebyggelsestruktur på ett fördelaktigt sätt binder samman den södra delen av Lönnångersfjärden. Värdefulla sammanhängande stråk inom LIS-området ska tas tillvara och förslaget ska bidra till att området även blir ett attraktivt komplement till den redan unika miljön i Lönnångersfjärden samt att man här tillvaratar möjligheten att tillgängliggöra området utifrån ett friluftslivsperspektiv. Förslaget har även ett attraktionsvärde för turismen vilket i sin tur bidrar till fler arbetstillfällen i kommunen, samt att flera fritidshus/boenden i kommunen ger upphov till en större

efterfrågan av kommunala och privata tjänster/handel i kommunen som helhet, men kanske främst i den närliggande orten Harmånger.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger inom 6 kilometer från Harmånger där det finns service som skola, vård och handel. Det finns ingen kollektivtrafik till området i dagsläget. Det finns befintligt vägnät in i området som ska användas i första hand. Utbyggt VA-nät finns inte till området.

2. Befintlig bebyggelse

I Lönnångersfjärden finns fiskeläge med värdefull kulturmiljö bestående av bland annat sjöbodar och för området finns en byggnadsplan från 1971 avsett för utveckling av fritidsbebyggelse. Det föreslagna LIS-området binder samman redan delvis befintlig bebyggelse utmed kusten. Kustleden passerar området som präglas av produktionsvärdig skog som utgör ett attraktivt strövområde.

3. Attraktivitet

Kusten har stort attraktionsvärde och målet är att åtgärden ska tillrättalägga området för permanent- och fritidsboende samt mindre turistrelaterad verksamhet t.ex. café.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Ingen jordbruksmark finns inom området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Finns inget riksintresse inom området.

Ta hänsyn till:

- **Naturvärden** – Vattenarealen tangerar mot ett biotopkänsligt område som har ingått i en marinekologisk inventering, vilket indikerar att vattenområdet är känsligt och särskild hänsyn ska tas till vattenbiotopens flora och fauna. Inom LIS-området ingår mindre partier med sumpartad skog med hög markfuktighet som inte bör exploateras, utan bör reserveras för bevarande.
- **Framtida havsnivåer** – En översiktlig klimatriskanalys visar att framtida stigande havsnivåer i kombination med högre vattenstånd till följd av t.ex. storm kan ge vattennivåer som bitvis skulle kunna överstiga 10 meter innanför nuvarande strandlinje, vilket främst kan beröra den norra delen av den yttre udden. Tillkommande bebyggelse bör undvikas inom detta område.
- **Ras och skred** – Ett mindre område som angränsar mot LIS-området har potentiell skredrisk vilket behöver beaktas.
- **Vattenområde** – Vattenarealen utgör vattenområde känsligt för påverkan vilket behöver beaktas.

Koffsand – L25

Kusten har stort attraktionsvärde och målet är att åtgärden ska tillrättalägga området för permanent- och fritidsboende. Områdets höga natur- och friluftsvärden ska beaktas i samband med framtagande av detaljplan så att det säkerställs att dessa miljöer beaktas. Sammantaget kan exploateringen av LIS-

området bidra till tillväxt och inflyttning och således sker en ökad efterfrågan av offentliga och privata tjänster som i sin tur bidrar till förbättrade förutsättningar för de små kustsamhällena att vara livskraftiga. Populär vandringsled och badstrand finns i området, vilka är av stort värde för friluftslivet och dessa ska man i samband med en eventuell exploatering ta hänsyn till genom betryggande buffertzoner och ska således inte vara föremål för en exploatering. Innefattar i huvudsak en komplettering av befintlig bebyggelse. På sikt kan en väganslutning mot Mellanfjärden göra området än mer attraktivt.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger inom 6 kilometer från Harmånger där det finns service som skola, vård och handel. LIS-området ligger även inom 2 kilometer till Mellanfjärden som har säsongsbaserad service. Via en enskild väg söder om LIS-området når man detta område. Det finns ingen kollektivtrafik till området i dagsläget. Utbyggt VA-nät finns inte till närområdet.

2. Befintlig bebyggelse

Inom det utpekade LIS-området enstaka bebyggelse med befintlig väginfrastruktur. Stora delar av området är inte exploaterat.

3. Attraktivitet

Kusten har stort attraktionsvärde och målet är att åtgärden ska tillrättalägga området för permanent- och fritidsboende. Utvecklingen knyter ihop stråken med bebyggelse efter kusten då området ligger inom 2 kilometer till populära fritidshus och besöksmålet Mellanfjärden. Det finns ett intresse att utveckla området redan idag.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Ingen jordbruksmark finns inom området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Nedströms rinner ett mindre vattendrag som har sitt utlopp i Koffsand. Området har höga naturvärden även om själva det utpekade LIS-området i sig inte innehåller några formellt skyddade objekt. Det rekommenderas därför att det tas fram en naturvärdesinventering.

6. Ta hänsyn till:

- **Naturvärden** – Vattenarealen tangerar mot ett biotopkänsligt område som har ingått i en marinekologisk inventering, vilket indikerar att vattenområdet är känsligt och särskild hänsyn ska tas till vattenbiotopens flora och fauna.
- **Framtida havsnivåer** – En översiktlig klimatriskanalys visar att framtida stigande havsnivåer i kombination med högre vattenstånd till följd av t.ex. storm kan ge vattennivåer betydligt över nuvarande strandlinje, vilket främst kan beröra den norra delen av den yttre udden. Tillkommande bebyggelse bör undvikas inom detta område.
- **Vattenområde** – Vattenarealen utgör vattenområde känsligt för påverkan vilket behöver beaktas.

Mellanfjärden – L26

Utvecklingsområdet gränsar till Mellanfjärdens bebyggelse i öster och innebär en naturlig fortsättning av byn. Terrängen sluttar måttligt ned mot stranden som är vassbevuxen och slyig. Området söder om kustvägen är främst tänkt att exploateras för attraktivt boende för fritids- och permanentboende.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Avstånd till Jättendal och E4 är idag 7 km, till Harmånger med service som skola, vård och handel är det 8 kilometer. Pendlarparkering finns vid brandstationen. Det finns idag ingen kollektivtrafik till Mellanfjärden men en komplettering och förtätning av byn kan ge förbättrade förutsättningar för framtida kollektiva lösningar. Området ligger i direkt närhet till kommunalt VA-nät. Vid utveckling behöver VA-kapaciteten i området utredas.

2. Befintlig bebyggelse

Området är delvis utbyggt och gränsar till befintlig bebyggelse i söder och innebär en naturlig utbyggnad av byn.

3. Attraktivitet

Mellanfjärden är ett betydande besöksmål i kommunen. Den traditionella och särpräglade hamn- och fiskarbebyggelsen är en värdefull kulturmiljö. Även om förändringar av bebyggelsen skett har fiskelägets karaktär som helhet bevarats. Det finns flera intressanta verksamheter, här finns kustmuseum, teater, restaurang, utställningslokaler, hotell, allmän hamn.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom områdena.

6. Ej påtagligt skada riksintressen

Området Mellanfjärden ligger delvis inom riksintresseområde för naturvård och kulturmiljövård. Den del som tas i anspråk som LIS-område bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövård. Naturvärdena behöver beaktas i efterföljande planering.

Ta hänsyn till:

- **Naturvärden:** Lindstahusviken är en grund vik som är viktig som reproduktionsplats för djurlivet. Särskild hänsyn till områdets naturvärden ska tas vid exploatering. Vegetationen längs stranden ska bevaras.

Sörfjärden

Varpsand - L27

Området är ett redan beslutat LIS-område och är idag detaljplanelagt. Området är också delvis exploaterat. Ändamålet med detaljplanerna är att bygga bostäder. I området finns idag nya bostäder likväl som outnyttjade byggrätter. Det ligger i anslutning till Sörfjärdens fritidshusbebyggelse i söder och golfbanans anläggning. Området avsågs tidigare även möjliggöra för campingändamål. Dock har en större camping etablerats på annan plats och området har därav planlagts för främst bostadsändamål. Området ger möjlighet till ett tillskott av bostäder och medger god utvecklingspotential i ett attraktivt läge som på ett fördelaktigt sätt bidrar till att skapa ett utökat kundunderlag för fler servicetjänster i Sörfjärden. Trots att det delvis är exploaterat väljer kommunen att ha kvar det som LIS-område.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Varpsand ligger inom 10 kilometer till Gnarp med den service, vård, skola och handel som finns där. I Sörfjärden finns även en obemannad livsmedelsbutik. Kollektivtrafik finns i centrala Sörfjärden under skolåret. Fibernät finns inom området. Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA.

2. Befintlig bebyggelse

I området finns idag nya bostäder likväl som outnyttjade byggrätter.

3. Attraktivitet

Området anses som väldigt attraktivt redan idag men stort intresse för byggnation. Under sommartid är Sörfjärden med sina stränder ett populärt besöksmål. Ett framtida stationsläge i Gnarp förväntas öka efterfrågan på bostäder både i Gnarp och i stråket ut mot havet.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

6. Ej påtagligt skada riksintressen

Området Varpsand ligger delvis inom riksintresseområde för naturvård och i nära anslutning till riksintresse för kulturmiljövård. Den del som tas i anspråk som LIS-område bedöms inte påverka riksintresset för naturvård och kulturmiljövård. Naturvärdena har beaktats i genomförd planering och behöver fortsatt tas hänsyn till.

Ta hänsyn till:

- **Fornlämningar:** Fornlämningar finns inom området främst i form av gruvhål, hänsynstaganden har gjorts i den detaljplanering som är genomförd och fortsatt hänsyn ska tas till dessa.
- **Natura-2000 område:** Öster om området ligger Gnarpsskatens naturreservat, en fortsatt god tillgänglighet till detta ska främjas.
- **Skyddsvärda arter:** Inom området finns orkideérna nattviol och jungfru Marie nycklar, dessa är fridlysta enligt artskyddsförordningen och hänsynstaganden har gjorts i den detaljplanering som är genomförd och fortsatt hänsyn ska tas till dessa.

Klasudden - L28

Delar av området är ett redan beslutat som LIS-område och är idag detaljplanelagt. Området är också delvis exploaterat. Ändamålet med detaljplanen är att bygga bostäder och utveckla verksamheter såsom restaurang och hamn. Områdets omfattning har utökats för att möjliggöra utveckling av service, bostäder och verksamheter för besöksnäringen i de mer centrala delarna av Sörfjärden. Området närmast ån behöver utredas utifrån framtida klimatrisker, ras och skred innan utveckling.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Klasudden ligger inom 9 kilometer till Gnarp med den service, vård, skola och handel som finns där. I Sörfjärden finns även en obemannad livsmedelsbutik. Kollektivtrafik finns inom området under skolåret. Fibernät finns inom området. Området ligger inom kommunens VA-nät.

2. Befintlig bebyggelse

Inom området finns idag befintlig bebyggelse samt outnyttjade byggrätter. Längst ut på Klasudden finns även en restaurang. Den befintliga bebyggelsen har utformats med karaktärsdrag för att harmonisera med övrig bebyggelse i centrala Sörfjärden. Bebyggelsen i Sörfjärden speglar ortens historiska utveckling från industriepoken och ortens betydelse för fisket och som sommarparadis. De välbevarade bruksgårdarna, arbetarbostäderna, herrgården och disponentvillan är belägna i Sörfjärdens västra del medan fiskebyns boställen och dess sjöbodar utgör den karakteristiska kärnbebyggelsen vid Gnarpståns utlopp.

3. Attraktivitet

Området anses som väldigt attraktivt redan idag men stort intresse från befolkning och besökare. Under sommartid är Sörfjärden med sina stränder ett populärt besöksmål. Ett framtida stationsläge i Gnarp förväntas öka efterfrågan på bostäder både i Gnarp och i stråket ut mot havet. Med sina kulturtillgångar i kombination med den speciella naturen och värdena för rekreation tror kommunen att Sörfjärden kan utvecklas till ett än mer attraktivt besöksmål och en permanent bostadsort för fler.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

7. Ej påtagligt skada riksintressen

Klasviken omfattas delvis av riksintresse för naturvård, yrkesfiske kust samt riksintresse för kulturmiljövård men utveckling bedöms inte påverka dessa negativt.

Ta hänsyn till:

- **Fornlämningar:** Klasviken har pekats ut som övrig kulturhistorisk lämning i form av hamnområde med kaj, pirar och ballastplats. Hänsyn bör tas till detta vid exploatering.
- **Naturvård:** Bebyggelse och anläggningar måste utföras med varsamhet och med anpassning till områdets naturvärden. En naturvärdesinventering genomfördes 2012 vilket visade på en rik botanisk mångfald men några rödlistade, fridlysta eller i övrigt hänsynskrävande arter bedömdes inte finnas i området vid denna tidpunkt.
- **Kulturvärden:** Bebyggelse och anläggningar måste utföras med varsamhet och med anpassning till områdets kulturhistoriska värden. Ny bebyggelse ska ges en tydlig utformning så den harmoniserar med befintlig bebyggelse inom området och Sörfjärdens karaktär.
- **Ras och skred:** Delar av området längst med ån är utpekade för ras- och skredrisk, detta behöver utredas innan en utveckling av området kan ske.
- **Framtida havsnivåer** – En översiktlig klimatriskanalys visar att framtida stigande havsnivåer i kombination med högre vattenstånd till följd av t.ex. storm kan ge höga vattennivåer främst i inre delen av Klasviken. Detta bör beaktas vid exploatering.

Stenudden – L29

LIS-området består av brukad skogsmark och gränsar mot Vattingsmalarnas naturreservat. En mindre del av området är beläget inom det riksintresseområde för kulturmiljövård och naturvård som omfattar de centrala delarna av Nordanstigskusten. Vandringsleden Kustleden löper genom områdets södra del. Området ger goda möjligheter till ett tillskott av verksamheter med inriktning mot besöksnäringen samt bostäder. Området har god utvecklingspotential i ett attraktivt läge som kan på ett fördelaktigt sätt bidra till att skapa ett utökat kundunderlag för fler servicetjänster i Sörfjärden. I de södra delarna av området ser kommunen en utveckling med verksamheter kopplat mot besöksnäring och friluftsliv som knyter väl an till bebyggelsen på Klasudden. Västra och norra delarna av området kan möjliggöras för en fortsatt bebyggelsestruktur för bostadsändamål.



2. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger inom 9 kilometer till Gnarp med den service, vård, skola och handel som finns där. I Sörfjärden finns även en obemannad livsmedelsbutik. Kollektivtrafik finns mellan Gnarp-Norrjärden-Sörfjärden under skolåret. Till Stenudden behöver en ny vägdragning utredas. Fibernät finns i närhet av området. Området ligger också i direkt närhet till kommunens VA-nät.

3. Befintlig bebyggelse

Området är idag obebyggt bortsett från en fritidshusfastighet i de södra delarna av området. Området ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

3. Attraktivitet

Området anses som väldigt attraktivt redan idag med stort intresse från befolkning och besökare. Under sommartid är Sörfjärden med sina stränder ett populärt besöksmål. Ett framtida nytt stationsläge i Gnarp förväntas öka efterfrågan på bostäder både i Gnarp och i stråket ut mot havet.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

6. Ej påtagligt skada riksintressen

Stenudden omfattas delvis av riksintresse för naturvård, yrkesfiske (kust) samt riksintresse för kulturmiljövård men utveckling bedöms inte påverka dessa negativt.

Ta hänsyn till:

- **Fornlämningar:** Klasviken har pekats ut som övrig kulturhistorisk lämning i form av hamnområde med kaj, pirar och ballastplats. Hänsyn bör tas till detta vid exploatering.
- **Naturvård:** Bebyggelse och anläggningar måste utföras med varsamhet och med anpassning till områdets naturvärden. En naturvärdesinventering genomfördes 2012, enstaka tallar av hög ålder kan anses skyddsvärda men några rödlistade, fridlysta eller i övrigt hänsynskrävande arter bedömdes inte finnas i området vid denna tidpunkt.
- **Natura-2000 område:** Direkt öster om området ligger Vattingmalarnas naturreservat, hänsyn till detta ska tas och tillgängligheten främjas.
- **Kulturvärden:** Stenuddens yttre delar ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Tillkommande bebyggelse måste utföras med varsamhet och med anpassning till områdets kulturhistoriska värden för att inte påverka syftet med riksintresset. Ny bebyggelse ska ges en tydlig utformning så den harmoniserar med befintlig bebyggelse i Sörfjärden och dess karaktär.
- **Friluftsliv:** Kustleden löper igenom området och hänsyn till denna ska tas. Vid exploatering ska även tillgängligheten till Vattingsmalarnas naturreservat stärkas.

Norrfjärden

Norrå – L30

Kustbandet med Sörskär är eftertraktade och attraktiva områden för bostads- och fritidsändamål. Här kan fler permanentbostäder och/eller fritidshus utvecklas på sikt för att komplettera den befintliga strukturen. Norrfjärden som finns strax norr om LIS-området karaktäriseras som ett fiskeläge med höga kulturvärden och den centrala delen har bibehållit sin gamla bystruktur med flera välbevarade gårdar, restaurang och service. LIS-området är ett bevuxet område som består av produktiv och improduktiv skog samt mindre partier av våtmark och skulle på ett fördelaktigt sätt binda samman exploateringsbara områden upp mot Norrfjärden.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Via väg 790 och en enskild väg når man detta LIS-område som ligger söder om Norrfjärden och Sörskär. Finns inget VA-nät eller anslutning till fibernätet i dagsläget. Området ligger i närhet av den kollektivtrafik som trafikerar Gnarp-Norrfjärden-Sörfjärden under skolåret.

2. Befintlig bebyggelse

Delar av LIS-området har befintlig bebyggelse efter väginfrastrukturen och ut på udden. Området kan kompletteras med fler bostäder. I närområdet finns två framtagna detaljplaner, varav den i öster angränsar mot LIS-området.

3. Attraktivitet

Kustbandet med Sörskär har eftertraktade och attraktiva områden för bostads- och fritidsändamål. Området anses vara ett bra komplement till befintlig bebyggelsestruktur.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

4. Ej påtagligt skada riksintressen

Utanför, söder om det utpekade LIS-området, finns ett område som är av riksintresse för kulturmiljövärden, ny bebyggelse bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Ta hänsyn till:

- **Fågelskyddsområde:** Ca 200 meter ut finns ön Vårfishkaret där tillträdesförbud gäller under en viss period under året. Det finns förbud (även om det finns undantag till exempel för yrkesfiskare) mot att under vissa tidsperioder ankra eller uppehålla sig inom den ”skyddade vattenzon” som gäller vattenområde tillhörande ön.
- **Natura-2000 område:** Söder om LIS-området finns ett Natura 2000 område och eventuella miljöeffekter som en exploatering av området kan medföra bör närmare utredas i samband med planprocessen.
- **Skyddsvärda arter:** Vissa noteringar finns i Artportalen som tyder på att en artinventering kan vara lämplig.

Lortvarpet - L31

Områdets karaktär och närhet till kusten ger goda förutsättningar för att man här kan skapa fina boendemiljöer och verksamheter med fokus på besöksnäring och turism. Detta kan skapa nya arbetstillfällen och bidra till underlag för kommersiell och offentlig service för kommunen. Området överlappar delvis detaljplaner från 1970-talet och avsikten med att exploatera i LIS-området är att förtäta inom planområdet och uppdatera befintliga planbestämmelser i syfte att bättre kunna värna om natur-, kultur- och friluftslivsintressen men även tillföra ny bebyggelse som bidrar till utveckling av kustbandet.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Norrfjärden ligger inom ca 9 kilometer till Gnarp med den service, vård, skola och handel som finns där. Norrfjärden finns även inom 3 kilometer från Sörfjärden. Ett mindre vägnät ansluter mot området. Området ligger i närhet av den kollektivtrafik som trafikerar Gnarp-Norrfjärden-Sörfjärden under skolåret. Inget kommunalt vatten och avlopp finns i Norrfjärden idag.

2. Befintlig bebyggelse

Området omfattar delvis planlagda områden i Norrfjärden. Området angränsar till befintlig bebyggelsestruktur.

3. Attraktivitet

Kuststråket med Norr- och Sörfjärden är väldigt attraktiva både för besökare och invånare. Det finns en efterfrågan på nya områden för bostäder och fritidshus blandat med verksamheter mot besöksnäringen.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Det finns inga riksintressen inom området.

Ta hänsyn till:

- **Naturvård:** Området är i närheten av ett naturreservat vilket behöver beaktas för att inte påverka de värden som finns inom reservatet.
- **Friluftsliv:** Kustleden passerar nedanför området vilket behöver beaktas så att den behålls fortsatt tillgängligt för vandring.
- **Ras och skred:** I det utpekade LIS-området finns potentiell risk för ras och skred.
- **Förorenad mark:** Området angränsar mot potentiellt förorenad mark i den östra delen av Lortvarpet.
- **Framtida stråk för energiöverföring:** Området ligger i en trakt som kan passa för införande av elkraft från havsbaserad vindkraft. Därför ska endast sådan utveckling ske som inte riskerar att vara i konflikt med en sådan anläggning, så länge intresset kvarstår. Kommunen kommer att utreda frågan vidare för att arbeta in i kommande version av översiktsplan.

Övriga områden

Ragvaldsnäs – L32

Området ligger mot det öppna havet och kommunens ambition är att finna attraktiva exploateringsbara områden utmed kustbandet för fritidshus och bostäder avsedda för permanentboende. Detta område skapar attraktiva boendemiljöer med goda pendlingsmöjligheter till Sundsvall. Kustleden passerar genom området som kan karaktäriseras av närheten till hav och skog. Området angränsar mot ett Natura 2000-

område och de bebyggda områdena består av permanent- och fritidshusbebyggelse. Området ska möjliggöra för kompletterande bebyggelse.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området ligger utanför kommunens VA-nät och fibernät. Det finns ingen kollektivtrafik till området idag. Goda pendlingsmöjligheter med kollektivtrafik finns vid E4 cirka 8 km från området.

2. Befintlig bebyggelse

I områdets norra delar finns befintlig bebyggelse, området knyter samman två stråk av bebyggelsestrukturer.

4. Attraktivitet

Området anses vara i strategiskt bra läge i förhållande till E4 och kopplingen mot Sundsvall. Redan idag finns det invånare som bor i dessa områden och pendlar till Sundsvall eller till kommunens tätorter.

5. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

6. Ej påtagligt skada riksintressen

Finns inga riksintressen inom området.

Ta hänsyn till:

- **Ras och skred:** Området har potentiell risk för skred och en utförlig geoteknisk undersökning är nödvändig före en eventuell påbörjad planprocess för framtagande av detaljplan.
- **Kulturmiljö:** Även om området inte har några registrerade kulturvärden finns här en fin bebyggelse- och kulturmiljö med till exempel fiskeläge som man i samband med framtagande av en detaljplan kan värna om genom planbestämmelser.
- **Friluftsliv:** En exploatering av området till förmån för flera fritidshus/permanentbostäder ska ske varsamt med hänsyn till kustleden.

Årskogen - L33

Området kring byn Årskogen anses vara i strategiska lägen i förhållande till E4 och kopplingen mot Sundsvall. Väster om området passerar Ostkustbanan där det också finns ett reservat för ny järnväg. Områdets nära läge till E4 gör att det trots ett längre avstånd till serviceorterna ändå anses som lämpligt då det upplevda avståndet blir kortare, med en restid på 10 minuter till Gnarp och 15 minuter till Njurunda anses det som lämpligt pendlingsavstånd.

Området är vegetationsbeklätt med produktiv skogsmark och ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. Utveckling bör ske med främst småskalig bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse och vägnät på båda sidor om den bro som förbinder landtungorna mellan sjöarna.



1. Närhet till service och kollektivtrafik

Området har cirka 13 kilometer till Gnarp med service som vård, skola och handel och 14 kilometer till Njurunda i Sundsvall där det också finns service. Båda dessa noder har regionaltågstrafik. Kollektivtrafik finns också via buss längs E4 på ca 2 km cykelavstånd och kopplingen norrut mot Sundsvall är stark. Det är enkelt att ta sig både norrut och söderut. Det finns inget VA-nät eller fibernät till området idag.

2. Befintlig bebyggelse

Området har en befintlig bebyggelsestruktur och tillkommande utveckling blir ett komplement till den befintliga.

3. Attraktivitet

Områdets strategiska läge mellan Gnarp och Njurunda gör det till ett attraktivt läge för boende och fritidsboende som vill bo sjönära och lantligt med närhet till två tätorter med regionaltågstrafik.

4. Hänsyn till jordbruksmark

Finns ingen jordbruksmark inom området.

5. Ej påtagligt skada riksintressen

Detta LIS-område ligger öster om E4 och Ostkustbanans korridor. Det är sannolikt att den nya järnvägen förläggs längre västerut än den befintliga, men tills detta säkerställts är det viktigt att ny bebyggelse hålls på lämpligt avstånd från korridoren ur bullersynpunkt.

Ta hänsyn till:

- **Ras och skred:** Delar av området har platser med risk för ras och skred.

5.4 Fortsatt prövning och utveckling av LIS-områden

Kommunen har vid utpekandet av LIS områden inte tagit hänsyn till vem som äger marken utan gjort en prövning utifrån lämpligheten av områdena utifrån de kriterier som tagits fram. Fastighetsägarna inom de utpekade LIS-områdena ges möjlighet att pröva utveckling av bostäder eller verksamheter på fastigheten men har ingen skyldighet att genomföra detta.

Bedömningen av områdenas lämplighet och möjlighet till dispens kommer att prövas i varje enskilt fall. Prövningen görs utifrån strandskyddets syften. Inom utpekade områden kan det finnas ej identifierade värden för till exempel rekreation, natur- och kulturmiljö, okända fornlämningar och brukningsvärd jordbruksmark eller risker för föroreningar, ras och skred. Det kan också finnas olika förutsättningar att ansluta till befintliga vatten- och avloppssystem. När det gäller föreslagna LIS-områden och försörjning av dricksvatten respektive omhändertagande av spillvatten krävs särskilda utredningar i samband med den fortsatta planeringsprocessen. Denna försörjning kan komma att lösas med enskilda VA-lösningar eller,

om kriterierna i Vattentjänstlagens § 6 uppfylls, genom allmän VA-försörjning. Vid bedömning av det senare utreds behovet utifrån miljö- och hälsoskyddsaspekten och bebyggelsens storlek och utbredning. Tekniska och ekonomiska aspekter måste också belysas då det får betydelse för finansiering och VA-taxa.

Utifrån dessa skäl måste en avvägning ske i varje ärende. En motivering ska finnas för hur åtgärden bidrar till landsbygdsutveckling, exploateringen ska vara av sådant slag att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt och så att riktlinjer för områdets markanvändning beaktas.

När förfrågan om att exploatera ett område inkommer görs en fördjupad utredning av områdets förutsättningar och lämplighet ur ett flertal miljöaspekter. Att ett område pekats ut som LIS-område innebär inte per automatik att det kommer bedömas som lämpligt för exploatering i nästa skede.

Kan man söka LIS-dispens utanför utpekade LIS-områden?

Vid analysen av lämpliga LIS-områden i Nordantig kommun har en översiktlig översyn gjorts men hela kommunen och dess sjöar och vattendrag är ej studerade i detalj. Det är därför möjligt att det vid en prövning finns områden som kan passa för att klassificeras som LIS-områden trots att de inte har pekats ut i översiktsplanen. För att kunna pröva dispensskäl enligt miljöbalkens 7 kap § 18 d utanför utpekade LIS-områden måste det först redovisas om området kan anses utgöra ett LIS-område på samma grund som de i planen utpekade områdena.

I denna prövning ingår att redovisa underlag som visar varför platsen ska jämföras med ett i planen utpekat LIS-område utifrån jämförbara planeringsförutsättningar och ovan angivna riktlinjer.

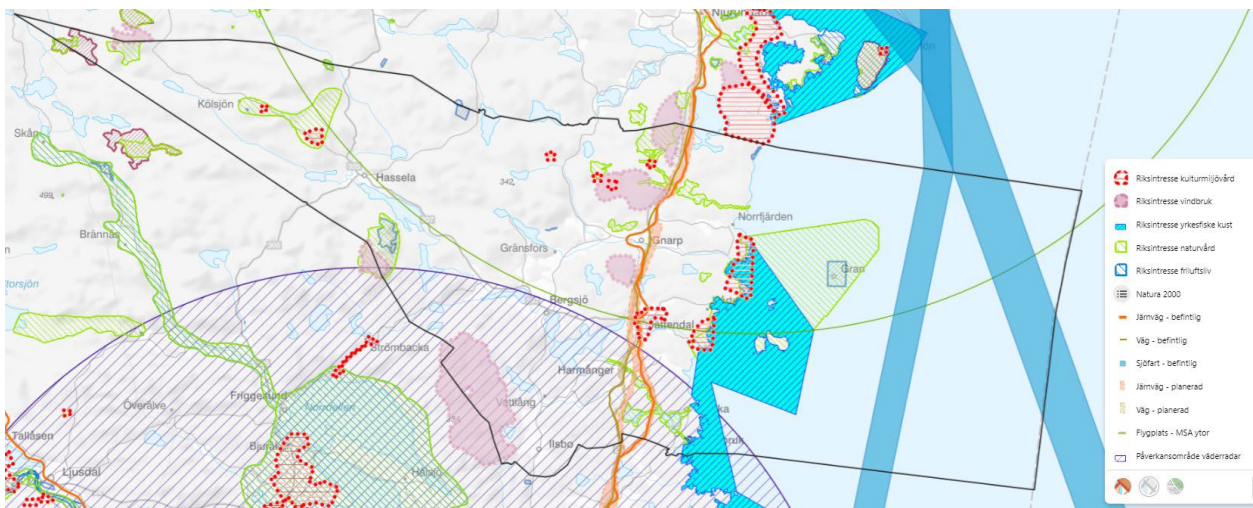
Om området kan anses vara jämförbart med ett LIS-område i planen och i övrigt uppfyller riktlinjerna för LIS-prövning kan dispensprövning ske.

6. Hänsyn – Förhållanden av väsentlig betydelse

Det finns många viktiga förutsättningar att ta hänsyn till. De beskrivs i planeringsunderlaget och hanteras i översiktsplanen via riktlinjer och avgränsningar i kartan. I detta avsnitt sammanfattas sådana förhållanden som är av särskilt väsentlig betydelse i enlighet med lagstiftningens definition.

6.1 Riksintressen

Riksintressena i Nordanstigs kommun är många och behöver beaktas i den fysiska planeringen och i avvägning mot lokala intressen. Riksintressen i Nordanstigs kommun innefattar: Yrkesfiske, Kulturmiljövård, Naturvård, Natura-2000, Vindbruk, Kommunikationer (Sjöfart, Järnväg, Väg, Flygplats Sundsvall-Timrå MSA-yta) och Totalförsvar (påverkansområde väderradar). Alla riksintressen presenteras i den digitala karttjänsten under planeringsunderlag men även i en separat bilaga till översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning tillsammans med kommunens kommentarer om påverkan och hänsyn. De beskrivs också kortfattat i sammanställt skriftligt planeringsunderlag.



Figur 6: Bilden visar en översikt över riksintressen, se även översiktsplanens webbkarta där det är lättare att läsa teckenförklaring.

Kommunens synpunkter på utpekade riksintressen

Nordanstigs kommun anser att det finns anledning för staten att se över utpekade riksintressen för vindbruk, då vissa av dessa ytor har prövats och andra miljövården då har bedömts väga tyngre än riksintresset för vindbruk. Vissa av ytorna för vindbruk kan också vara i konflikt med riksintresset för inflygningszonen för den flygplats som ligger norr om kommunen, eller den väderradar som finns söder om kommunen, nu när vindkraftverk i allmänhet byggs med så hög höjd.

Även utpekade riksintressekorridorer för framtida järnväg Ostkustbanan bör ses över. Nordanstigs kommun bedömer att utbyggnaden av dubbelspårig järnväg är högt prioriterad, och att val av korridor bör ske inom kort så att övriga korridorer kan plockas bort som riksintressen och frigöras för annan samhällsutveckling. Kommunen vill gärna att två tågstopp ska möjliggöras inom kommunen i den korridor som väljs, i så tätortsnära lägen som möjligt. Järnvägskorridor bör i övrigt väljas med utgångspunkt i att minimera lokal barriärverkan och negativa miljökonsekvenser. Kommunen har yttrat sig särskilt till Trafikverket i detta ärende.

6.2 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) regleras i miljöbalken och är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Vid översiktsplanering och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljökvalitetsnormerna beaktas. I översiktsplanen hanteras miljökvalitetsnormer mer utförligt i miljökonsekvensbeskrivningen, nedan presenteras en sammanfattning.

Luft

Miljökvalitetsnormer för luft är antingen så kallade gränsvärdesnormer för föroreningsnivåer i utomhusluft som inte får överskridas, eller så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. De flesta miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet är gränsvärden som ska följas och som inte får överskridas. Miljökvalitetsnormen för utomhusluft gäller i hela landet och framgår av luftkvalitetsförordningen (2010:477). Normen består av både gränsvärden och målsättningsvärden för ett antal luftföroeningar, däribland kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀, PM_{2,5}).

Nordanstigs kommun har ansvaret för att kontrollera luftkvaliteten i kommunen, något som ska genomföras självständigt eller som en del av mellankommunal samverkan. Luftkvaliteten i kommunen är överlag god men kontinuerliga mätningar behöver fortsatt genomföras.

Översiktsplanen innehåller inga förslag som medför att miljökvalitetsnormerna för luft riskerar att överskridas till följd av den kommunala fysiska planeringen. Vid händelse av nya industrietableringar görs särskilda miljöprovningar innan tillstånd ges.

Vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet. Miljökvalitetsnormer för vatten innefattar att vattenförekomsternas befintliga status hur den ska förbättras och till när. Översiktsplanens utveckling ska bidra till att miljökvalitetsnormerna för vatten kan uppnås, samtidigt som att exempelvis utveckling av bebyggelse i närheten av vatten kan påverka förekomsten negativt (beroende på status). I dessa fall behöver exempelvis åtgärder användas i exploateringskedet för att minimera påverkan på vattenförekomsten. Det kan vara att ta hand om och rena dagvatten som orsakas av att ny bebyggelse skapar utökad avrinning eller andra åtgärder beroende på vattenförekomst, status och planerad utveckling.

Översiktsplanen innehåller förslag till ny bebyggelse och verksamheter som om de inte utformas hänsynsfullt skulle kunna påverka statusen i vissa vattenförekomster. Översiktsplanen har därför försetts med generella riktlinjer om hänsyn till vatten och samordning med aktuell VA-planering. Andelen hårdgjord och bebyggd mark i kommunen är förhållandevis liten och utbyggnad sker i långsam takt.

Buller

För buller finns en miljökvalitetsnorm som säger att man ska eftersträva att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Enligt förordning (2004:675) om omgivningsbuller är det endast kommuner med över 100 000 invånare och Trafikverket som är skyldiga att kartlägga bullersituationen samt upprätta åtgärdsprogram. Då Nordanstigs kommun har knappt 10 000 invånare är det inte relevant att bedöma påverkan på MKN. Även i kommuner med under 100 000 invånare ska strävan vara att begränsa buller, vilket styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och provning. Regler om att begränsa buller finns också i annan lagstiftning.

I Nordanstigs kommun är bullerkällorna i första hand transportinfrastruktur och industrier, vilket innebär att utveckling i närhet av dessa behöver buller beaktas. I översiktsplanen finns riktlinjer framtagna för att hantera eller minimera risken för att buller ska påverka människa och miljö.

6.3 Andra förhållanden av väsentlig betydelse

Klimatrelaterade risker

Nordanstigs kommuns syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra hanteras i översiktsplanen.

En översiktlig klimatriskanalys gällande skyfall, höga flöden i sjöar och vattendrag, stigande havsnivåer, ras, skred och erosion har tagits fram som underlag för att bearbeta översiktsplanen. År 2100 har använts som mållår för analyserna. Metod och vilka RCP-scenarier som studerats beskrivs närmare i den sammanställda underlagsrapporten. Resultatet har dels använts för att justera utbredning på ytor för ny bebyggelse så att de största riskerna undviks, dels för att i textform uppmärksamma på risker och lämpliga hänsynsbehov inom de utvecklingsytor som finns i nu aktuell översiktsplan.

I arbetet med klimatriskerna har bland annat Gävleborgs läns regionala klimatanalys och Boverkets riktlinjer använts som stöd. Eftersom en kommuntäckande riskkartering av skyfall saknas har översiktliga studier gjorts med stöd av det digitala lågpunktsanalysverktyget SCALGO Live. Havsnivåer har översiktligt bedömts utifrån SMHIs underlag. Underlag för sjöar och vattendrag har saknats, varför bedömningar har gjorts utifrån en nationell höjdmödel. Bedömningar av ras-, skred och erosionsrisker grundar sig främst på befintliga statliga GIS-underlag med översiktliga stabilitetskarteringar men har också sammanvägts med den information som tagits fram om översvämningssrisker, eftersom ras, skred och erosion oftare inträffar i samband med översvämning.

Även om studien beaktat såväl olika utsläppsscenarier som landhöjningseffekter och SMHIs underlag om lokala variationer i framtida klimatförändringar så är den gjord på en översiktlig nivå och innehåller olika typer av osäkerheter. Därför är det viktigt att i framtiden komplettera med mer noggranna studier av de områden som är särskilt känsliga.

Ett område som särskilt bör uppmärksammas i det fortsatta arbetet är området kring Gnarpån, särskilt i området kring framtida resecentrum. Nya väg- och järnvägsbankar för de största och viktigaste väg- och järnvägsstråken planeras, E4 och Ostkustbanan. Detta kan förändra rinnvägarna för dagvatten och skyfall i områden som redan idag har känsliga lågpunkter, och därför bör nära dialog föras med Trafikverket och andra berörda parter så att en bra helhetslösning skapas.

Stabilitetsrisker kan förekomma lokalt även utanför de särskilt utpekade områdena. Det är därför alltid viktigt att säkerställa tillräcklig kunskap om de lokala geotekniska förhållandena inför byggnation eller annan påverkan på marken. Klimatförändringarna kan på sikt bidra till att exempelvis erosion uppstår i områden som inte tidigare varit utsatta för detta.

I samband med byggande i kustlinjen är det också viktigt att ta höjd för att extremhändelser såsom stormar kan skapa betydligt högre vattennivåer lokalt och tillfälligt jämfört med det framtida medelvattenståndet.

I rapporten ”Översiktlig klimatriskanalys – Nordanstigs kommun” (december 2023) finns ett antal rekommendationer sammanställda för fortsatt arbete. Genom att systematiskt arbeta vidare i enlighet med dessa rekommendationer och i nära dialog med grannkommunerna kan Nordanstigs kommun hantera klimatriskerna på ett lämpligt sätt.

7. Genomförande

Arbetet med att förverkliga översiktsplanens intentioner innefattar att arbeta strategiskt tillsammans med andra även i framtiden. Översiktsplanen utgör ett stöd för att uppmuntra och möjliggöra utveckling i rätt riktning i Nordanstigs kommun. Internt är det viktigt att ha en ständigt pågående dialog om strategiska frågor och hur översiktsplanen ska användas och tolkas, så inte målen tappas bort på vägen.

Planarbetet kan behöva kompletteras med marknadsföringsinsatser och ett aktivt arbete ut mot exploatörer, föreningar och markägare, för att fler ska förstå och uppmuntras till att bidra i arbetet framåt. Utöver det kan det behöva genomföras strategiska markförvärv från kommunens sida för att i egen regi kunna möjliggöra delar av utvecklingen. Att detaljplanlägga eller på andra sätt förbereda markområden för exempelvis nya bostäder kan i sin tur driva på utvecklingen.

Nordanstigs utveckling både påverkar och påverkas av andra aktörers arbete, exempelvis Ostkustbanan. Mycket av den utveckling som pekas ut i exempelvis Gnarp är avhängd på det fortsatta arbetet med Ostkustbanan, både utifrån dragning och stationslägen. Framför allt är det av stor vikt för Nordanstig att valet av korridor genomförs i snar framtid så kan kommunen genomföra kringliggande planering och utveckling. Nordanstig bör därför fortsätta samverka med kringliggande kommuner och Trafikverket för att påskynda processen.

Under kommande år blir totalförsvaret sannolikt en allt viktigare samrådsfråga. Då information relaterat till detta inte alltid kan synliggöras i exempelvis översiktsplanen är det viktigt att regelbundet stämma av dessa aspekter med berörda. Länsstyrelsen kan vara en bra första ingång för att identifiera viktiga samrådsparter i specifika frågor.

När det gäller prioritering mellan planläggning av olika utbyggnadsområden är tillgänglighet och kapacitet i befintliga VA-anläggningar en viktig förutsättning som kan vara starkt kostnadsdrivande. Det är därför viktigt att den kommunala VA-planen hålls uppdaterad och att utbyggnad av vatten och avlopp anpassas inte bara till var behoven är störst i dagsläget utan också till var kommunen vill prioritera en tillväxt.

Nordanstig behöver även arbeta vidare med klimatanpassningsfrågor, framför allt att utreda hur översvämningar eller kraftiga skyfall mer exakt kan påverka kommunens tätorter i framtiden. Särskilt med koppling till de arbeten som pågår med att riva dammar utifrån miljöhänsyn. Det här arbetet kan exempelvis genomföras tillsammans med andra kommuner i projektform. Överlag bör Nordanstig delta i fler mellankommunala samarbeten eller utvecklingsprojekt för att skapa förutsättningar för att driva på utvecklingen framåt och bygga upp kunskap, det kan exempelvis innefatta utbyggnad av vatten och avlopp, besöksanläggningar, kollektivtrafik eller vindkraft.

8. Konsekvenser

Vid framtagande av en översiktsplan behöver konsekvenserna av förslaget studeras och jämföras mot nollalternativet (vad som händer om utvecklingen inte genomförs, utgår från tidigare ÖP2004) men även en bedömning av förslagets påverkan på miljöaspekter och miljökvalitetsnormer. Fokus ligger på de aspekter som kan medföra betydande miljöpåverkan. Konsekvenserna sammanfattas i en miljökonsekvensbedömning (förkortas MKB) som för den här översiktsplanen har tagits fram som en bilaga.

Enligt MKB är den sammanfattade bedömningen att det här förslaget på översiktsplan kan innebära både positiva, obetydliga och negativa konsekvenser fördelat på de olika miljöaspekterna. Människors hälsa och säkerhet förväntas utvecklas positivt i förhållande till nollalternativet, delvis för att översiktsplanen har förslag som exempelvis minimerar transporter, minskar buller, sanering av förenade områden och tillgängliggör naturen för fler. Förslaget på översiktsplan förväntas ha mindre konsekvenser på vattenmiljö, naturresurser och klimatpåverkan än nollalternativet. Kulturmiljö och landskapsbild får samma bedömning som nollalternativet medan miljöaspekten naturmiljö kan medföra en mer negativ konsekvens än nollalternativet. Bedömningen om naturmiljökonsekvenserna grundar sig bland annat på att det finns förslag på ny markanvändning som överlappar delar av områden som är klassade som Natura 2000 eller riksintressen. I översiktsplaneskedet är detaljutformning och skyddsåtgärder ännu inte klarlagda, och därmed kan det inte säkerställas att negativa miljökonsekvenser inte uppstår. Däremot finns goda förutsättningar att hantera dessa utmaningar i efterföljande plan- och utvecklingsskeden då fördjupade utredningar kan göras och utformningen anpassas därefter.

För att läsa den fullständiga konsekvensbedömningen hänvisas till bilaga MKB.

9. Karta

Till översiktsplanen finns en digital karttjänst där planförslag, riksintressen och planeringsunderlag samlas för att tillgängliggöra översiktsplanen och underlätta användningen av kartan. Karttjänsten gör det möjligt att förstora vissa områden eller tända olika lager beroende på vad i kartan som önskas studeras. Ytorna i kartan är klickbara och innehåller information om vad mark- eller vattenanvändningen innebär och var i handlingen som riktlinjer kan läsas. Planeringsunderlagens kartor är däremot inte klickbara utan den som önskar sådana funktioner hänvisas vidare till de karttjänster på webben som staten tillhandahåller för exempelvis riksintressen eller grön infrastruktur.

De viktigaste kartlagren finns också sammanställda i en kartbilaga i pdf-format, men det är lättare att titta på innehållet i den digitala karttjänsten.







Planförslaget är framtaget utifrån Boverkets ÖP-modell vilket för kartorna innefattar delarna Utvecklingsinriktning, Mark- och vattenanvändning samt LIS. Det finns en regional och en lokal utvecklingsinriktning, det här innefattar stråk, noder och funktionella samband snarare än exakta områden för utveckling. I mark- och vattenanvändningskartorna finns förslag på pågående, utvecklade eller ändrade markanvändningar. **Övergripande** användning presenteras över hela kommunen och kallas **skalnivå 1**, där är merparten **pågående** användning. Pågående användning innefattar färdigbyggda områden eller annan yta där inga särskilda utvecklingsplaner finns för användning av mark/vatten. Beroende på skalnivå kan detta tolkas olika. En befintlig tätort kan t.ex. vara "pågående" trots att den på en mer detaljerad nivå innehåller nya förslag till bebyggelse.

Utvecklade och **ändrade** mark- och vattenanvändningar kallas **skalnivå 2** och är utpekade i områden där det finns planer på utveckling, dessa områden finns i huvudsak i kommunens tätorter. **Utvecklade** markanvändningar innebär att detaljplan finns men utbyggnad eller utveckling fortgår alternativt där utveckling är möjlig men det krävs ändring av detaljplan. Det kan också avse ett utvecklingsområde utanför detaljplanelagt område. **Ändrade** användningar är platser där översiktsplanen föreslår en annan markanvändning jämfört med gällande detaljplan eller jämfört med vad området används till idag.






Teckenförklaring

Gällande annat än mark- och vattenanvändning hänvisar vi till den teckenförklaring som finns i själva webbkartan, nedan är ett komplement för att få en bra översikt över samtliga mark- och vattenanvändningskategorier.

Skalnivå 1 – övergripande mark- och vattenanvändning

	Tätorter
	Skogsbygd resurs
	Skogsbygd hänsyn
	Kustbygd
	Jordbruksbygd
	Hav

Skalnivå 2 – utvecklad och ändrad mark- och vattenanvändning

		Centrum, utvecklad/ändrad
		Mångfunktionell bebyggelse, utvecklad/ändrad
		Småskalig bostads-/fritidshusbebyggelse, utvecklad/ändrad
		Skola, utvecklad
		Tätortsnära rekreation, utvecklad/ändrad
		Småbåtshamn, utvecklad
		Idrott och besöksanläggning, utvecklad/ändrad
		Handel och verksamhet, utvecklad/ändrad
		Industri, utvecklad/ändrad
		Korridoralternativ för Nya Ostkustbanan
		Resecentrum, ändrad
		Framtida väg E4
		Gång- och cykelväg