

# STRANDSKYDD

## Landsbygdsutveckling

### Tillägg till Översiktsplan



Antagen av Kommunfullmäktige  
den 7 november 2011 § 130.



LYCKSELE  
KOMMUN

# ANTAGANDEHANDLING

## STRANDSKYDD

### *Allmänt*

Ändrade strandskyddsbestämmelser gäller fr o m 1 juli 2009.

För ett utvecklat strandskydd med bättre lokal och regional förankring skall kommunerna i sin översiktsplan peka ut områden, som är lämpliga för landsbygdsutveckling, för att i dessa områden få lättnader i strandskyddet.

Hela Lycksele kommun räknas som landsbygd enligt regeringens förslag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur och växtliv. Generellt gäller 100 meters strandskydd inom de sjöar och vattendrag som finns med på planeringskarta i skala 1:500 000, som tillhör Länsstyrelsens beslut 1979-05-21 samt Regeringsbeslut 1989-09-14. Undantag finns där strandskyddet är upphävt genom ett särskilt beslut för detaljplanerade områden. Länsstyrelsen har dessutom beslutat att strandskydd ej ska gälla för kompletteringsbyggnader på redan med huvudbyggnad ianspråktagen tomt med en landareal av högst 2500 m<sup>2</sup>. Det innebär att ett antal vattendrag och mindre sjöar inom kommunen redan är undantagna från strandskyddsbestämmelserna.

Kommunen har i detta tillägg till översiktsplanen redovisat områden för utveckling av landsbygden i strandnära lägen där undantag eller dispens ska kunna komma ifråga, vilket kräver

- åtgärden **bidrar till utvecklingen** av landsbygden,
- området är **lämpligt för utvecklingen** av landsbygden, t ex mindre områden efter våra älvar,
- området är av sådant slag och har så **begränsad omfattning** av kommunens strandnära områden att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses i kommunen, även i och i närheten av tätorter, t ex mindre områden kring Örträsket.

Utvecklingen i kommunen är för närvarande till största delen koncentrerad till Lycksele stad. Bebyggelseutvecklingen under de senaste åren har varit liten. Ett fåtal enfamiljshus och fritidshus har uppförts.

Då kommunen nu (2010) färdigställt ett område om 16 enfamiljshus i strandnära läge har intresset till byggande tagit fart. Lycksele Bostäder AB har också projekterat för uppförande av hyreshus i sju våningar med utsikt över Ume älv och omedelbar närhet till stadens gång- och cykelvägnät.

Syftet med att redovisa områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, är att stimulera den lokala och regionala utvecklingen i områden som har god tillgång till fria strandområden och där en viss byggnation ska kunna ske, utan att syftet med strandskyddet åsidosätts. Behovet av att stimulera den regionala utvecklingen finns främst i glesbygds- och landsbygdsområden. Kommunen har stor tillgång till områden lämpliga för strandnära byggande och kan därmed erbjuda både inhemska som utländska medborgare att bosätta sig i vår kommuns attraktiva livsmiljö. Väljer man vår kommun får man stor tomt, humana byggkostnader och tysta omgivningar i jämförelse med de större städernas skärgårdar med tät bebyggelse, höga byggkostnader och bullrig miljö.

### ***Nuläge***

Inom kommunen finns stor tillgång till orörda stränder. Exploateringstrycket inom kommunen är lågt.

För att få tillgång till Ume älv har kommunen i detaljplaner 1991 och 1992 gett förutsättningar till strandpromenad från Stora bron till Gammplatsen. Vid framtagande av detaljplaner för strandnära byggande vid Furuvik och Nydala har även en översiktlig lösning av promenadstråk setts över, med bl a en planerad gångväg via Prästhalmarna. I och med färdigställande av dessa planer kommer allmänheten att få tillgång till värdefulla gröna stråk för rekreation i stadsmiljö. Befintliga och förslag på nya eller förbättrade rekreationsstråk finns även redovisade i kommunens antagna Grönstrukturplan.

Ytterligare mark för strandnära byggande inom Lycksele stad och dess närhet har nu redovisats, bl a mindre områden efter Ume älv och Vindelälven.

Övriga delar inom kommunen utgörs av områden vid Ajaursjön, Arvlidsjön, Arvträsket, Blåviken, Gäddträsket, Hemsjön-Bastusundträsket-Storträsket, Lycksträsket, Ruskträsket, Rusträsket, Storbacksjön, Tanträsket, Vargträsket och Örtträskjön.

De sjöar och vattendrag där lätnader föreslås, ligger i områden där vägar finns framdragna och större orter med viss service finns inom pendlingsavstånd. Områdena framtas med tanke på permanent- alternativt fritidsboende.

Inom kommunen finns över 600 sjöar, tre stora älvar Vindelälven, Ume älv och Öre älv, samt en mängd vattendrag som berörs av strandskydd.

Länsstyrelsen ansvarar för tillsynen av strandskyddsområden när det gäller försvarsanläggningar, allmänna vägar och järnvägar samt områden som skyddas enligt 7 kap miljöbalken.

### ***Urval av områden***

Vid framtagande av områden lämpliga för landsbygdsutveckling har kommunen tittat på motstående intressen och lämplighet ur andra aspekter, exempelvis översvämningrisk, ras och skred. Kommunen har även tagit hänsyn till hållbara strukturer, vilket innebär att man tittat på tillgänglig infrastruktur, elförsörjning, va-frågor, service m m.

Vid eventuell framtida exploatering inom föreslagna LIS-områden skall placering av byggnad utformas med hänsyn till motstående intressen.

**Ajaursjön:** Trots att området berörs av riksintresse för friluftsliv, rennäring och flyttled bedöms området vara intressant för landsbygdsutveckling då befintliga vägar finns i nära anslutning till strandområdena.

**Arvlidsjön:** Området berörs inte av något riksintresse och ligger i direkt anslutning till bebyggelse. Närheten till Lycksele stad innebär att området är intressant för landsbygdsutveckling. Inom området finns befintlig väg som kan nyttjas vid eventuell exploatering. Då området, vid den översiktliga prövningen, inte berörs av några motstående intressen och har föreslagits av markägare, föreslås att området ingår som LIS-område i kommunens översiktsplan.

**Arvträsket:** Området berörs av riksintresse för flyttled. Då området har befintliga vägar relativt nära strandområdena och befintlig bebyggelse till viss del redan finns samt att avståndet till Lycksele stad är acceptabelt, bedöms området vara intressant för landsbygdsutveckling.

**Blåviken:** Området berörs av riksintressen för rennäring och flyttled. Då området har befintliga vägar nära strandområdena och befintlig bebyggelse redan finns inom stora delar av utpekade område, bedöms området vara intressant för landsbygdsutveckling. Området ligger i norra delen av kommunen och kan vid eventuell exploatering ge ytterligare underlag för service i den delen av kommunen.

**Gäddträsket:** Två områden har föreslagits vid Gäddträsk. Dessa berörs av riksintresse för flyttled. Då områdena har befintliga vägar nära strandområdena, befintlig bebyggelse redan finns inom stora delar inom de utpekade områdena och avståndet till Lycksele stad är acceptabelt, bedöms området vara intressant för landsbygdsutveckling.

**Hemsjön-Bastusundträsket-Storträsk:** Området berörs av riksintresse för flyttled och nyckelbiotop. Då området till stora delar har befintliga vägar nära strandområdena, delvis befintlig bebyggelse och acceptabelt avstånd till Lycksele stad, bedöms området vara intressant för landsbygdsutveckling.

Området i närheten av nyckelbiotop i slutningen av Spanssberget bedöms inte vara av intresse för exploatering, dels p g a nivåskillnaderna samt att inga vägar finns framdragna. Områdena som berörs av nyckelbiotop undantas.

**Lycksträsket:** Området berörs av riksintresse för rennäring (kärnområde, rastbete och svår passage) samt flyttled.

Området kring Lycksträsket är till stora delar ianspråktaget av bebyggelse varför området med befintliga vägar och närhet till Lycksele centrum är ett bra område för landsbygdsutveckling.

**Medelås:** Området berörs inte av något riksintresse och ligger i direkt anslutning till bebyggelse. Närheten till större byar ger, vid eventuell exploatering, ytterligare underlag för service i området.

**Ruskträsket:** Området berörs till mindre delar av riksintresse för rennäring (kärnområde) och sumpskog. Området ligger relativt nära Lycksele stad. I närområdet finns flera större byar med viss service vilket gör området intressant ur landsbygdsutveckling. Befintliga vägar finns till stor del i området.

**Rusträsket:** Områdena berörs inte av några riksintressen. Eventuell exploatering ger underlag för service i den delen av kommunen. Befintlig bebyggelse finns inom delar av områdena.

**Storbacksjön:** Området berörs av riksintresse för rennäring, flyttled och naturvård. Inom området finns till vissa delar befintlig väg, samt befintlig bebyggelse i den norra delen. Närheten till Lycksele stad innebär att området är intressant för landsbygdsutveckling.

**Tannträsket:** Området berörs av riksintresse för flyttled.

Området bedöms som intressant för landsbygdsutveckling p g a dess närhet till Lycksele stad.

**Ume älv:** Åtta mindre områden har utpekats efter Ume älv. Ett av dessa berörs av riksintresse för rennäring (svår passage).

Områdena bedöms inte ligga inom riskområde för översvämning men skall ytterligare undersökas vid eventuell exploatering.

**Vargträsket:** Två mindre områden vid Vargträskets norra och östra strand bedöms kunna ingå som LIS-områden. Områdena berörs inte av något riksintresse och ligger i direkt anslutning till bebyggelse. Befintliga vägar finns i viss utsträckning inom områdena. Då områdena delvis är låglänta skall stor hänsyn tas till översvämningsrisken vid eventuella bygglov.

**Vindelälven:** Två mindre områden har utpekats efter Vindelälven. Dessa områden berörs av riksintresse för turism, friluftsliv, kulturvård, naturvård och rennäring (kärnområde). Inom och i närheten av områdena finns befintlig bebyggelse. Områdena ligger nära Björksele och kan vid eventuell exploatering ge ytterligare underlag för service.

**Ålavan** (Vindelälven): Ett område öster om Ålavan bedöms kunna ingå som LIS-område i kommunens översiktsplan. Inom området finns inga befintliga in/utfarter från väg 363. Vid eventuell exploatering skall samnyttjande av framtida in/utfartsväg mot väg 363 ske. Området berörs av riksintresse för kultur, natur, friluft och turism. Riksintressena sträcker sig, inom kommunen, efter hela Vindelälven, varför eventuell exploatering inte bedöms påverka riksintressena negativt. Allmänhetens tillgång till strandområdet förblir oförändrat då inga tomter får avstyckas ända ner mot stranden.

**Örträsksjön:** Området berörs av riksintresse för friluftsliv, kulturvård och naturvård. Kommunen har vid tidigare tillfälle försökt upprätta områdesbestämmelser för att peka ut områden för bebyggelse. På grund av riksintressena bedömdes strandområdena vara olämpliga för ytterligare bebyggelse. Då boende i Örträsk uttryckt önskemål att strandnära bebyggelse skall tillåtas efter hänsynstagande till befintliga riksintressen vill kommunen ånyo ge möjligheter till exploatering. Området bedöms vara ett av de attraktivaste områdena för landsbygdsutveckling. Inom området finns befintlig bebyggelse och tillskott av ytterligare bebyggelse skulle vara av stor betydelse för servicen inom området.

Ovanstående redovisning av motstående intressen är översiktlig. I upprättad miljökonsekvensbeskrivning har områdena beskrivits närmare. Flera av områdena berörs av fornlämningar, vilket kommer att belysas vid eventuell exploatering.

### ***Strandskyddets syfte***

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för friluftslivet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Flera av de nationella miljömålen har kopplingar till stränder och strandskyddet. Det gäller framför allt Levande sjöar och vattendrag, Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö samt Ingen övergödning.

Några av nyheterna i strandskyddet är bl a att:

- kommunen i översiktsplanen anger områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, där det vid dispensprövning eller upphävande får beaktas som ett särskilt skäl, om åtgärden bidrar till att långsiktigt främja utvecklingen på landsbygden.

Åtgärder som kan komma ifråga för upphävande av eller dispens från strandskyddet ska ge långsiktiga och positiva sysselsättningseffekter eller bidra till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden.

Kriterier för LIS-områden:

- om ett strandnära läge långsiktigt bidrar till positiva sysselsättningseffekter eller ökat serviceunderlag på landsbygden
- om tillgången till strandområden för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet tillgodoses långsiktigt.

Det finns inte någon beskrivning av vilka verksamheter och åtgärder som kan vara aktuella för LIS-områden. Det är upp till kommunen att i dialog med länsstyrelsen, i översiktsplanen ange vad som är landsbygdsutveckling i strandnära lägen lokalt. På så sätt differentieras strandskyddet utifrån lokala och regionala förhållanden.

Tanken bakom det differentierade strandskyddet är att mer aktivt dra nytta av de konkurrensfördelar som ett läge nära vatten kan innebära för verksamheter och boende. Detta kan i sin tur, direkt eller indirekt, bidra till landsbygdens utveckling. En åtgärd som moti-

verar landsbygdsutveckling i strandnära lägen ska **långsiktigt** bidra till ökad ekonomisk aktivitet i kommunen. Det är inte ett tillräckligt skäl för en dispens att uppförandet av en ny bebyggelse eller en åtgärd tillfälligt skapar arbetstillfällen på orten.

### ***Dispens***

Enligt 7 kap 18 § c miljöbalken får man, som särskilda skäl vid prövning av dispens från strandskyddet beakta, endast om det område som dispensen avser,

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Om prövningen gäller ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man, enligt 7 kap 18 § d miljöbalken, utöver ovanstående punkter som särskilt skäl beakta om ett strandnära läge för en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

### *Strandskyddet gäller även i områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge.*

De generella reglerna om strandskydd gäller i hela landet, **inklusive** områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden). Strandskyddet upphävs **inte** genom att en kommun redovisar ett sådant område i ÖP, utan fortfarande gäller det grundläggande kravet på **särskilda skäl** enligt 7 kap 18 § d alternativt 18 § c MB för att upphäva eller ge dispens från strandskyddet.

Vid upphävande av strandskyddet skall särskilt uppmärksammas att:

- inga strandtomter skapas, passage skall vara möjligt för allmänheten utan att man känner att man gör intrång på privat mark,
- de redovisade områdena ligger på rimligt avstånd från befintlig bebyggelse och infrastruktur,
- lättnader i strandskyddet bidrar till utveckling av områden med lågt bebyggelsetryck,
- det ger effekter på sysselsättning och service,
- avstyckade tomter bör inte överstiga 2000 m<sup>2</sup>.

### *Särskilda skäl för bostadshus.*

För att bygga **enstaka bostadshus** med tillhörande komplementbyggnader i LIS-områden räknas det inte som särskilda skäl om husen bidrar till utveckling av landsbygden. I stället får man ta hänsyn till om huset ska byggas i anslutning till ett redan befintligt bostadshus. Utan en sådan särskild bestämmelse för enstaka bostadshus skulle det finnas en risk att ny bebyggelse utvecklas på ett ostrukturerat sätt och med stora avstånd och att det i vissa fall långsiktigt inte skulle finnas kvar några stora orörda strandskyddsområden. Ett enstaka nytt hus i ett tidigare obebyggt område medför nya vägar, ledningar med mera som ändrar områdets karaktär, och detta bör undvikas. För enstaka nya bostadshus är det i stället en fördel om det långsiktigt kan skapas förutsättningar för en samlad bebyggelse, bland annat med hänsyn till möjligheterna att tillgodose behovet av samhällsservice av olika slag.

### ***Bygglov - avstyckning***

Vid bygglovsansökan skall risk för ras, skred och översvämning redovisas.

Tomter skall inte avstyckas mot stranden/vattnet. Plats för allmänheten att passera mellan tomt och strand utan att boende eller allmänhet känner att de inkräktar på varandras områden skall finnas. Ingen privatisering av strandområdet får ske om det inte utgör gemensamhetsanläggningar. Avstånd till allmänna vägar och järnväg beaktas. Markägaren initierar eventuell exploatering.

Vid framtida lokaliseringar skall även följande beaktas;

- bebyggelse får inte tillkomma i områden som är berörda av överskridande av gällande riktvärden för flygbuller,
- bebyggelsen ska lokaliseras till befintliga strukturer där möjligheten att nyttja och utveckla befintlig infrastruktur av olika slag är god,
- bebyggelse får inte ske närmare än 30 meter från vägområdet till E12, 363 samt järnväg, för övriga allmänna vägar gäller 12 meter,
- så långt möjligt skall befintliga utfarter till allmänna vägar nyttjas,
- i möjligaste mån bör gemensamma anläggningar upprättas för båtplatser, bryggor etc.
- täta strandnära skogar som hindrar utsikten bör varsamt röjas och gallras.

### ***Lättnader i strandskyddet***

Då kommunen är i en expansiv fas med utveckling inom gruvnäringen, handel, verkstads- och småindustri har förfrågan på framförallt vattennära tomter för permanentboende efterfrågats i Lycksele stads närhet.

I kommunen i övrigt är det svårt att planera för vilken/vilka byar/sjöar som kommer att bli aktuella för etablering av något slag. Detta medför att Lycksele kommun kommer att, i de fall framtida utveckling inte sammanfaller med utpekade områden, **med god motivation**, framhålla landsbygdsutveckling även för de områden som uppfyller kravet för LIS-områden.

De flesta ärenden inom kommunen gäller enskilda etableringar och då bedöms strandskyddet enligt andra särskilda skäl än landsbygdsutveckling.

Kommunen behandlar mellan 5-10 dispensförfrågningar per år.

### ***Riksintressen***

De sjöar och vattendrag som finns inom föreslagna LIS-områden berörs av följande riksintressen.

Rennäring:

Flera av de föreslagna områdena berörs av riksintresset för rennäringen. Eventuella framtida exploateringar bedöms inte bli så omfattande att förutsättningen för rennäringens drivande kommer att påtagligt påverkas.

Områdena vid Björksele efter Vindelälven har ett strategiskt läge i kommunen och tillför Björksele och andra närliggande byar ett bebyggelseunderlag för att behålla och utöka den servicenäring som finns inom området.

Områdena vid Rusträsk, Medelås och Blåviken har genom sin närhet till E12 möjligheter till utveckling. Infrastrukturen i området medger också pendlingsavstånd till kommande gruvverksamhet i Fäboliden.

Området vid Lycksträsket är intressant för förtätning. Intresse finns för byggande i området, framförallt för närheten till Lycksele stad.

- Flyttled:** Flera av de föreslagna områdena berörs av flyttleder. Flyttlederna korsar i regel sjö/älvar varför det är av stor vikt, vid kommande etableringar, att samråda med berörd sameby.
- Kulturmiljö:** Områdena vid Björksele och Ålavan efter Vindelälven samt vid Örträsket berörs av riksintresset för kulturvård. Riksintresset omfattar hela Vindelälven samt ett relativt stort område kring Örträsk. De mindre områden som här avses, bedöms inte påverka riksintresset negativt. Strandområdena inom kommunen, och då även inom en del av de redovisade områdena, har en mängd fornlämningar registrerade. Fornlämningarna kommer att redovisas och så långt möjligt undvikas vid kommande exploateringar.
- Naturmiljö:** Storbacksjön, Vindelälven och Örträsket berörs. Då riksintresset sträcker sig efter hela Vindelälven och Öre älv bedöms att de mindre områden som här avses inte kommer att påverka riksintresset negativt.
- Friluftsliv:** Vindelälven, Ajaursjön och Örträsket berörs. Då riksintresset sträcker sig efter hela Vindelälven och Öre älv bedöms att de mindre områden som här avses inte kommer att påverka riksintresset negativt.
- Turism:** Hela Vindelälven genom Lycksele kommun berörs av riksintresset för turism. De två mindre områdena vid Björksele samt Ålavan är de enda utpekade områdena efter Vindelälven och bedöms inte påverka riksintresset negativt. En zon mellan stranden och framtida bebyggelse kommer alltid att vara tillgänglig för allmänheten, varför allmänhetens tillgång till Vindelälven inte kommer att beröras av eventuella etableringar.
- Väg:** Några mindre områden söder om Lycksele ligger i närheten till E12. Framtida bebyggelse kommer inte att placeras närmare E12 än 30 meter.
- Högspänningsledning:** Området vid Arvträsk genomkorsas av riksintresset för högspänningsledning. Riksintresset bedöms inte påverkas.

#### ***Natura2000***

Vindelälven och Örträsket berörs av Natura2000. Då eventuella exploateringar inom dessa områden inte kommer att beröra det omedelbara strandområdet, bedöms att syftet med Natura2000 inte kommer att påverkas.

#### ***Anslutning till vägnät***

De föreslagna områdena ligger i anslutning till allmänna eller enskilda vägar. Bebyggelse får inte ske närmare än 30 meter från vägområdet till E12, 363 samt järnväg, för övriga allmänna vägar gäller 12 meter. Så långt möjligt skall befintliga utfarter till allmänna vägar nyttjas.

#### ***Anslutning till vatten och avlopp***

Där kommunalt vatten och avlopp inte finns eller där anslutning till befintliga ledningar inte är möjligt skall enskilda eller gemensamhetsanläggningar göras.

#### ***Risker***



Utpekade områden efter Ume älv berörs till vissa delar av risk för översvämningar enligt Räddningsverkets och SMHI:s översiktliga översvämningsskartering, upprättad 1999. Det innebär att sökande på områden efter Ume älv skall ta stor hänsyn till och redovisa dessa risker. Ytterligare underlag finns i Räddningsverkets och Scandiaconsults översiktliga skartering av stabilitetsförhållanden när det gäller ras, skred eller erodering inom Lycksele kommun, upprättad 1998.

***Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)***

Till ärendet finns separat MBK, upprättad av Tyréns, Umeå.

***Riktlinjer***

Sammanfattningsvis skall följande riktlinjer följas vid bedömning av strandskydd i LIS-områden inom Lycksele kommun:

- åtgärden bidrar till utvecklingen av landsbygden, i Lycksele kommun bedöms ett hus ge utveckling,
- så långt möjligt skall biotopskydd, sumpskog, botaniska värden mm undvikas,
- ny bebyggelse skall ge ytterligare underlag för service i närområdet,
- områdena utreds närmare beträffande översvämning, ras, skred och fornlämningar,
- inga strandtomter skapas, passage skall vara möjligt för allmänheten,
- ny bebyggelse ligger på rimligt avstånd från befintlig bebyggelse och infrastruktur,
- avstyckade tomter bör inte överstiga 2000 m<sup>2</sup>,
- ingen ytterligare bebyggelse där gällande riktvärden för flygbuller överskrids,
- ny bebyggelse får inte ske närmare än 30 meter från vägområdet till E12, 363 samt järnväg, för övriga allmänna vägar gäller 12 meter,
- så långt möjligt skall befintliga utfarter till allmänna vägar nyttjas,
- i möjligaste mån bör gemensamma anläggningar upprättas för båtplatser, bryggor etc,
- där kommunalt vatten och avlopp inte finns eller där anslutning till befintliga ledningar inte är möjligt skall enskilda eller gemensamhetsanläggningar göras.

***Kommunfullmäktiges beslut***

Kommunfullmäktige beslutade 2011-11-07 § 130 att anta tillägg till översiktsplan beträffande Strandskydd.

## Förslag LIS-områden Strandskydd

