



Särskilt utlåtande

**LIS – områden
Landsbygdsutveckling i strandnära lägen
Tematiskt tillägg till Översiktsplan Nordanstig kommun**

Ett förslag har upprättats till ett tematiskt tillägg till Översiktsplanen som behandlar Landsbygdsutveckling i strandnära lägen så kallade LIS-områden. Tillägget redovisar 6 områden som är aktuella för landsbygdsutveckling och som vi tror har stor utvecklingspotential för turism, boende och friluftsliv. Områdena som valts ut ligger i Sörfjärden, Mellanfjärden och Morängsviken. Målsättningen är att öka kommunens attraktionskraft och att fler ska välja att bo och verka i Nordanstig.

Förslaget har varit föremål för samråd under tiden 30 mars till den 11 maj 2011. Ett allmänt samrådsmöte hölls i Jättendals brandstation den 12 april 2011, där 30-talet personer deltog på mötet. Efter samrådsskedet reviderades förslaget och har sedan varit utställt här från den 1 augusti 2011 till den 3 oktober 2011.

Inkomna skriftliga synpunkter

Nedan följer inkomna yttranden med eventuella kommentarer i *kursiv stil*.

Plan- och byggkontoret har i vissa fall kortat ner yttrandet och valt ut de delar som vi bedömer som relevanta. Originalhandlingarna finns att tillgå på Plan- och byggkontoret.

Följande har inkommit med synpunkter under utställningstiden:

1. Myndigheter

- 1.1 Länsstyrelsen Gävleborg
- 1.2 Trafikverket

2. Företag, organisationer och föreningar

- 2.1 E.ON Elnät Sverige AB
- 2.2 Naturskyddsföreningen Nordanstig
- 2.3 Holmen skog

3. Kommunala nämnder och kontor

- 3.1 Hudiksvalls Miljö- och räddningsnämnd
- 3.2 Hudiksvalls kommun
- 3.3 Sundvalls kommun

4. Övriga (avsändare har anonymiserats för att möjliggöra publicering på Internet, originalhandlingar finns att tillgå på samhällsbyggnadskontoret)

- 4.1 Fastighetsägare i Jättendal
- 4.2 Boende i Stocka
- 4.3 Boende i Stocka
- 4.4 Sommarboende i Sörfjärden

1. Myndigheter

1.1 Länsstyrelsen Gävleborg

Sammanfattning

Länsstyrelsen anser med beaktande av länsstyrelsens granskningsynpunkter att planförslaget kan överlämnas till kommunfullmäktige för antaganden.

Redogörelse för ärendet

Länsstyrelsen yttrade sig över samrådsförslaget den 10 maj 2011. Kommunen har kommenterat länsstyrelsens och andra remissinstansers yttranden i en samrådsredogörelse, och har i huvudsak beaktat dem eller redovisat och motivera sitt ställningstagande till de synpunkter som framförts.

Enligt 4 kapitlet 9 § Plan- och bygglagen ska Länsstyrelsen under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över översiktsplaneförslaget. Detta granskningsyttrande utgör statens samordnade syn på förslaget.

Av yttrandet skall framgå om;

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Lag (2009:530).

Dessa fem punkter är statens särskilda ansvarsområden. Detta granskningsyttrande ska ingå som en del i det tematiska tillägget till översiktsplanen. Det som ska beaktas i fortsatt planering framgår av kommentarerna nedan.

Synpunkter utifrån Länsstyrelsen särskilda bevakningsområden/statliga intressen

Riksintresseområden

De berörda riksintresseområdena är redovisade i text och på karta och det redogörs i texten för hur riksintressena avses säkerställas.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Länsstyrelsen anser att planen är förenlig med 7 kap 18 e § första stycket miljöbalken.

Område Norra Sörfjärden - Klasviken (1 A)

Gränsen för LIS-området har justerats så att vandringsleden, naturreservatet och riksintresseområdet inte direkt berörs. Naturvårdens och friluftslivets intressen är därmed säkerställda.

Norra Sörfjärden - Klasudden (1 B)

Kommunen har som mål för området att det inte får privatiseras. Utvecklingen av området ska betona det allemansrättsliga nyttjandet och friluftslivet. En varsam exploatering i linje med kommunens intentioner och på ett sådant sätt att det inte påverkar syftet med riksintresset är acceptabel.

Södra Sörfjärden - Varpsand (1 C)

Områdesgränsen har justerats så att den våtmark där större vattensalamander påträffats samt klapperstensfältet Lillskärmalen inte längre ingår. Det är viktigt att exploateringen av området utformas så att naturvärdena inte påverkas.

Lindstahusviken (2 A)

Områdesgränsen har justerats så att större avstånd lämnats mot vattnet. Eventuellt bör ytterligare avgränsning ske i öster. Den frågan kan lösas vid detaljplaneläggning.

Grönviken (2 B)

Områdesbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av lövsumpskogen (nyckelbiotop). Vid exploatering ska nyckelbiotopen skyddas från påverkan.

Morängsviken (3 A)

Vid exploatering av området bör bostäder placeras utanför den generella strandskyddszonen (100 m).

Kommunen har redovisat hur stor del av Nordanstigs strandskyddsområde som påverkas av de planerade åtgärderna och hur detta bedöms påverka strandskyddet i kommunen som helhet.

De modifieringar och förklaringar som länsstyrelsen efterlyste i samrådsyttrandet har infogats i planen.

Övriga statliga myndigheter

Trafikverket

Trafikverket har yttrat sig till kommunen.

Skogsstyrelsen

Områdesgränsen har justerats så att den våtmark där större vattensalamander påträffats samt klapperstensfältet Lillskärmalen inte längre ingår.

Det är viktigt att exploateringen av området utformas så att naturvärdena inte påverkas.

1.2 Trafikverket

Trafikverket vill poängtera att det är av vikt att kollektivtrafiken framstår som ett konkurrenskraftigt alternativ till bilen. Trafikverket anser att det är bra att områden valts där befintligt vägnät till stor del redan finns och därmed kan utnyttjas. Likaså att områdena ligger nära befintligt bebyggelseområde samt i närheten av tätort vilket medför att befintliga kommunikationsstråk och service kan användas. Trafikverket ser gärna att kommunen har en helhetsbild gällande transportsituationen och att infrastrukturplaneringen är en del i hela samhällsplaneringsprocessen.

2. Företag, organisationer och föreningar

2.1 E.ON Elnät Sverige AB

E.ON har inget ytterligare att erinra utöver vad som framförts i tidigare yttrande.

2.2 Naturskyddsföreningen Nordanstig

Motivering till föreslagna områden

Naturskyddsföreningen anser fortfarande att förslaget inte tillräckligt trovärdigt beskriver förväntad positiv landsbygdsutveckling och att därmed utvecklingsmotiveringarna inte uppfyller lagens krav enligt Naturvårdsverkets tillämpningsanvisningar (Handbok 2009:4). Naturskyddsföreningens tidigare synpunkter kvarstår (avsnitt 2).

Synpunkter på föreslagna områden

Sörfjärden

Naturskyddsföreningen anser att planen bör kompletteras med konkreta utvecklingsåtgärder inom kulturområdet. LIS-områdena ska ju främst motiveras av verksamheter för utveckling av landsbygden och då borde konkreta utvecklingsförslag kunna inrymmas i LIS-planen. Naturskyddsföreningens tidigare synpunkter kvarstår (avsnitt 3.1).

Synpunkterna bemöttes i samrådsredogörelsen. I plantexten finns konkreta förslag för hur värdena för kultur- och friluftsliv kan stärkas och utvecklas inom utpekade områden.

Norra Sörfjärden – Klasviken (1A)

Hänsyn måste tas till naturvärden och friluftsliv i enlighet med tidigare synpunkter. Naturskyddsföreningen återkommer med synpunkter i ev kommande detaljplanering.

Norra Sörfjärden – Klasudden (2A)

I kommentarerna till Naturskyddsföreningens synpunkter på samrådsförslaget skrivs bl a att kommunens mening är ett fritidsboende är möjligt i mindre sjöbodar. Denna text finns dock inte i planförslaget. Här sägs i stället att sjöbodar kan byggas och inredas för övernattningsmöjligheter. Enligt Naturskyddsföreningen är en sjöbod av tradition kopplad till behovet för yrkesmässigt fiske. Något sådant bedrivs inte här. Naturskyddsföreningen är positiva till att kajen rustas upp för småbåtsändamål för fast- och fritidsboendes behov och för gästande båtar men ifrågasätter sjöbodar av annat än möjligen mindre modell för förvaring av båtutrustning. Som planförslaget nu beskrivs misstänker Naturskyddsföreningen att sjöbodar är förtäckta fritidshus.

Idag finns två yrkesverksamma fiskare i kommunen. Sjöbodens funktion har med tiden ändrats och den används idag ofta som fritidsbostad. Det är också en förutsättning i många fall för att den gamla fiskebebyggelsens bevarande, dvs att den underhålls och används. Vi bedömer att ett användande av sjöbodar för fritidsboende på det sätt som planförslaget beskriver inte strider mot strandskyddets syften och är en också en förutsättning för att området kan utvecklas och bli en tillgång för hela Sörfjärden och kommunen. "Övernattningsmöjligheter" ändras till "fritidsboende" i texten i planförslaget.

Södra Sörfjärden – Varpsand (1C)

Hänsyn måste tas till naturvärden och friluftsliv i enlighet med tidigare synpunkter. Naturskyddsföreningen återkommer med synpunkter i ev kommande detaljplanering.

Mellanfjärden

Lindstahusviken (2A)

Hänsyn måste tas till naturvärden i enlighet med tidigare synpunkter. Naturskyddsföreningen återkommer med synpunkter i ev kommande detaljplanering.

Grönviken (2B)

Naturskyddsföreningen återkommer med synpunkter i ev kommande detaljplanering.

Stocka

Morängsviken (3A)

Naturskyddsföreningen återkommer med synpunkter i ev kommande detaljplanering. Naturskyddsföreningen anser fortfarande att Rammelsand bör inlemmas i i LIS-förslaget även om åtgärder för friluftslivet är möjliga utan att utpeka området som LIS-område. Det är större chans att det blir av om de är inskrivna i planen.

2.3 Holmen skog

Holmen skog vill fortsätta trycka på att området mellan vägen ut till Rönnskär och Morängsviken, det sk Långlandet, är ett mycket attraktivt område som de kan tänka sig sälja till intresserad.

Långlandet har varit med i urvalsprocessen över tänkbara LIS-områden. Området har dock bedömts ha lägre utvecklingspotential än det i Stocka aktuella LIS-området i Morängsviken. Viktigt är också i utpekandet av LIS-områden att koncentrera bebyggelsen till få områden.

3. Kommunala nämnder och kontor

3.1 Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd

Utifrån en skrivelse från Norrhälsinge miljökontor har nämnden lämnat följande synpunkter:

- Att kommunen noggrannare ska utreda de geologiska förutsättningarna på området Varpsand (1C)
- Att vid en ev. båthamn vid Klasvikens norra strand ska särskild hänsyn tas för att värna strandskyddets syften och risk för negativ påverkan för naturreservaten

I övrigt tillstyrker nämnden förslag på LIS-områden.

Områdets geologiska förutsättningar utreds i samband med detaljplanering av området. Gällande Klasvikens norra strand föreslås att båtplatser kan skapas vid raserad pir men att båtplatser i första hand ska anordnas vid Klasudden.

3.2 Hudiksvalls kommun

Hudiksvalls kommun avstår att yttra sig om utvalda LIS-områden då inget tangerar Hudiksvalls kommun.

Den principiellt viktiga frågan för Hudiksvalls kommun är hur Nordanstig bedömt möjligheten att utse LIS-områden vid havskusten, med hänvisning till den restriktiva syn som ska råda enligt lagen vid utpekande av områden i havsbandet. Hudiksvalls kommun anser att denna restriktivitet inte i sig förhindrar att kommunen prövar LIS-områden även vid kustbandet. Detta inte minst mot bakgrund av att det många gånger kan vara just vid kusten, med hög attraktionskraft, som det är lättast att realisera ambitionerna om landsbygdsutveckling. Vid en sådan prövning är det angeläget att bedöma den långsiktiga påverkan på strandskyddet som ett LIS-område kan ha, vilket kan ytterligare utvecklas i den fortsatta processen.

3.2 Sundsvalls kommun

Har ingen erinran.

4. Övriga privatpersoner (avsändare har anonymiserats för att möjliggöra publicering på Internet, originalhandlingar finns att tillgå på samhällsbyggnadskontoret)

4.1 Fastighetsägare i Håcksta

(yttrandet är sammanfattat)

Författaren efterlyser en analys av den planerade vindkraftsexploateringen påverkan på föreslagna LIS-områden. Författaren påpekar särskilt att utställningshandlingen inte utreder vilken påverkan vindkraftsparken på Månberget i Jättendal kommer att påverka LIS-områdena i Mellanfjärden. Han menar att det kommer att medföra stora störningar på LIS-områdena i Mellanfjärden och även på eventuella framtida LIS-områden i Hårte, vidare att områdena får låg attraktionskraft.

Författaren påpekar att besöksnäringen i form av fritidsboende och turism är Nordanstigs viktigaste näringsgren och att utställningsförslaget också tar fasta på just turismens stora utvecklingsmöjligheter. Vidare anser han att vindkraften kommer att orsaka visuella störningar i LIS-områdena.

Författaren frågar:

Hur planerade LIS-områden förhåller sig till att bebyggelse inte ska tillåtas i närheten av prioriterade områden för vindkraft?

Hur fastighetsvärdena påverkas i LIS-områdena av vindkraften?

Hur LIS-områdenas attraktivitet påverkas av vindkraften?

(bilaga har lagts till yttrande med utdrag ur "Vindkraft i Nordanstigs kommun, Tillägg till översiktsplan 2004")

Vår bedömning är att endast LIS-område Grönviken i Mellanfjärden kan påverkas visuellt av vindkraft på Månberget. Området ligger förhållandevis högt och öppet. Dock får man förmoda att kommande bebyggelse vänder sig sydost mot havet och utsikten medan vindkraftsområdet ligger nordväst om LIS-området. Lindstabusvikenområdet kommer inte påverkas eftersom det ligger i en sydsluttning och vindkraftverken kommer att försvinna bakom skogridåer och högpunkter i norr. Övriga områden ligger så pass långt ifrån vindkraftens områden och med skogklädda höjder emellan så att en visuell påverkan torde vara osannolik. Inget av de utpekade LIS-områdena ligger inom 1500 meter från utpekade vindkraftsområden vilket är riktlinjen för minsta avstånd från vindkraftverk till permanentboende.

Vi tolkar yttrandet som främst en invändning mot kommunens utpekade vindkraftsområden och inte som ett ifrågasättande av föreslagna LIS-områden. Därför kommenteras yttrandet inte ytterligare.

4.2 Boende i Stocka

(yttrandet är sammanfattat)

Författaren upplever att hörsamheten från kommunens representanter har varit bristfällig och att hans frågor inte bemötts eller besvarats. Han har svårt att förstå kommunens strävan att erbjuda sk attraktivt boende och undrar varför man inte istället lägger skattepengarna på att locka hit företag som ger jobb. Då kanske kusten slipper fördärvas. Författaren ifrågasätter att kommunen kan bli en pendlarkommun

och undrar om det menas att invånare i LIS-områdena ska bilpendla till Hudiksvall och Sundsvall.

Författaren påpekar att det bästa med Sverige är ren luft, vacker orörd natur och allemansrätten och råder kommunen bevara det finaste vi har i Nordanstig, våra stränder. Bygg inte en bullrande kustväg alldeles intill strandlinjen.

Vår uppfattning är att det krävs många olika insatser för att höja kommunens attraktivitet och vända en nedåtgående befolkningskurva. Att skapa attraktiva boendemiljöer och goda förutsättningar för verksamheter är en av dem. Planera för goda kommunikationer är en annan, ett arbete som också är högaktuellt i den kommunala översiktsplaneringen. Det arbetas även aktivt för att stärka företagare, nya liksom befintliga. En bra barnomsorg och skola är en annan viktig faktor vid val av boplats. Planeringen för LIS-områden utesluter inte andra insatser som strävar mot samma mål.

Förutsättningarna för ett ökat kollektivt resande kommer att förbättras med ny järnväg och E4. Det gäller även nya invånare i utpekade LIS-områden.

Nordanstig har en ca 100 km lång kuststräcka. I LIS-områdena föreslagna bebyggelse och verksamhet som påverkar idag opåverkad strand berör 500 meter strandlinje, vilket motsvarar 0,5% av Nordanstigs totala sträcka. Bebyggelsen kommer inte att vara i den skala att den äventyrar upplevelsen av våra vackra stränder.

4.3 Boende i Stocka

(yttrandet är sammanfattat)

Författaren undrar hur kommunen kan radera den kustnära infrastruktur som nyinflyttade i första hand efterfrågar såsom barnomsorg, skola, bibliotek mm. Och om LIS-områdena inte genererar det permanentboende man kalkylerat med, är det då skatterna som ska finansiera kostnaderna.

Har man tittat historiskt på andra kustnära kommuner vad sådana exploateringar inneburit?

Författaren tror inte att någon är intresserad av att resa till sönderexploaterade havsnära villaområden och undrar om markägare har påverkat urvalet av områden.

Den kommunala infrastrukturens existens är beroende av befolkningsunderlag för att bära verksamheterna. En ökad befolkning underlättar detta, vilket boende i LIS-områdena kan bidra till. Det ska dock påpekas att LIS-områdena inte bara planeras för boende utan i lika stor del verksamheter som hamn, camping och handel.

Kostnader för detaljplanering av områdena finansieras med planavtal och på sikt planavgifter som tas ut när områdena bebyggs. Kommunala kostnader som kan förväntas i övrigt berör vatten- och avloppsförsörjning och vägar, kommunal service i form av skolskjuts, ev standardhöjning av vägar. Förväntningen är dock att områdena ska bidra till ökat skatteunderlag och nya verksamheter som ger sysselsättning till kommunen.

Markägare till huvuddelen av områdena är Nordanstigs kommun. Områdena ha valts ut för att de har hög potential för utveckling och samtidigt inte skadar strandskyddets syften.

4.4 Sommarboende i Sörfjärden

Yttrandet berör endast Sörfjärden. Författaren listar områdenas för- och nackdelar och ger förslag till prioriteringsordning för dessa.

Norra Sörfjärden - Klasviken (1A)

Fördelar: Endast ett fåtal av tomterna kan få havsutsikt under förutsättning att kraftig siktröjning görs på privat tomtmark.

Nackdelar: Området ligger nära Herrgårdstjärn som har friluftsverksamhet, fiske, som kräver en lugn omgivning.

Området kommer att störa en av gångstigarna till Vattingsmalingarnas naturreservat.. Området är svårexploterat på grund av stenig och delvis storblockig terräng samt lång tillfartsväg.

De flesta husen får ej havsutsikt och har långt till havsbadet.

Vi tror att det med god planering finns goda möjligheter att skapa attraktiva lägen för till utsikt mot havet för bebyggelse i området.

Hänsyn ska tas till Herrgårdstjärns värden för friluftslivet, liksom gångstigen kustleden som inte ska påverkas av planerad bebyggelse eller vägar till området. Hänsyn ska tas till terrängen. Ofta uppfattas bebyggelse som anpassas till terräng och platsens förutsättningar som god arkitektur. Målsättningen är att detaljplanen ska utformas så att en stereotyp bebyggelse undviks.

Norra Sörfjärden – Klasviken (1B)

Inga erinringar!

Södra Sörfjärden-Varpsand (1C)

Fördelar: Området ligger i anslutning till Hårtevägen, nära attraktivt havsbad, golfbana och planerad campingplats. Goda förutsättningar för tomter med havsutsikt. Varpsand har enligt författaren de bästa förutsättningarna att bli ett attraktivt bostadsområde.

Nackdelar: Området kan inte exploateras med hänsyn till länsstyrelsens pågående utredning om ev. utvidgning av Gnarpskatens naturreservat.

Det finns inget hinder för att planera utpekade område under länsstyrelsens pågående utredning om utvidgning av Gnarpskatens naturreservat. LIS-området omfattas inte av utredningsområdet.

Område söder om Olerstälken (ej utpekade som LIS-område)

Fördelar: Området ha god anslutningsmöjlighet till Hårtevägen, ligger nära havsbadet och befintlig vattentäkt samt bedöms av författaren som lättexploateras.

Nackdelar: Ej havsutsikt

Detta område kan byggas utan att det utpekas som LIS-område eftersom det ligger utom strandskyddat område.