

Erik Holmberg, planhandläggare  
0221-25 423  
erik.holmberg@koping.se

Kommunstyrelsen

## Motion – Peka ut områden för bostadsbyggande i attraktiva strandnära lägen

### Bakgrund

Kristdemokraterna har via Anna-Carin Ragnarsson lämnat in en motion gällande utpekande av områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, detta med syfte att där möjliggöra för bostadsbyggande. Motionen föreslår att kommunen snarast möjligt genomför arbetet med att peka ut dessa områden, så kallade LIS-områden.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har remitterat motionen till samhällsbyggnadsnämnden för yttrande.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande

I den nu gällande översiktsplanen (2012) går det att utläsa den politiska viljeriktningen i stora drag, för den fysiska planeringen i kommunen. I översiktsplanen står det bland annat att kommunen ska jobba med att peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, det motionen tar upp. Översiktsplanen lyfter även att kommunen ska verka för att möjliggöra för att fritidshusområden ska kunna omvandlas till bostadsområden för permanentboende, vilket i sin tur kan ses som en satsning mot områden liknande de som hade pekats ut i en LIS-utredning. I kommunens arbete med att tillföra kommunen attraktiva bostadsområden nära vattenförekomster har det de senaste åren lagts fokus på möjligheten att omvandla befintliga fritidshusområden. En grundläggande förutsättning för hållbart permanentboende är en robust vatten- och avloppsförsörjning. Kommunen utredde förutsättningarna för vatten- och avlopp i olika fritidshusområden i VA-planen som antogs 2011. Stora resurser har de senaste åren lagts på att planera för kommunalt vatten och avlopp till Norra Målarstranden, till exempel Berghagen och Tavsta där samhällsbyggnadsnämnden också antagit ändringar av gällande detaljplaner för att möjliggöra detta. I ett längre tidsperspektiv kan kommunen även genomföra utredning av LIS-områden för att ge möjlighet att till skapa nya områden för boende vid vatten.

Som Kristdemokraterna framför i sin motion till kommunen kan LIS-områden pekas ut i en ny kommunomfattande översiktsplan, i en ändring av en viss del av översiktsplanen eller via ett tillägg till översiktsplanen. Samhällsbyggnadsförvaltningen

anser att en utredning av LIS-områden bör göras i samband med att en ny kommuntäckande översiktsplan tas fram eller revideras. Dels för att den gällande översiktsplanen är från 2012 och behöver ses över, samt för att i arbetet med en ny översiktsplan ta ett samlat grepp om alla omständigheter och förutsättningar. I samband med detta kan förvaltningen därmed lägga grunden för att bland annat göra en så bra LIS-utredning som möjligt. Att lokalisera ny bostadsbebyggelse behöver göras i ett sammanhang där man beaktar kommunikationer, infrastruktur, samhällsservice med flera hållbarhetsfaktorer.

Kommunen står även inför andra tunga och resurskrävande utredningar som behöver göras. En dagvattenspolicy och -plan håller på att tas fram som underlag för arbetet inom samhällsbyggnadsförvaltningen och Västra Mälardalen energi och miljö AB. Det behöver tas fram ett kulturmiljöprogram som pekar ut och beskriver kvalitéerna i kommunens viktiga kulturmiljöer, detta för att i sin tur kunna skydda dessa miljöer och områden. Samhällsbyggnadsförvaltningen håller även på med en fördjupning av översiktsplanen som berör centralorten Köping, denna behöver prioriteras för att bli färdigställd. I arbetet med fördjupningen tillkommer tunga utredningsfrågor så som järnvägssträckning och plan för grönstruktur, som därmed också måste utredas i och med att fördjupningen färdigställs.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till motionen, LIS-områden är något som vi bör jobba med och ett verktyg, en möjlighet, Köpings kommun bör ta del av. Däremot måste vi med hänvisning till de resurser vi har att tillgå i förhållande till de utredningar som ligger före i planeringen vara realistiska med när arbetet med LIS-områden kan genomföras. Följande bild över planering för översiktsplanearbetet kommer från den aktualitetsprövning som gjordes av översiktsplanen 2018 och som beslutades av kommunfullmäktige. Enligt denna skulle arbete med LIS-områden kunna genomföras under perioden 2022-2026.

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN***Gun Törnblad*

Gun Törnblad

Samhällsbyggnadschef

*Anita Iversen*

Anita Iversen

Planchef

## Peka ut områden för bostadsbyggande i attraktiva strandnära lägen

Många i Köping skulle vilja bo nära Mälaren eller andra sjöar och vattendrag i kommunen. En hel del dagpendlar till sitt arbete i Köping men bor och betalar skatt i andra kommuner som Västerås, Eskilstuna, Örebro, Kungsör, Arboga och Hallstahammar. Det bör vara av intresse att kunna erbjuda attraktiva strandnära områden för flerbostadshus, radhus eller villatomter för att få dessa personer att vilja bosätta sig i Köping.

För att trygga allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur och växter finns sedan snart 70 år tillbaka ett lagstadgat strandskydd i vårt land. Denna restriktion har varit viktig inte minst i områden med extremt högt exploateringsstryck.

Det är framförallt i storstäderna som omfattande strandnära bebyggelse kan vara ett problem, medan det i glesbygden finns gott om plats för nybyggnation med många sjöar och andra vattendrag. Andelen bebyggd mark utmed stränder ligger i Stockholmsområdet på 60-70 procent medan siffran i små kommuner enbart ligger på någon eller några få procent.

Om man räknar med de minsta bäckarna har Sverige omkring 527 000 kilometer vattendrag. Ungefär en tredjedel av landets yta ligger inom 100 meter från ett sådant vattendrag i ett av Europas mest glesbefolkade länder.

Att bygga och utveckla strandnära fastigheter som inte ligger nära annan bebyggelse borde betraktas som landsbygdsutveckling. Därför bör det bli möjligt att uppföra strandnära en- eller flerbostadshus i lågt exploaterade områden även där det generella strandskyddet på 100 meter idag tillämpas.

Sedan drygt 11 år tillbaka har Köping och övriga kommuner i Sverige haft möjligheten att, i sin översiktsplan, peka ut sk LIS-områden (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) för att öka kommunen attraktionskraft och främja landsbygdens utveckling.

I dessa utpekade områden kan strandskyddet upphävas om åtgärden långsiktigt främjar en positiv sysselsättningseffekt och bidrar till att upprätthålla serviceunderlaget på glesbygden. På det sättet möjliggör vi för nya boendemiljöer, näringsverksamheter, turism- och friluftsanläggningar i attraktiva strandnära lägen. Självfallet ska kommunen innan utpekandet ha dialog med markägaren i de fall kommunen inte redan äger marken.

Flera kommuner i länet har pekat ut LIS-områden men Köping har ännu inte gjort det. Vi anser att kommunen snarast möjligt pekar ut ett antal områden med syfte att bebyggelse ska kunna komma till stånd där.

När en dispens givits för byggnader eller anläggningar inom ett strandskyddat område ska det ändå finnas en fri passage som är minst några tiotal meter bred. Passagen är till för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet.

Kommunen kan peka ut LIS-områden i en kommunomfattande översiktsplan, i en ändring av översiktsplanen för en viss del av kommunens yta eller i ett tillägg till översiktsplanen. För utpekande av LIS-områden gäller Plan- och bygglagens krav på samråd, granskning och antagande.

Utpekandet ska ske på ett sådant sätt att det långsiktiga skyddet för stränderna upprätthålls. Det ska fortfarande finnas god tillgång till strandområden för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur och växter.

Mot bakgrund av behovet av byggbar mark i Köping och det stora intresset att kunna bygga och bo nära vatten föreslår vi kommunfullmäktige besluta:

att kommunen snarast möjligt pekar ut ett antal områden för Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, sk LIS-områden, med syfte att där möjliggöra bostadsbyggande.

Köping den 21 september 2020

För Kristdemokraternas kommunfullmäktigegrupp

  
Anna-Carin Ragnarsson

Salah Rasho

Per Norin

Kent Lucas