

Söderhamns kommun
Samhällsutveckling och planering
kundtjanst@soderhamn.se

Yttrande över föreslagen LIS-plan

På uppdrag av fastighetsägarna

- Michael Olsson & Anette Vesterlund,
- Martin & Jonas Östholm,
- Andreas & Lena Molin,
- Ulrika & Per Östlund,
- Ulrika & Carl-Henrik Sundin,
- Erika Rydstrand,
- Hans Blomkvist,
- Agneta von Goes Karlström & Sten Karlström,
- Jessica Leek & Petri Berg,
- Erika Julin & Elisabeth Lindblom,
- Ove Staflin & Lillemor Berntsson,
- Kersti & Hans Weilefors,
- Alve Rundberg,
- Rolf Andreasson,
- Janne Strandlund,
- Magnus & Ragna Forslund,
- Cecilia Henriksson samt
- Tomm & Matilda Östlund

som alla äger fastigheter eller arrendestugor på eller nära Gulludden, lämnas följande yttrande med anledning av kommunens förslag att peka ut Gulludden som ett s.k. LIS-område.

Inställning till förslaget

Gulludden bör inte pekas ut som ett LIS-område. Planen bör därför inför det slutliga antagandet ändras så att området tas bort. Skälen för detta utvecklas närmare nedan.

Området är inte att betrakta som landsbygd i LIS-sammanhang

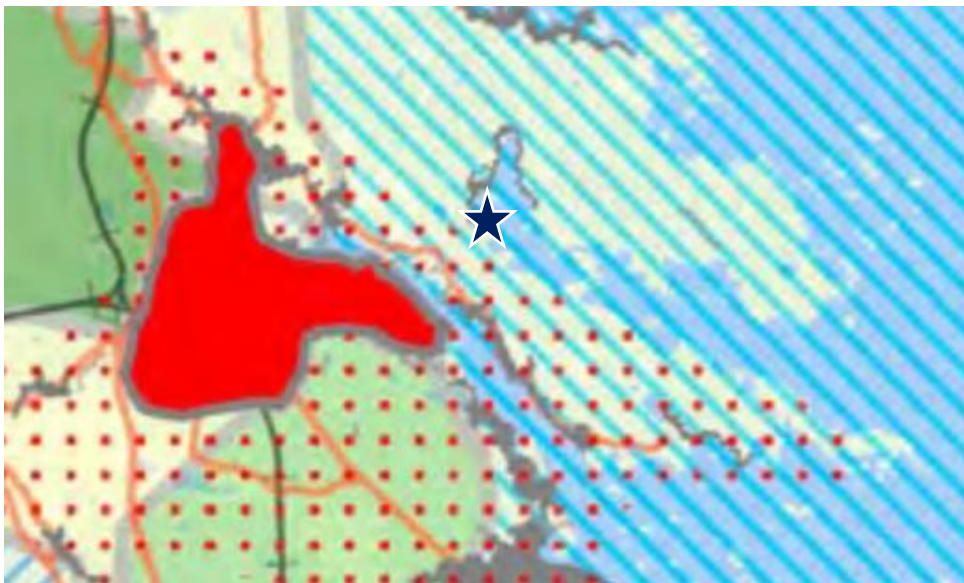
Vad som kan vara ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen framgår av 7 kap. 18 e § MB. Där framgår bland annat att området ska vara lämpligt för utvecklingen av landsbygden. För kust- och kustskärgårdsområden i Söderhamns

kommun (mellan Forsmark och Klockestrand vid Ångermanälven) anges också att området endast ska en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

Av förarbetena till gällande bestämmelser framgår att behovet av att stimulera en utveckling främst finns i landsbygdsområden som inte är belägna i närheten av stora tätorter. (prop. 2008/09:119 s. 63). I förarbetena talas om att det ofta är befogat att tala om olika landsbygder, utifrån att det finns ett antal olika sätt att definiera landsbygd, beroende på befolkningstäthet eller tillgänglighet eller avstånd till olika samhällsfunktioner och människor.

Syftet med regleringen är också enligt förarbetena att ge förutsättningar för en utveckling av landsbygden främst inom områden som har god tillgång till orörda stränder. (prop. 2008/09:119 s. 109)

I kommunens LIS-plan har allt som inte är Söderhamns centrum med omland definierats som landsbygd. I förslaget till översiktsplan för Söderhamns kommun beskrivs Söderhamns omland bl.a. som kustbanden längs Söderhamnsfjärdens norra och södra strand. Skillnaden mellan bebyggelsemönstret i Söderhamnsfjärden och Norrfjärdens södra strand är väldigt liten, avståndet från Utviksvägen till Norrfjärden är bara en kilometer och när området för Tätortsnära landsbygd redovisas på karta i granskningsförslaget till ny översiktsplan är gränsen ytterst hårfin, många delar av den tätortsnära landsbygden ligger klart längre ifrån Söderhamns centrum.



Urklipp ur förslaget till ny översiktsplan s. 52, området markerat med en stjärna.

Dessa omständigheter tyder på att området inte är att betrakta som sådan landsbygd som avses i 7 kap. 18 e § MB, som är avsett som en lättnad i ett annars tämligen strikt gällande strandskydd.

Att länsstyrelsen inte reagerat på detta i samrådet kring LIS-planen utgör inte ett hinder mot att mina klienter får denna sak prövad vid ett senare tillfälle, t.ex. om kommunen vid en kommande detaljplaneläggning av området menar att strandskyddet kan upphävas utifrån LIS-bestämmelserna. Det blir i så fall en fråga för domstolen att pröva om LIS-bestämmelserna är uppfyllda.

Som exempel där en sådan prövning skett kan nämnas rättsfallet MÖD 2015:32, där MÖD prövade en detaljplan för ett område som kommunen utpekade som ett LIS-område. MÖD konstaterade att det inte fanns något underlag som visar att bebyggelse i det utpekade LIS-området skulle ge några positiva effekter för servicen i de serviceorter som kommunen hänvisat till. Utan möjlighet att upphäva strandskyddet fanns inte förutsättningar att genomföra planen, och den upphävdes därför i sin helhet.

Exploateringen främjar ingen landsbygdsutveckling

Med åtgärder som främjar landsbygdsutvecklingen anges i förarbetena sådana åtgärder som långsiktigt kan antas ge positiva sysselsättningseffekter och som kan bidra till att upprätthålla serviceunderlaget i landsbygder. I det *kan även tänkas* handla om tillkomst av bostäder i syfte att upprätthålla ett ekonomiskt och personellt underlag för olika former av kommersiell och offentlig service (prop. 2008/09:119 s. 64, min kursivering)

Av MÖD 2012:39 framgår också att det behöver presenteras en i viss mån konkretiserad tanke kring hur utvecklingen av området är tänkt att ske, innefattande en bedömning av hur sysselsättningen kan främjas eller serviceunderlaget upprätthållas.

I kommunens LIS-plan har angetts att syftet och målet är att ge ökat serviceunderlag för bl.a. handel, kollektivtrafik, skola och förskola. Som exempel har också nämnts nya bostäder för att ge tillräckligt många boende i området så att kommersiell och offentlig service ska kunna finnas kvar.

Varken lagstiftarens syfte eller kommunens eget syfte med LIS-bestämmelserna uppfylls genom det utpekade området på Gulludden. I närheten saknas särskild offentlig service. Det närmaste som kan liknas offentlig service är den busshållplats som finns längs Utviksvägen ca 1 km från Gulludden. I övrigt finns varken livsmedelsbutiker, skolor, förskolor, bibliotek, apotek, vårdcentral, m.m. i närheten, utan den servicen tillgodoses enbart genom det som redan finns inne i Söderhamn.

Närheten till Söderhamn och det faktum att det mellan Söderhamn och aktuellt område saknas samhällsservice visar att kriteriet att ge ökat underlag för service på landsbygden uppenbarligen inte är uppfyllt. En exploatering skulle inte heller ge underlag till nyskapande av någon service då området ligger för nära Söderhamns centrum. Om det skulle påstås att ökat byggande av bostäder skulle skapa underlag för service till nytta för hela kommunen är det alldeles för långsökt för att kunna användas i det här sammanhanget, generellt hållna resonemang i strandskyddssammanhang har ofta avfärdats av MÖD.

Området har redan hög bebyggelsepåverkan vid stränderna

I förarbetena (prop. 2008/09:119 s. 65) anges att utrymmet för utpekande av områden bör vara större i de kommuner som har en låg grad av bebyggelsepåverkan vid stränderna. Vidare anges att kommunen noggrant bör beakta om det kan förväntas råda ett högt bebyggelsetryck i ett utpekat område, eftersom det har betydelse för om strandskyddets syften långsiktigt kan upprätthållas. Hur stort utrymmet är att redovisa områden i närheten av en tätort får bedömas utgående från hur stor del av de tätortsnära strandområdena i kommunen som redan har exploaterats. (s. 66)



Kartbild över Norrfjärden, som visar att bebyggelsetrycket redan är högt runt fjärden.

Idag råder det ett högt exploateringsstryck runt Norrfjärden, vilket är förståeligt med tanke på att det är både havsnära och stadsnära. Runt Norrfjärden finns idag 160 bebyggda fastigheter med strand eller med gräns inom 50 meter från stranden. Inom 100 meter finns ytterligare ca 20 fastigheter. Totalt finns alltså 180 fastigheter runt fjärden. Denna höga bebyggelsepåverkan innebär att det saknas utrymme för att peka ut Gulludden som ett LIS-område.

Norrfjärdens höga marina naturvärden hindrar utpekande

En stor del av meningen med att bygga nära vatten är möjligheten att nyttja vattnet för t.ex. båttrafik. En ytterligare exploatering av bebyggelse i området innebär därför ett behov av och en förväntan på båtplatser och framför allt en ökad båttrafik i fjärden och sundet ut mot havet. Varje färd ut till havet genererar två passager nära land genom Baggundet, som vid lågvatten bara har en ca 1 m djup ränna.

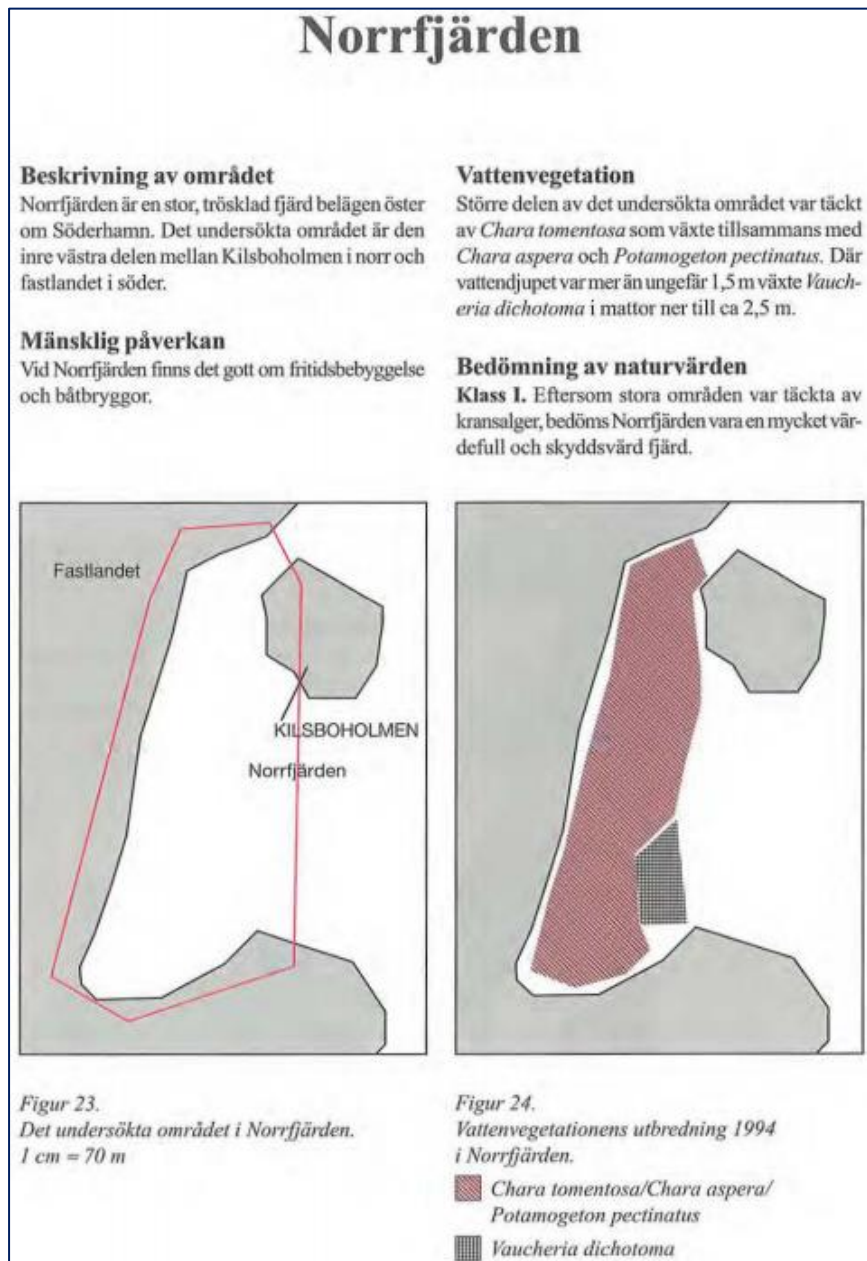
Strandskyddet avser att skydda växt- och djurliv såväl ovanför strandlinjen upp på land och ut i havet. I en rapport från Länsstyrelsen, "Grunda vegetationsklädda havsfjärdar i Gävleborg, 1995:9" har ett område av vattnet precis norr om det föreslagna LIS-området (söder om Kilsboholmen) undersökts. Där konstaterades i en bedömning av naturvärden att "Eftersom stora områden var täckta av kransalger, bedöms Norrfjärden vara en mycket värdefull och skyddsvärd fjärd". Naturvärdena bedömdes vara Klass I, vilket är den högsta klassen i rapporten.

I rapporten framgår också att hoten mot den värdefulla vattenväxtligheten i de grunda havsfjärdarna främst är övergödning och muddringsarbeten, men även småbåtstrafik. I rapporten anges att det vid den öppna kusten saknas förutsättningar för växtlighet att etablera sig. Den totala kustytan som upptas av vegetationsklädda fjärdar är alltså mycket liten, varför det är angeläget att värna de fjärdar som finns. Som en av hotbilderna utpekades exploatering av fjärdarna för fritidshusbebyggelse. Vidare påtalas att i grunda områden rörs bottenmaterialet upp av båttrafik, vilket medför att vattnet blir grumligt och att slam lägger sig över vattenväxterna.

I Söderhamns kommun var det endast Norrfjärden som utpekades som en av de mest värdefulla och skyddsvärda fjärdarna i länet. Fjärden har inget större tillflöde av vatten och enbart ett begränsat utbyte av vatten genom Baggundet.

I förarbetena framgår att kommunen vid redovisningen i översiktsplanen om möjligt bör välja de områden där en god utveckling av landsbygden bedöms leda till så liten inverkan som möjligt på strandskyddets syften. (prop. 2008/09:119 s. 110). Att peka ut ett LIS-område i den enda fjärd i kommunen som pekats ut som innehållande höga naturvärden och som rimligtvis inte bör belastas ytterligare är därmed inte lämpligt.

Dessa effekter har inte beaktats i kommunens LIS-plan, men är uppenbarligen av betydelse för att avgöra om strandskyddets syften fortfarande kan tillgodoses. Den ökade belastningen på Norrfjärden innebär att strandskyddets syften inte tillgodoses vid en ökad exploatering.



Utdrag ur Länsstyrelsens rapport 1995:9 Grunda vegetationsklädda havsfjärdar i Gävleborg.

Påverkan på land strider mot strandskyddets syften

Som nämnts avser strandskyddet både land- och vattenområden. Beträffande landområdet som berörs kan konstateras att det föreslagna LIS-området är beläget i nära anslutning till en av Skogsstyrelsen registrerad nyckelbiotop. (se kartbild nedan)



Utpekad nyckelbiotop N 1443-1999

En nyexploatering av mer bebyggelse omedelbart intill denna kan mycket väl innebära att naturvärdena på land försämras, exempelvis genom att fler människor finns i närheten och rör sig i området. Denna nyckelbiotop är den enda som finns registrerad längs Norr fjärdens södra strand, den närmaste längs kustremsan är annars belägen inom Skatöns naturreservat.

Själva udden har idag ca 100-årig skog som utvecklar naturvärden som bl.a. genom den befintliga vägen förutom för de närboende också är väl tillgängliga för allmänheten. En exploatering innebär att området, som omfattas av strandskydd, inte längre är tillgängligt för allmänheten.

Avslutning

Sammantaget finns det utifrån vad som angetts i detta yttrande ett flertal omständigheter som visar att området inte är ett sådant område som enligt gällande lagstiftning och syftena med lagstiftningen kan eller bör pekas ut som ett LIS-område i kommunens översiktsplan.

Mina uppdragsgivare är väl medvetna om att kommunens eventuella utpekande genom översiktsplanarbetet inte är möjligt att pröva rättsligt med hänsyn till att översiktsplanen inte är bindande. Kommunen måste dock också vara väl medveten om att dessa invändningar, förutom andra omständigheter som har mera bäring inom plan- och bygglagens område och som utelämnats här, kommer att bli föremål för en senare domstolsprövning i samband med en kommande detaljplaneläggning om LIS-området för Gulludden kvarstår och planerna på en exploatering fortsätter.

Umeå som ovan

Magnus Norberg
jur. kand.
magnus.norberg@terravia.se
070-206 26 32

Bifogas:

- Länsstyrelsens rapport 1995:9 Grunda vegetationsklädda havsfjärdar i Gävleborg

