

# Planeringsförutsättningar för Sundsvalls kommun

## Landsbygden



April 2014

Planeringsförutsättningarna är sammanställda av arbetsgruppen för Översiktsplan Sundsvall 2021, med stöd av en mängd medarbetare inom Sundsvalls kommun. De är inte politiskt antagna, utan utgör ett underlag för kommunens strategiska planering av mark- och vattenanvändning.

Kontaktperson gällande detta underlag är Ulrika Edlund (projektledare ÖP2021), avdelning Strategisk Samhällsutveckling, Koncernstaben, Sundsvalls kommun.

Fotografier är tagna av Ronnie Nordström, Miljökontoret, medlemmar i arbetsgruppen för Översiktsplan Sundsvall 2021 samt är i vissa fall hämtade från kommunens offentliga bildbank.

Kartor är framtagna av Stadsbyggnadskontoret med bakgrundskartor från Lantmäteriet i Sundsvall.

I arbetsgruppen för Översiktsplan Sundsvall 2021 har följande personer ingått (SBK=Stadsbyggnadskontoret):

Niklas Bergström, Gatuvdelningen, SBK  
Ulrika Edlund, Strategisk Samhällsutveckling, Kstab  
Per Hansson, Miljökontoret  
Maria Jonasson, Miljökontoret  
Anna Kårén, Kartavdelningen, SBK  
Viveca Norberg, Mark- och exploatering, SBK  
Malin Palm, Kartavdelningen, SBK  
Per Skjutar, Strategisk planering, SBK  
Heléne Swang, Planavdelningen, SBK  
Tony Davidsson, Planavdelningen, SBK

Informatörer, karthandläggare, IT-strateger m.fl. har bistått i arbetet. 15 "fokusgrupper" med medarbetare i kommunens förvaltningar och bolag har samlat underlag och förslag. Idéer och underlag har också lämnats från allmänheten och intresseföreningar. Tack för all hjälp!

# INNEHÅLL

<b>Landsbygdsutveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>Vision.....</b>	<b>4</b>
<b>Vad är landsbygd och landsbygdsutveckling?.....</b>	<b>4</b>
Definition av begreppet landsbygd.....	4
Landsbygdsutveckling.....	4
<b>Befolkningsförändringar .....</b>	<b>5</b>
Sammanfattning - befolkningsförändring .....	8
Analys av befolkningsutvecklingen i kommunens landsbygd .....	8
<b>Varuförsörjning och tillgång till service .....</b>	<b>9</b>
<b>Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS).....</b>	<b>10</b>
Syftet med landsbygdsutveckling i strandnära lägen.....	10
Strandskydd i kommunen .....	10
Lagstiftning och formella krav .....	10
Bakgrund till kommunens arbete med LIS-områden.....	11
Hur kan strandskyddsdispens bidra till landsbygdsutveckling?.....	11
Troliga effekter inom Sundsvalls kommun.....	11
<b>Riktlinjer för LIS-prövning.....</b>	<b>12</b>
Bakgrund – två prövningar.....	12
Kriterier för val av LIS-områden .....	12
Riktlinjer som gäller vid all LIS-prövning inom Sundsvalls kommun .....	13
Kompletterande riktlinjer där landsbygdsutvecklingsskäl åberopas .....	13
Kompletterande riktlinjer då enstaka komplettering åberopas.....	13
Kan man söka LIS-dispens utanför utpekade LIS-områden? .....	13
<b>LIS-områden i Sundsvalls kommun .....</b>	<b>14</b>
LIS-områden där samtliga dispensskäl enligt LIS kan prövas.....	14
LIS-områden för utveckling av besöksnäring .....	15
Tänk på att.....	18
<b>Förslag till fortsatt arbete .....</b>	<b>19</b>
Enligt kommunens Landsbygdsprogram.....	19
<b>Riktlinjer .....</b>	<b>19</b>

Detta dokument innehåller planeringsförutsättningar till Översiktsplan Sundsvall 2021. Liknande dokument finns för: "Boendet", "Fritiden", "Hälsan och säkerheten", "Klimat, energi, vatten", "Kulturen", "Naturen", "Näringslivet", "Ostkustbanan - nytt dubbel-spår", "Resan", "Staden" samt "Sundsvall och omvärlden".

Titta i kommunens digitala planeringskarta på webben om du vill se mer information i kartform: [www.sundsvall.se/oversiktsplan2021](http://www.sundsvall.se/oversiktsplan2021)

# LANDSBYGDSUTVECKLING

## Vision

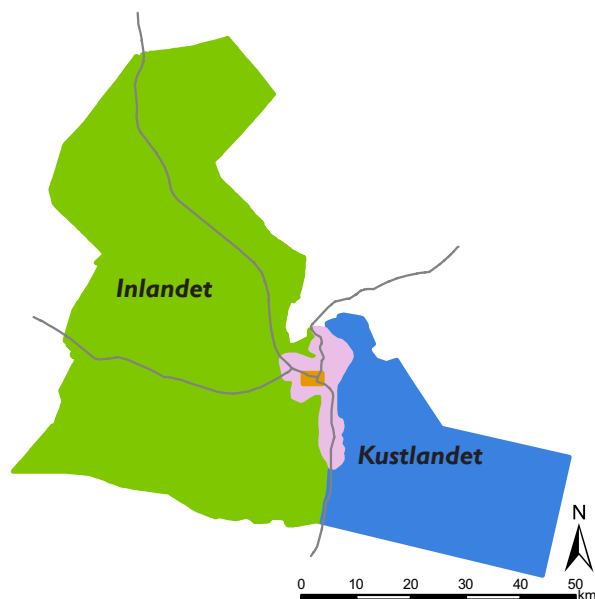
**Vi har en levande landsbygd med en väl fungerande service som bygger på medborgarnas behov och tillgängliga offentliga resurser. Fler människor ser landsbygdens fördelar och väljer att bo kvar, flytta till ett attraktivt boende där eller vistas där på fritiden. De areella näringarna är en viktig resurs på landsbygden som utvecklas, exempelvis genom lokal ekologisk matproduktion, energiproduktion, anpassat skogsbruk eller samverkan med besöksnäringen.**

## Vad är landsbygd och landsbygdsutveckling?

### Definition av begreppet landsbygd

Landsbygd kan definieras på flera olika sätt. Sundsvalls kommun använder här den definition som finns i genomförandestrategin för Länsstyrelsens landsbygdsprogram. Som landsbygd räknas hela länet utom tätorter med fler än 20 000 invånare.

Översiktsplanens tätortsområde omfattar Sundsvalls tätort inklusive Alnö-Vi och Njurunda tätortsområde. Utifrån länsstyrelsens definition utgör den övriga delen av kommunen landsbygd. Landsbygden utgörs alltså av det område som i Översiktsplan Sundsvall 2021 definieras som "Inlandet" respektive "Kustlandet". Se planeringskartan på webben.



### Landsbygdsutveckling

”Utveckling definieras som en förändring som ofta antas ske från ett lägre eller sämre tillstånd till ett högre och bättre; något blir bättre, mer omfattande, mer detaljerat. Utveckling sker då förutsättningar för det finns. Landsbygdsutveckling innebär därmed förbättring av landsbygden, en förstärkning av landsbygdens värden och förutsättningar måste ges för att en utveckling av landsbygden ska kunna ske. I detta sammanhang är det oerhört viktigt att ha landsbygden och dess kvaliteter som norm och att förutsättningar för utveckling ges utifrån de resurser och möjligheter som landsbygden har istället för att tätare strukturer och städer ses som norm och förebild. De åtgärder som görs måste ta tillvara de förutsättningar för utveckling som finns i bygden. Vad landsbygdsutveckling kan vara måste således bero på lokala förhållanden och landskapets förutsättningar. En bestående positiv utveckling måste också bygga på ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet.”

”Administrativa åtgärder som till exempel översiktsplanering kan vara ett sätt att skapa förutsättningar för utveckling, men själva utvecklingen består av de fysiska, ekonomiska och sociala förbättringar som privatpersoner, företag och myndigheter genomför.”

Citat ovan ur ”Landsbygdsutveckling i översiktsplaneringen, slutrapport för pilotprojekt 5”, sid. 11. Länsstyrelserna i Kalmar, Jämtlands och Västernorrlands län.

I ”Landsbygdsprogram för Sundsvalls kommun”, antaget av kommunfullmäktige 2006, ingår bl.a. sammanställning av landsbygdens styrkor, svagheter, möjligheter samt vilka hot som finns. Ett annat dokument är ”Regionalt serviceprogram Västernorrlands län 2010 – 2013”, utgivet av Länsstyrelsen.

Denna översiktsplan ger förutsättningar för förändringar. För att förändringar sedan ska ske krävs investeringar och initiativ som ligger utom ramen för översiktsplaneringen som verktyg.



## Befolkningsförändringar

*Befolkningsförändringar i Sverige, Sundsvalls kommun och i de mindre orterna.*

Sedan sekelskiftet har länen Skåne, Västra Götaland, Stockholm och Uppsala tillsammans ökat sin befolkning med ca 565 000 personer. Uttryckt i andel av hela landets befolkningsökning har 91 % skett i dessa län.

I länen Värmland, Dalarna, Gävleborg, Jämtland, Västernorrland, Västerbotten och Norrbotten har under samma tid befolkningen minskat med ca 30 000 invånare. Enbart Västerbotten har ökat sin folkmängd, de övriga länen har alla minskat. Västernorrland har minskat med ca 3 % till ca 242 000 invånare.

Även om befolkningen sedan 1990 har ökat i Sundsvalls kommun med 2879 invånare så finns det flera kommundelar som har negativ befolkningsutveckling. Indal-Liden har minskat med 746 invånare. Stöde med 408 invånare och Njurunda tätortsområde har minskat med 612 invånare. Befolkningsökningen har skett i Sundsvalls tätortsområde (3051) på Alnö (907) Njurunda glesbygd (470) Matfors (376) Samt Sättna-Kovland (119).

Inom Njurunda är det områden som Bredsand, Essvik, Stocksund, Juniskär, Berga-Björköfjärden, Skatan-Galtström som fått ökad befolkning. Juniskär har nästan fördubblat befolkningen sedan 1990.

Den inflyttning till större befolkningscentrum som syns på nationell och global nivå märks därmed även på lokal nivå. Även inom kommunen sker en befolkningskoncentration.

Vanligtvis är befolkningsförändringen ungefär lika stor för båda könen men i Sättna kommundel är 88 % av befolkningsökningen kvinnor. Orsaken till detta är inte utredd.

Tittar man på befolkningsutvecklingen under de senaste fem åren, 1998-2012, så ser man att förändringarna totalt sett varit större under dessa år jämfört med 1990-1998.

Sundsvalls kommun har ökat befolkningen med ca 2600 personer sedan sekelskiftet, eller med knappt 3 %. Även om Sundsvalls befolkning har ökat bör förväntningarna på påtagliga befolkningsökningar i landsbygden ses i relation till vilka delar i Sverige det är som växer mest och vilka som minskar.

På följande sidor finns en beskrivning av befolkningsutvecklingen under tioårsintervaller de senaste 30 åren i respektive kommundel, inom det område som räknas som landsbygd i översiktsplanen.



## Liden-Holm – 1189 invånare

I tabellen syns att befolkningen minskat med 243, eller c:a 17 %, mellan åren 1982 och 2012. Alla de tre redovisade åldersgrupperna har minskat i folkmängd. Noteras kan att barn/ungdomar i åldern 0-17 år har minskat med c:a 27 % under perioden.

Vid alla fyra redovisade årtalen har andelen män varit c:a 53 % och andelen kvinnor c:a 47 % av befolkningen. Med ett enstaka undantag har männen även varit i majoritet i varje redovisad åldersgrupp vid varje redovisat år.

	Ålder			Summa
	0-17	18-64	65-w	
1982	241	759	432	1432
1992	301	879	497	1677
2002	253	820	383	1456
2012	177	649	363	1189
<b>Förändring 1982-2012</b>	<b>- 64</b>	<b>- 110</b>	<b>- 69</b>	<b>- 243 (-17%)</b>

## Indal – 1801 invånare

Barn/ungdomar i åldern 0-17 år har minskat med c:a 22 % mellan år 1982 och år 2012. Vuxna i åldrarna 18-64 år har ökat i antal och befolkningen i ålder 65-w år har ökat med c:a 47 %, eller med 128 personer. Sammantaget har befolkningen ökat med 91 personer, eller c:a 5 %.

Kvinnornas andel av befolkningen har varit c:a 47 % varje år som redovisas. I åldrarna 0-17 och 18-64 är männen, med ett undantag år 1992, hela tiden i majoritet. I åldersgruppen 65-w har kvinnorna haft majoritet 1982 och 2002. År 1992 var antalet män och kvinnor lika stort och 2012 var männen fler till antalet.

	Ålder			Summa
	0-17	18-64	65-w	
1982	485	955	270	1710
1992	479	1188	333	2000
2002	388	1109	353	1850
2012	378	1025	398	1801
<b>Förändring 1982-2012</b>	<b>- 107</b>	<b>+ 70</b>	<b>+ 128</b>	<b>+ 91 (+5%)</b>

## Kovland – 2622 invånare

I Kovland har befolkningen ökat i varje åldersgrupp och sammanlagt med 377 personer, eller c:a 17 %. T.ex. har barn/ungdomar i ålder 0-17 år ökat med 105 personer eller med c:a 20 %.

I åldern 0-17 år har pojkarna varit flest åren 1982 och 1992. År 2002 var båda könen ungefär lika många till antalet och 2012 var flickorna flest, med en andel av 53 % i åldersgruppen. Varje år under hela perioden har männen totalt sett varit i majoritet. År 2012 är skillnaden i relation till antalet kvinnor den minsta under den redovisade perioden – enbart 28 personer skiljer könen åt.

	Ålder			Summa
	0-17	18-64	65-w	
1982	523	1353	369	2245
1992	637	1556	410	2603
2002	598	1550	420	2568
2012	628	1536	458	2622
<b>Förändring 1982-2012</b>	<b>+ 105</b>	<b>+ 183</b>	<b>+ 89</b>	<b>+ 377 (+17%)</b>

## Stöde – 2996 invånare

I tabellen märks att antalet invånare i åldrarna 0-17 år och 18-64 år har minskat samtidigt som den äldsta gruppen har ökat något. 0-17 åringarna har minskat med 299 personer, eller c:a 34 %. Totalt har befolkningen minskat med c:a 15 %.

I Stöde har det funnits ett överskott av män i alla åldersgrupper varje år som redovisas, med något undantag. I åldern 65-w har kvinnorna varit flest åren 1982, 1992 och 2002. År 2012 var däremot männen i majoritet i denna åldersgrupp med c:a 53 % och kvinnornas andel var följaktligen c:a 47 %.

	Ålder			
	0-17	18-64	65-w	Summa
1982	878	1932	704	3514
1992	783	1978	678	3439
2002	655	1822	653	3130
2012	579	1678	739	2996
<b>Förändring 1982-2012</b>	<b>- 299</b>	<b>- 254</b>	<b>+ 35</b>	<b>- 518 (-15%)</b>

## Matfors – 7970 invånare

Barn/ungdomar har minskat något i antal medan befolkningen i de båda äldre åldersgrupperna har ökat påtagligt. Åldersgruppen 65-w år har ökat med 375 personer eller c:a 33 %. Sammanlagt har befolkningen ökat med c:a 11 %.

I åldersgrupperna 0-17 och 18-64 år har männen varit i majoritet varje år som redovisas. Omvänt har kvinnorna varit i majoritet varje år i åldrarna 65-w. 2012 var kvinnornas andel av totalbefolkningen c:a 49 %.

	Ålder			
	0-17	18-64	65-w	Summa
1982	1890	4120	1142	7152
1992	1981	4639	1218	7838
2002	1984	4682	1195	7861
2012	1849	4604	1517	7970
<b>Förändring 1982-2012</b>	<b>- 41</b>	<b>+ 484</b>	<b>+ 375</b>	<b>+ 818 (+11%)</b>

## Njurunda landsbygd - 2596 invånare

För Njurunda landsbygd visar tabellen en ökning i alla åldersgrupper och sammantaget är ökningen c:a 30 %. Åldersgruppen 18-64 har ökat med 388 personer, eller c:a 33 %, och i gruppen 65-w år har ökningen varit 205 personer, eller c:a 58 %.

I området har männen varit flest i varje åldersgrupp varje redovisat år. 2012 var andelen män c:a 53 % och kvinnorna c:a 47 % av totalbefolkningen.

	Ålder			
	0-17	18-64	65-w	Summa
1982	457	1191	353	2001
1992	575	1444	354	2373
2002	566	1591	370	2527
2012	459	1579	558	2596
<b>Förändring 1982-2012</b>	<b>+ 2</b>	<b>+ 388</b>	<b>+ 205</b>	<b>+ 595 (+30%)</b>

## Sammanfattning - befolkningsförändring

Av tabellen nedan framgår förändringen av befolkningsantalet under trettioårsperioden 1982 – 2012 för vart och ett av de områden som ingår i landsbygdsdelen av Sundsvalls kommun. Även befolkningen för Njurunda tätortsstråk redovisas.

Detta kan jämföras mot kommunen som helhet som 2012 hade en befolkning på 96687 personer (varav 49,8 % män och 50,2% kvinnor). Kommunens befolkning har ökat med ca 3 % under den senaste 15-årsperioden och var relativt oförändrad under 15-årsperioden dessförinnan.

	Ålder			Summa
	0-17	18-64	65-w	
Område				
Liden-Holm	- 64	- 110	- 69	- 243 / -17%
Indal	- 107	+ 70	+ 128	+ 91 / +5%
Kovland	+ 105	+ 183	+ 89	+ 377 / +17%
Stöde	- 299	- 254	+ 35	- 518 / - 15%
Matfors	- 41	+ 484	+ 375	+ 818 / +11%
Njurunda landsbygd	+ 2	+ 388	+ 205	+ 595 / +30%
Njurunda tätortsstråk	- 498	- 656	+ 515	- 639 / -5%

## Analys av befolkningsutvecklingen i kommunens landsbygd

De kommundelar som har långt avstånd till staden är de som uppvisar glesbygdsproblem, minskande befolkning och därmed blir den kvarboende äldre befolkningen en allt större andel av kommundelarnas befolkning. Den negativa befolkningsutvecklingen innebär även att underlaget för såväl offentlig som kommersiell service minskar. Det kan i sin tur få till följd att servicen också minskar.

Njurunda tätortsområde minskar i befolkning men inom landsbygdsområdet sker en befolkningsökning. Det är kustbygden som ökar befolkningsmässigt, Juniskär har nästan fördubblat sin befolkning sedan 1990. Inom dessa områden har enskilt byggande av småhus förekommit under en lång tid samtidigt som fritidshus omvandlas till åretruntboende. Njurundas läge, relativt nära Sundsvalls centrum och de många små byarna och fiskelägena gör även området intressant för besöksnäringen. En ny E4-sträckning kommer även att ge kortare restider till Sundsvall.

I Matfors ökar framförallt andelen äldre. Troligtvis orsakas det av att de som bosatte sig i ny bebyggelse Matfors under 70 – och 80-talet bor kvar även när de blir äldre.

Det finns generellt ett starkt samband mellan befolkningsökning och inflyttning till nybyggda bostäder. I nyproducerade bostäder bor framförallt yngre familjer och därmed finns det även större andel barn i sådana områden. Dagens prisbild vad gäller bostadsbyggande

innebär dock små möjligheter att på bostadsmarknaden få exploatörer intresserade av någon större nyproduktion av bostäder i kommunens inland.

I framtiden bör varje ort kunna erbjuda mark avsedd för bostäder, service eller verksamheter för den som vill investera i respektive samhälle. I översiktsplanen har mark för dessa ändamål reserverats. Om Sundsvalls tätort fortsätter att växa är det troligt att även närliggande landsbygd kan få en positiv befolkningsutveckling. För orter på längre avstånd krävs troligen en större tillväxt i kommunen för att trenden ska vända.

För att ge underlag för olika slags service är en minskande befolkning inte bra. Många landsbygdsbutiker har svårigheter att klara sig. En skola på en ort är av stor betydelse för ortens attraktivitet. Även teknisk försörjning som önskvärd genomströmning i ledningsnät är beroende av en viss folkmängd. En eventuell nedläggning av en skola berör således inte enbart skolverksamheten i sig. Av denna anledning är det enbart kommunfullmäktige som kan besluta om en nedläggning av en skola.



## Varuförsörjning och tillgång till service

Nedan listas vilken grundläggande service som finns på respektive ort. På vissa av orterna finns dessutom flera andra butiker och serviceföretag som tillsammans ger ett bra utbud till invånarna. Skola och förskola finns utbyggda på orterna i relation till behov och efterfrågan. En översyn pågår av kommunala skolor till följd av ett överskott på lokalytor (detta hanteras inte inom ramen för översiktsplanen).

- Liden: Mataffär, vårdcentral, drivmedelsstation, ambulans, station för räddningstjänsten m.m.
- Indal: Mataffär m.m.
- Kovland: Mataffär m.m.
- Stöde: Mataffär, vårdcentral, drivmedelsstation, ambulans, station för räddningstjänsten m.m.
- Matfors: Mataffär, vårdcentral, drivmedelsstationer, station för räddningstjänsten m.m.
- Njurunda: Mataffär, vårdcentral, drivmedelsstation, station för räddningstjänsten m.m.

Enligt samråd med Länsstyrelsen i Västernorrland finns det idag ingen känd risk att någon av de befintliga dagligvarubutikerna i Sundsvalls landsbygd kommer att stänga inom överskådlig framtid. Det är Länsstyrelsen som handlägger frågor om bl.a. investeringsstöd till butiker i landsbygd och har god kännedom om respektive butiks marknadsmässiga förutsättningar.



*Det är ibland svårt att få butiker på små orter att gå med vinst trots att befolkningen värnar om sin service.*

# Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

## Syftet med landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Syftet med ”landsbygdsutveckling i strandnära lägen” (LIS) är att stimulera den lokala och regionala utvecklingen i områden som har god tillgång till fria strandområden och där en viss byggnation kan ske utan att strandskyddets syften åsidosätts. Genom att i översiktsplanen ange LIS-områden ges förutsättningar att pröva strandskyddsdispens för de skäl som i miljöbalken avser landsbygdsutveckling i strandnära läge.

## Strandskydd i kommunen

Generellt gäller 100 meters strandskydd kring sjöar och vattendrag. Vid kusten gäller i vissa områden ett utökat strandskydd om 200 meter.

Sammantaget finns enligt SCB 2811 km strand och kust i kommunen. Därav har 23 % en byggnad inom 100 meter. Av samtliga byggnader i kommunen ligger 18 % inom 100 meter från strand eller kust. Dessa siffror avser hela kommunen. Se tabell nedan för jämförelse med närliggande kommuner. Det är alltså 77% av kommunens stränder som inte har någon byggnad inom 100 meter vilket gör att både människor och natur har en god tillgång på strandområden i Sundsvalls kommun.

## Lagstiftning och formella krav

All prövning av dispens från strandskydd sker utifrån miljöbalken. Det finns sju olika skäl till att man kan få dispens från strandskydd (se vidare i miljöbalkens lagtext). Här beskrivs LIS-skälet som är ett av de sju.

Det är stadsbyggnadsnämnden som handlägger dispensärenden från strand-skydd. Vid prövning av upphävande av dispens från strandskyddet får endast de skäl som finns angivna i 7 kap. §18c och §18 d i miljöbalken användas. Skälen i §18d avser landsbygdsutveckling i strandnära läge och definieras i §18e.

Med områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses enligt miljöbalken (7 kap. §18e) ett område som är **lämpligt för utvecklingen av landsbygden** samt är av sådant slag och har en så begränsad omfattning att **strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt**. Det är i översiktsplanen som kommunen föreslår inom vilka områden som landsbygdsutveckling bör åberopas vid behov av strandskyddsdispens.

Om området ligger i en **tätort** (syftar endast på mindre tätorter inom inlandet eller kustlandet eftersom LIS endast kan åberopas på landsbygden) är det dessutom viktigt att området **endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften**.

I ett utpekad LIS-område kan dispens från strandskydd prövas om byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

För enstaka kompletteringar prövas istället om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till befintligt bostadshus.

Den som söker strandskyddsdispens för landsbygdsutveckling skall kunna beskriva **hur åtgärden bidrar till långsiktiga sysselsättningseffekter eller till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden**. Handlar det endast om enstaka komplettering behövs ingen motivering.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län har i sin skrift ”landsbygdsutveckling i översiktsplanering” 2012:16

**Kust- och strandlinje totalt, andel därav med byggnad inom 100 meter samt andel byggnader inom 100 meter av samtliga byggnader, kommunvis**

Kommun- kod	Kommun	Kust och strand totalt. Km	Därav andel kust och strand med byggnad inom 100 m. Procent	Andel byggnader inom 100 m av samtliga byggnader. Procent
2260	Ånge	2 414	15	23
2262	Timrå	791	18	16
2280	Härnösand	1 009	25	22
2281	Sundsvall	2 811	23	18
2282	Kramfors	1 700	26	25
2283	Sollefteå	4 124	11	18
2284	Örnsköldsvik	5 689	15	21
<b>22</b>	<b>Västernorrlands län</b>	<b>18 538</b>	<b>17</b>	<b>20</b>

Källa: SCB. Statistiskt meddelande  
MI50 SM 1102



angett att för bedömning av enstaka kompletteringar är mindre än 200 meter att betrakta som att uppföra i nära anslutning till befintligt bostadshus i glest befolkade områden.

Länsstyrelsen i Västernorrland har dessutom via förordning beslutat att förbuden i strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken inte ska gälla:

- Kompletteringsåtgärder till en huvudbyggnad som vidtas inom 15 meter från huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter.
- Kompletteringsåtgärder till en huvudbyggnad inom en tomtplats som har angetts i beslut om dispens.
- Komplementbyggnader längre bort från stranden än huvudbyggnaden får också uppföras utan dispens. (gäller fram till 1 dec 2014)

## **Bakgrund till kommunens arbete med LIS-områden**

Kommunstyrelsens tidigare utskott, samordningsutskottet, beslutade 2010-06-15 att uppdra till koncernstaben att genomföra en planeringsinsats för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden) som tematiskt tillägg till översiktsplanen. (Dnr KS-2010-000963). Ett planförslag har varit ute på samråd. Synpunkter under samrådet medförde behov av att se över och till viss del förändra områden och riktlinjer för LIS.

Kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskott beslutade 23 oktober 2012 att det tematiska tillägget för LIS-områden och riktlinjer utifrån upprättad samrådsredogörelse får arbetas in i den kommuntäckande översiktsplanen. Översiktsplan Sundsvall 2021. LIS-områden samordnas då tydligare med övriga planeringsfrågor som avser landsbygden och dess utveckling än om de redovisas i ett separat tematiskt tillägg.

## **Översiktsplanen ersätter stadsbyggnadsnämndens riktlinjer för enstaka kompletteringar**

Fram tills dess att den kommuntäckande översiktsplanen vunnit laga kraft gäller de riktlinjer som stadsbyggnadsnämnden i februari 2013 antagit för hantering av ansökningar om strandskyddsdispens avseende enstaka komplettering av LIS-skäl. Stadsbyggnadsnämndens riktlinjer finns i dokumentet "Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, LIS-riktlinjer för stadsbyggnadsnämndens verksamhet" (dnr sbn-2012-01258).

När den kommuntäckande planen antagits och vunnit laga kraft ersätts stadsbyggnadsnämndens riktlinjer med de som anges i Översiktsplan Sundsvall 2021.

## **Hur kan strandskyddsdispens bidra till landsbygdsutveckling?**

Ökade möjligheter till boende och näringslivsverksamhet på landsbygden innebär en möjlighet att takten i pågående befolkningsminskning och neddragning av service skall kunna bromsas så att redan gjorda samhällsinvesteringar fortsatt kan nyttjas. Därutöver kan möjlighet till bosättning i attraktiva lägen eller ökade förutsättningar för utveckling av besöksnäring bidra till att locka fler inflyttare till kommunen.

I kommunens landsbygdsområden med oförändrad eller minskande befolkning är fastighetspriserna ofta låga. Det är svårt att få finansiering för en nybyggnation/ investering i dessa områden om det inte finns kvaliteter som ger mervärden för fastigheten. Sådana kvaliteter är t ex natursköna omgivningar, vattenkontakt eller utblickar, sydvästlägen m.m. I vissa fall är en förutsättning för att få till stånd landsbygdsutveckling med byggande och inflyttning på en ort att dispens från strandskydd kan prövas.

Ur sysselsättnings- och näringslivssynpunkt bör möjligheterna finnas för verksamheter att utvecklas på landsbygden. För verksamheter med inriktning mot besöksnäring med t ex camping, hotell- och konferensanläggningar, restauranger mm kan behov finnas av att få utveckla vissa funktioner, delar av verksamheter i strandnära lägen. Exempel kan vara dansbanor, plats för kanot-iläggningar, bastubyggnader, bryggor för båtutrustning, övernattningsstugor mm. För företagare inom areella näringar kan en komplettering med verksamhet inom turism/besöksnäring vara en fördel.

Sammantaget kan möjligheten till näringslivsutveckling eller boende i fler vattennära lägen bidra till ett starkare näringsliv och ett större befolkningsunderlag än vad som annars kulle vara fallet. Det i sin tur bidrar även till att behålla kundunderlaget för nuvarande såväl privata som offentliga servicefunktioner.

## **Troliga effekter inom Sundsvalls kommun**

Eftersom befolkningen minskar inom kommunens landsbygdsområden och fastighetspriserna på befintliga fastigheter är relativt låga så bedöms möjligheten till dispens med stöd av LIS inte ge upphov till några stora förändringar i utvecklingen, men det kan ändå vara en möjlighet för att stärka landsbygden i och med att det som tillkommer bidrar till att upprätthålla sysselsättning och servicefunktioner.

# Riktlinjer för LIS-prövning

## Bakgrund – två prövningar

Den som söker dispens från strandskydd enligt miljöbalken 7 kap för en åtgärd som kräver detaljplan och/eller bygglov måste även söka de lov som krävs för detta. Varje lagstiftning har sin egen oberoende prövning.

När det gäller dispens från strandskydd för landsbygdsutveckling kan prövningen antingen avse om åtgärden bidrar till landsbygdsutveckling eller om det avser en enstaka komplettering av en- eller tvåbostadshus. Vid dispens eller upphävande av strandskyddet skall en uppskattning göras av de långsiktiga effekter som de föreslagna lättnaderna kan ha på strandskyddets syften. Åtgärden skall vara förenlig med strandskyddets syften. Stadsbyggnadsnämnden kan begära att den sökande kompletterar med utredningar/inventeringar för att kunna bedöma de långsiktiga effekterna.

Det är via prövningen för bygglov eller i detaljplan som platsens lämplighet för åtgärden prövas. Är marken lämplig? Hur ser det ut med översvämningsrisker, buller, radon, trafik osv. Finns det något annat som planeras för denna plats? Hur påverkas natur, kulturmiljöer, kulturminnen eller friluftslivet? Alla de generella riktlinjerna i Översiktsplan Sundsvall 2021 finns som stöd för avvägningarna (se Planförslag, kommunövergripande samt generella riktlinjer för inlandet respektive kustlandet). Dessutom finns mängder av kartmaterial att studera i planeringskartan på webben, både markanvändning och olika planeringsförutsättningar. Den sökande kan även behöva göra kompletterande utredningar, eller inhämta underlag från annat håll, inför beslut.

Då ansökningar för LIS-dispens görs inom området kommer prövning att ske enligt beskrivning under tidigare avsnitt ”Lagstiftning och formella krav” och utifrån översiktsplanens riktlinjer. Bedömning av lämplighet och möjlighet till dispens sker från fall till fall. Översiktsplanen ger bara ramen för var prövning i första hand kan ske. Efterföljande prövning får visa om dispens kan beviljas.

## Kriterier för val av LIS-områden

Vid urval om områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen har utgångspunkten varit att en dispens från strandskydd kan stärka förutsättningarna för positiv utveckling. Detta uppnås bäst om satsningar först och främst koncentreras till de mest befolkade stråken inom landsbygden och inom rimliga pendlingstider (upp till ca 45 min) från kommunens tätortsområde. Då finns möjlighet att nå kommunens befolkningstättare delar där huvuddelen av arbetstillfällena i kommunen finns. Då kan också nytillkommande bebyggelse, näringsliv och befolkning lokaliseras så att befintlig infrastruktur och service kan nyttjas. Då stärks serviceunderlaget och utvecklingen inom landsbygden.

För enstaka komplettering är tanken i lagstiftningen att genom dispens från strandskyddet på sikt kunna skapa en mer sammanhållen bebyggelse. Detta eftersträvas inom Sundsvalls kommun främst i tätortsnära lägen och i utvecklingsstråk.

I vissa fall har områden som bedöms lämpliga för fortsatt utveckling av besöksnäring avgränsats till att dispensprövning med LIS-skäl endast får ske med besöksnäring som ändamål. Detta beror bland annat på att kommunen ser en utvecklingspotential i vildmarksturism och liknande som är svårt att lokalisera till de befolkade stråken. Möjligheten att pröva LIS-dispens bedöms ge ökade förutsättningar för besöksnäringen att utvecklas på dessa platser. Samtidigt vill vi inte att bostäder i övrigt sprids ut i dessa områden där offentlig service är svårtillgänglig och kostsam.

Frånsett vissa LIS-områden för besöksnäring har de utpekade områdena tillgång till kollektivtrafik eller en stadigvarande skolbusstrafik. Vatten och avlopp, liksom avfallshantering bedöms även kunna lösas. För områden med längre avstånd till Sundsvalls tätortsområde är det en fördel om resor till och från Sundsvalls tätort naturligt sker via någon av de utpekade utvecklingsstråken då det ökar förutsättningarna att nyttja lokal service.

Som restriktion och avgränsning av områden har hänsyn tagits till skyddsvärd natur, känsliga vattendrag och sjöar som idag saknar bebyggelse. Inom utpekade områden kan det fortfarande finnas miljövärden och avvägning måste därför alltid ske i varje ärende. (Se vidare i beskrivningen av respektive område i planförslaget samt i planeringskartan på webben). Begränsningar har även gjorts utifrån konflikter med andra exploateringsintressen, t ex vindkraft, där det inte bedömts vara lämpligt att peka ut LIS-områden.

### **Riktlinjer som gäller vid all LIS-prövning inom Sundsvalls kommun**

- Platsen ska ligga på landsbygden, d.v.s. området Inlandet eller Kustlandet enligt översiktsplanens definition.
- Tillgången till strandområden för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv skall tillgodoses långsiktigt.
- LIS-prövning kan endast ske vid redan ianspråktagen sjö eller strand, ej öar.
- Inom kustlinjens strandskyddsområde medges ingen LIS-prövning utanför LIS-områden som är utpekade i gällande översiktsplan.

### **Kompletterande riktlinjer där landsbygdsutvecklingskäl åberopas**

- Det strandnära läget bidrar långsiktigt till utvecklingen av landsbygden.
- Motivering skall finnas för hur åtgärden bidrar till landsbygdsutveckling.
- Området är av sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.

*I tätort eller vid kust gäller dessutom...*

- Området har endast liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

### **Kompletterande riktlinjer då enstaka komplettering åberopas**

- Avser endast enstaka en- och tvåbostadshus.
- Avstånd till närmaste bostadshus ska understiga 200 meter.
- Fri passage längs stranden ska säkerställas och goda livsvillkor för djur- och växtliv bevaras.
- Platsen får inte ligga inom kustlinjens strandskyddsområde

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

En heltäckande studie av samtliga stränder och vattendrag i kommunen för att avgöra om området kan utgöra ett LIS-område har inte gjorts. Det krävs inte heller i lag. Det kan därför finnas områden i kommunen som vid en prövning motsvarar de kriterier och den bedömning som utgjort grund för val av områden. För att kunna pröva dispensskäl enligt Miljöbalkens §18d 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 skall jämföras med ett i planen utpekat LIS-område.

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



# LIS-områden i Sundsvalls kommun

En översiktskarta över LIS-områdena som beskrivs i detta avsnitt finns på sidan 17.

## LIS-områden där samtliga dispensskäl enligt LIS kan prövas

I följande områden kan samtliga skäl såväl landsbygdsutvecklings-skäl som enstaka kompletteringar prövas.

### A1 Översiktsplanens utvecklingsstråk (utom mellan Kovland och Sundsvalls tätortsområde)

Översiktsplanen har pekat ut utvecklingsstråk i inlandet. Dessa bedöms även vara lämpliga för landsbygdsutveckling där dispens från strandskydd kan prövas. Ett undantag har gjorts för området längs Selångersån mellan Kovland och Sundsvall. Den slingrande åns naturvärden och vattenkvalitet och de risker som finns längs ån innebär att strandskyddsområdet är olämpligt för bebyggelse. Det är den enda oreglerade ån av storlek som når havet inom kommunen och länet. Den har stor betydelse för den biologiska mångfalden som helhet, inte minst för lekvandrande fisk. Detta gäller också anslutande mindre bäckar där havsöringen i regel leker.

Utvecklingsstråken har omfattande natur- kultur- och rekreativvärden som man måste ta hänsyn till. Det norra stråket utgör till stor del riksintresse för naturmiljö och friluftsliv medan det södra till största delen utgör riksintresse för kulturmiljö. Det är viktigt att ta hänsyn till miljön, landskapsbilden och odlingslandskapet i de riksintressanta dalgångarna kring Ljungan och Indalsälven. Runt Klingstatjärn finns stora kulturmiljövärden att vara rädd om.

*De viktigaste utpekade värdena i det norra stråket:*

- Riksintresse för naturmiljö - Nedre Indalsälven, Selångersån
- Riksintresse för friluftsliv - Indalsälvens dalgång
- Riksintresse för kulturmiljö – Liden
- Riksintresse för rennäringen – väster om Liden
- Naturvårdsområde - Liden
- Natura 2000 - ravin vid Lidens gamla kyrka, ravinen i Nilsböle
- Bevarandeprogram för odlingslandskapet
- Vattenskyddsområden - Liden, Indal-Bäck, Indal Arklo
- Naturvårdsobjekt - ett tjugotal
- Kommunens kulturmiljöinventering - ett stort antal områden
- Fornminnen

*De viktigaste utpekade värdena i det södra stråket:*

- Riksintresset för naturmiljö – Nedre Ljungan
- Riksintresse för friluftsliv – Nedre Ljungan
- Riksintresse för kulturmiljö – Ljungans dalgång, Vattjom-Rude
- Natura 2000 – Skjulsta strandäng
- Bevarandeprogram för odlingslandskapet
- Vattenskyddsområden - Ede, Baggnäset, Nedansjö, Matfors, Grönsta
- Naturvårdsobjekt - ett stort antal objekt
- Kommunens kulturmiljöinventering, omfattar en stor del av stråket
- Fornminnen

Den geografiska utbredningen av de värden som räknas upp ovan kan ses i planeringskartan på webben.

Stråken har många viktiga värden både vad gäller kultur, friluftsliv och biologisk mångfald. Komplettering av bebyggelsen måste därför ske med stor aktsamhet så att inga av dessa värden kommer till påtaglig skada. Ny bebyggelse måste också anpassas till byggnadstradition, landskapsbild och odlingslandskapets helhetsvärde.

### A2 Luckstaområdet – Marmen - Vikarn

Inom detta område bedöms LIS kunna utgöra en tillväxtfaktor som även ger en mer samlad bebyggelse. Området ligger relativt nära såväl Matfors som Sundsvalls centrum och har kollektivtrafik i huvudstråken. Området har förutsättningar att på sikt utgöra delar av kommunens tillväxtområden om bättre förutsättningar för bostadsbyggnad och sysselsättning skapas.

Landskapet kring sjön Marmen har ett högt kulturhistoriskt värde och ingår i riksintresset för kulturmiljövård för Ljungans dalgång. Stora delar av området ingår i kommunens kulturmiljöinventering. Bevarandevärdet ligger i odlingslandskap och väl avgränsad järnåldersbygd med fornlämningskoncentration av järnåldersanläggningar samt spår av medeltida vägsträckningar utmed huvudstråket mot Trondheim (Pilgrimsvägen). Här finns också några naturvårdsobjekt - Karläng- Specksta och Rotön. Det utpekade LIS-området sträcker sig vidare från Marmen och berör Vikarn och Lindsjön. Då det går att finna reproducerande flodpärlmussla i Lindsjön är det viktigt att vattenkvaliteten och närmiljön inte får påverkas negativt. Det finns mindre fornlämningar spridda över större delen av området.

Det viktigt att kompletterande bebyggelse passar i landskapet och kulturmiljön så att värdena kan bevaras.

### **A3 Området vid sjöarna Öjen - Norrbjörken - Sörbjörken - Hornsjön**

Sjöarna ligger i ett stråk söderut från Njurundabommen. När ny E4 byggts kommer restiden in till Sundsvalls centrum att förkortas. Även en tågstation planeras i Njurundabommen. Området har kollektivtrafik/skolskjutstrafik och har förutsättningar att på sikt utgöra delar av kommunens tillväxtområden om bättre förutsättningar för bostadsbyggande och sysselsättning skapas. Det finns inom området några mindre regionala samt ett kommunalt naturvårdsobjekt. Området runt Kivan ingår i länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskapet, men även i övrigt finns ett bevarandevärdt odlingslandskap. Många fornminnen finns i omgivningarna till Öjen. En stor del av området omfattas av kulturmiljöinventeringen.

Tillräcklig hänsyn måste visas till natur- och kulturmiljöer. Området kring Öjen är redan till största delen ianspråktaget av bostäder eller jordbruksmark och det bedöms fortfarande vara möjligt att tillgodose en god tillgång på strandområden. Obebyggda områden vid sjöarna och på öarna värnas.

### **A4 Holmsjön - Anundgård - Österström**

En av de större byarna i Sundsvalls kommuns inland som inte ligger i älvstråken/utvecklingsstråken. Vackert belägen med utsikt över Holmsjön. Inom området finns ett aktivt arbete för by- och landsbygdsutveckling och turismsatsningar. Områdets servicefunktioner minskar idag successivt som en följd av befolkningsminskningen. Med syfte att öka förutsättningarna att vända utvecklingen i bygden föreslås dispens från strandskydd kunna prövas. Österström utgör en bruksmiljö vid Holmsjön som i vissa delar fungerar som konferensanläggning. Utveckling av verksamheten kräver att hänsyn tas till kulturmiljön.

Holm är utpekad som ett riksintresse för rennäringen och det finns några större fornminnen i området, bland annat industrilämningar från skogsbruket. Sjön Lill-Otern som ligger i det föreslagna LIS-områdets södra del är utpekad som ett regionalt naturvårdsobjekt. Anundgård, Östbyn och Österström är utpekade som viktiga miljöer i kulturmiljöinventeringen. Fornminnen finns i miljön kring Österström och längs stranden av Holmsjön. Det finns även ett bitvis igenväxande odlingslandskap att värna om.

Området bedöms lämpligt för både bostäder och nya verksamheter. Ny bebyggelse måste anpassas till landskapet och kulturmiljön.

### **LIS-områden för utveckling av besöksnäring**

För att möjliggöra utveckling av besöksnäring, turism föreslås LIS-områden där det redan finns pågående verksamhet med inriktning på besöksnäring eller där det bedöms finnas möjlighet till en sådan utveckling. Det handlar om områden för camping, konferensanläggningar, fiskecamp, restauranger och hotell mm. Inom dessa områden kan dispens från strandskydd prövas för ett landsbygdsutvecklande syfte. Avsikten med områdena är att ge förbättrade möjligheter till åtgärder som ökar besöksnäringens konkurrenskraft och attraktivitet. Det ökar i sin tur förutsättningar för sysselsättning och service på orten och dess omgivning.

Områdena B4-B7 ligger i kustlandet. För kustlandet gäller särskilt att vid prövning av dispens från strandskydd för landsbygdsutveckling vid kusten skall prövningen även omfatta att området endast har liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Detta har inneburit att antalet områden begränsats till dem där det idag finns besöksnäring i attraktiva besöksmål. För Alnö redovisas inga LIS-områden i och med att den fördjupade översiktsplanen nyligen antagits och bedöms ge utrymme för en tillräcklig bebyggelseutveckling. Enligt kommunens riktlinjer tillåts inga LIS-prövningar på öarna inom kommunen.

*I följande områden kan dispens från strandskydd för landsbygdsutveckling prövas för verksamhet som avser utveckling av besöksnäring.*

#### **B1 Östanbäck och Sunnansjö**

Östanbäck och Sunnansjö är två mindre byar på Holmsjöns södra sida. Byarna kan utvecklas som en del i det pågående utvecklingsarbetet vad avser Holmsjöbygdens satsningar på fisketurism mm. Navarån är Natura 2000-område och ett stråk runt ån har lämnats utanför LIS-området. Östanbäck och Sunnansjö ingår i kulturmiljöinventeringen. Fornminnen finns i båda områdena.

Området bedöms lämpligt för komplettering av verksamheter. Det är viktigt att nya byggnader anpassas till landskapet och kulturmiljön.

#### **B2 Sandnäset - Gimåfors**

För utveckling av besöksnäringen relaterad till Sandnäsets camping bör dispens från strandskydd enligt LIS kunna prövas. I området finns det ett flertal fornminnen i varierande storlekar. I det föreslagna LIS-området norra del så finns det ett regionalt naturvårdsobjekt. Gimåfors vattenskyddsområde ligger strax väster om området vid Svartviksberget.

Området bedöms lämpligt för komplettering av verksamheter. Det är viktigt att nya byggnader anpassas till landskapet och kulturmiljön.

### **B3 Viggesjön**

Viggesjön har högt skyddsvärde som måste beaktas vid prövning av dispens från strandskydd. Både sjön och området runtomkring har naturvärden men besöksnäringen/campingverksamheten bedöms lämplig att utveckla i strandnära läge. Viggesjön och Palsjön är utpekade som regionala naturvårdsobjekt. Det finns också riksintressen för naturvård, naturreservat och Natura 2000-områden både öster och söder om sjön. Bebyggelsen kring sjön domineras idag främst av jordbruksfastigheter. Relativt få byggnader ligger i strandzonen.

Då området innehåller stora och viktiga naturvärden så bör en komplettering av bebyggelsen ske försiktigt så att inte dessa värden kommer till skada. Det är områdets höga naturvärden som gör det intressant att satsa i området. Om kompletteringen görs omsorgsfullt och anpassas till både naturen och kulturmiljön så bedöms inte värdena skadas påtagligt. Istället skulle exempelvis en camping kunna innebära att området blir mer tillgängligt för allmänheten. En ökad användning av allmänheten innebär ett ökat slitage på naturen, men i begränsad omfattning. Vattenkvaliteten i sjön får inte påverkas negativt.

### **B4 Juniskär**

Området avser utveckling av besöksnäringen. Området präglas idag av åretruntvillor och fritidsbebyggelse, det finns också flera besöksnäringar i området. Kuststräckan är idag till stor del redan exponerad och exploaterad. Utveckling av besöksnäringen bör ske i anknytning till redan befintlig bebyggelse. Det finns två regionala naturvårdsobjekt inom området. Bodviksfjärden har höga naturvärden. Där finns bland annat kransalger, fågelvärdet och i de inre delarna finns lekomyråden med ett brett vassområde i att värna om.

Om tillkommande verksamheter medför en ökad trafikering till och från området bör trafiksäkerhetsåtgärder genomföras.

### **B5 Lörudden**

Området avser utveckling av besöksnäringen. Områdesbestämmelser finns för området. Lörudden är ett gammalt fiskeläge med anor från 1600-talet. I den översiktliga kulturmiljöinventeringen från 1999 är Löran ett av de fiskelägen som blev A-klassat. Hela området är del av Brämön - Löruddens riksintresse för friluftsliv, där Lörudden representerar ett levande fiskeläge med flera

bofasta helårsfiskare och ett sommaröppet värdshus. Hamnen har en begränsad kapacitet men har en stor betydelse som service- och nödhamn inom ett vidsträckt område. Lörudden är dessutom ett etablerat utflyktsmål för turister och ortsbor. I områdets norra delar ligger ett regionalt naturvårdsobjekt och i området södra del ligger en fornlämning från det gamla fiskeläget. Kusten utanför området är klassat som riksintresse för yrkesfiske. Runt Lörudden finns höga naturvärden att värna om.

Området har flera viktiga värden både vad gäller kultur, miljö och friluftsliv. Komplettering av bebyggelsen i området måste därför ske med stor aktsamhet så att inga av dessa värden kommer till påtaglig skada. En ökad möjlighet till strandskyddsdispens kan bidra till att området kan få en mer omfattande service och att området används i högre utsträckning än tidigare.

### **B6 Skatan**

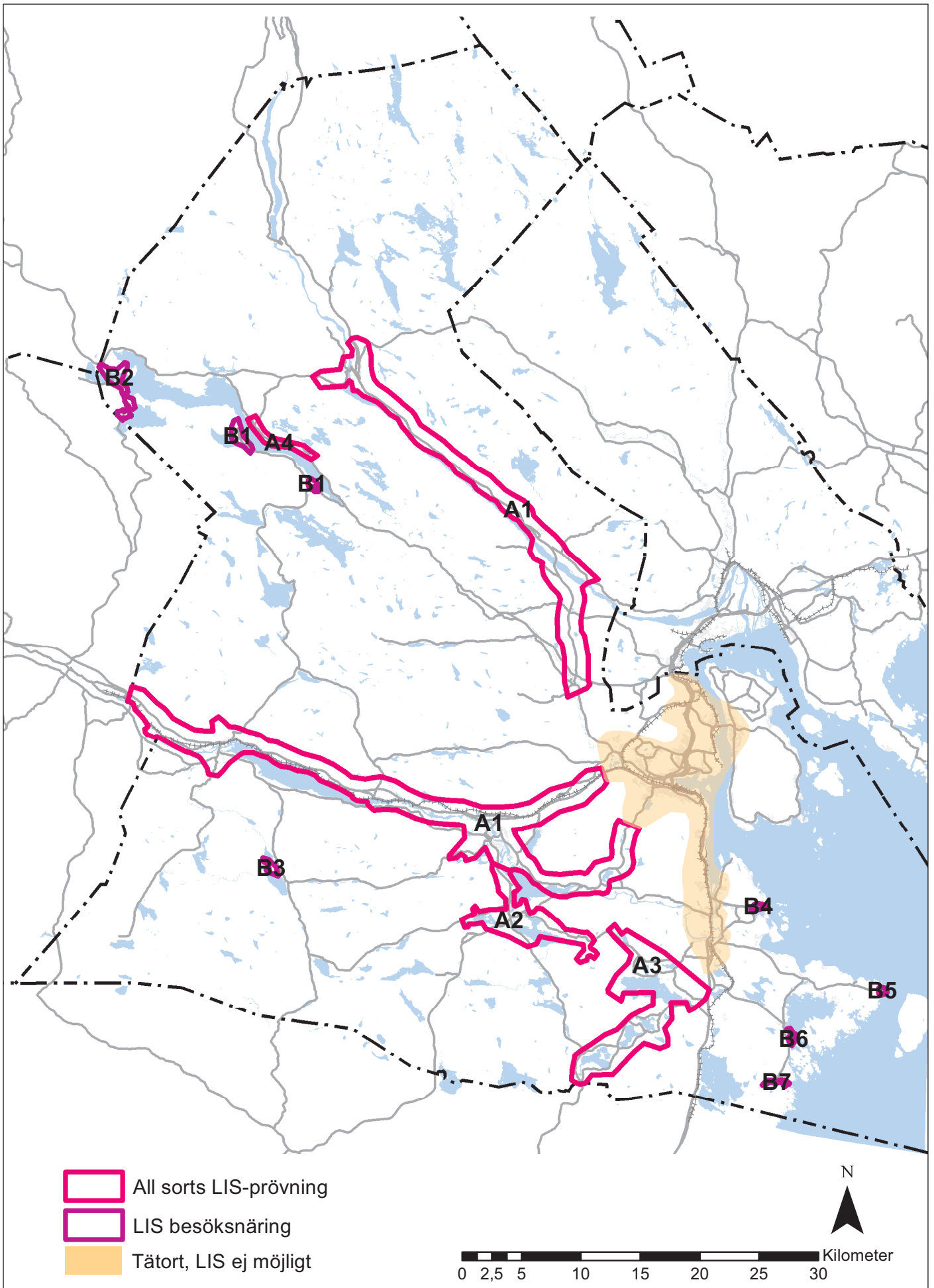
Området avser utveckling av besöksnäringen. Området ställer stora krav på hänsyn till kulturmiljön. Skatan ligger inne i Björköfjärden och är ett gammalt fiskeläge med anor från fjärrfisket på 1600- och 1700-talet. Området har stora värden enligt kulturmiljöinventering från 1999 och har klassats som ett fiskeläge A-klass, vilket är den högsta klassen. Havet utanför Skatan är utpekad som riksintresse för yrkesfiske. Området består idag främst av fritidshus som för det mesta används under sommarhalvåret. I området finns flera företag som fokuserar på besöksnäringen. Skatan ligger i anslutning till Galtfjärden som liksom Konnviken har höga naturvärden att värna om.

Ny bebyggelse kan anpassas till kulturmiljön och landskapsbilden och därmed behålla den kulturhistoriskt viktiga prägel på området.

### **B7 Galtström**

Området avser utveckling av besöksnäringen. Området är en värdefull kulturmiljö vilket medför starka hänsynskrav. Mindre kompletteringar (exempelvis toaletter eller personalutrymmen) kan medföra behov av dispens från strandskydd för att lokaliseringen ska bli lämplig utifrån kulturmiljöns tillgänglighet och attraktivitet för besökare.

Samhället ligger längs med Galtströmmen i kommunens sydöstra del. Galtström är ett gammalt järnbruk med anor från 1600-talet. Området ingår i ett riksintresse för kulturmiljö - Kvisse. I området finns brons- och järnåldersgravrösen av olika typer med rik formvariation och varierade konstruktionsdetaljer. Det har byggts upp en turistnäring kring det gamla Galtströmsbruket.





Flera fornlämningar finns i områdets östra delar med koppling till järnbruket. Galtströmmen är utpekad som ett regionalt naturvårdsobjekt. Kommunalt VA finns nu i området.

Ny bebyggelse måste anpassas för att passa in i kulturbilden och kommunalt VA medför att närliggande vattendrag inte bör påverkas på ett negativt sätt. VA-utbyggnaden bedöms istället kunna leda till en förbättring av vattenkvaliteten.

### **Tänk på att...**

Vid all prövning av dispens från strandskydd gäller att strandskyddets syften inte får åsidosättas och att prövning/hänsynstagande i övrigt sker i samband med bygglov eller detaljplaneläggning på sedvanligt sätt enligt PBL.

Vid bygglovprövning och i detaljplanearbete ta hänsyn så att de värden som skapat attraktiviteten i området värnas. Det kan t.ex. handla om landskapsbild, natur eller kulturmiljövärden. Detta bör särskilt uppmärksammas när dispensprövning sker i syfte att stärka besöksnäringen.

Motivering av hur åtgärder bidrar till landsbygdsutveckling skall omfatta faktorer som t ex befolkningsutveckling, underlag för service och sysselsättning.

Förutsättningarna gällande natur, kultur, klimat, vatten, risker etc. beskrivs förutom i detta kapitel även i övriga delrapporter med planeringsförutsättningar för hela kommunen, samt i planeringskartan på webben. Använd detta underlag vid bedömning av respektive område.

Om LIS-skäl skall prövas utanför de i planen utpekade områdena skall det först prövas om området kan jämföras med planens LIS-områden, innan dispensprövning sker.





## Förslag till fortsatt arbete

Översiktsplanens uppgift är att ge vägledning och stöd i beslut om markanvändningen. Målsättningen är att möjliggöra en utveckling på landsbygden, men verksamhetsetableringar etc. måste initeras för att detta ska bli verklighet. Översiktsplaneringen kan bidra till en hållbar utveckling på landsbygden genom prioriteringar och riktlinjer för byggande och annan förändring.

### **Enligt kommunens Landsbygdsprogram**

...bör kommunen samordna pågående landsbygdsutveckling där kommunens och andra aktörers roll beskrivs, med inriktning på:

- Sammanställning av landsbygdens möjligheter och rollfördelning mellan dess olika aktörer.
- Kartläggning av hur olika aktörer på landsbygden vill delta i utveckling av landsbygden.
- Beskriva möjligheterna till att utveckla landsbygdsturism, utifrån de olika aktörernas roller och förutsättningar.

## Riktlinjer

I planförslaget för Översiktsplan Sundsvall 2021 finns flera riktlinjer som berör landsbygden, både för utpekade utvecklingsområden och generella kommunövergripande riktlinjer. De generella hittar du i första hand på sidan 19 i planförslaget samt i avsnittet om LIS i kapitlet Inlandet (sidan 104-107). Riktlinjerna gällande LIS i detta dokument med planeringsförutsättningar är en kopia av planförslaget. Om något skulle misstämma är det alltid det antagna planförslaget riktlinjer som gäller. Se även utpekade utvecklingsområden och LIS-områden i planeringskartan på webben.