



Sandnäset Sjöstad

– Strandnära boende förbättras genom fri passage

Golfklubbens träningsområde blev en strandnära oas för barnfamiljer. En exploatering som tagit hänsyn till både tillgänglighet och biologisk mångfald.

Området Sandnäset i Dvårsätt i Krokoms kommun, cirka 20 kilometer nordväst om Östersund, är gammal betesmark och har under senare år använts av den lokala golfklubben som träningsområde. 2004 började tankarna om att utveckla området ta form. Här har nu en exploatering påbörjats i nära anslutning till både golfbana och strand.

Positiva effekter på tillväxt och strandskyddets syften

Områdets exploatering kan främst kopplas ihop med positiva effekter på tillväxt och ringa eller ingen påverkan på strandskyddets syften, som tillgänglighet till stranden och biologisk mångfald. Strandområdet i Sandnäset bebyggdes med villor mellan 2009 och 2012, området är granne

med Sandnäsets marina och Sandnäset golf. I närområdet finns även flera förskolor. Detta sammantaget gör Dvårsätt till ett attraktivt område för både småbarnsfamiljer och äldre medborgare.

Genom exploateringen har tillgängligheten till strandområdet förbättrats. Det har lett till bättre möjligheter för friluftslivet. Områden som varit igenvuxna med buskar och sly har i dag rensats upp och man har anlagt gång- och cykelstråk för att underlätta tillgängligheten. Förutom att projektet innebar har medfört att både boende och besökare fått tillgång till området i större utsträckning, så är även närheten till vattnet mer påtaglig för besökare idag än innan området bebyggdes.

Planområdet ligger i ett område där det finns

risk för översvämning. Detta tog man hänsyn till i planeringen vilket ledde till att risken att påverkas av rasbildning eller översvämningar reducerades.

Genomförande

Golfklubben var den drivande kraften i inledningsfasen och det var inte helt problemfritt att kombinera strandskyddets syften med en bebyggelse på platsen. Dagens LIS-regler och möjligheten att utpeka LIS-områden kunde kanske ha underlättat processen för att komma igång med projektet. Idag är Toréns Entreprenad ensam ägare till projektet, men under processens gång samverkade exploitören och kommunen för att gå framåt i processen.

För att säkerställa strandskyddets syften gjordes vissa förändringar i planerna jämfört med de ursprungliga. Tomterna, vilka från början hade planerats gå hela vägen till vattnet, flyttades en bit uppåt land för att göra plats åt en gång- och cykelväg. I detaljplanen har det också ställts vissa gestaltningskrav på bygganderna närmast vattnet – de måste uppföras så att särskild hänsyn tas till kulturmiljövärden. Husen ska ge ett gemensamt och samlat intryck.

Potential och framtida nytta

Dvärsätt ligger 15–20 minuter från centrala Östersund och Åre/Östersund flygplats. Åt motsatt riktning är det endast 45 minuters bilresa till Åre och fjällvärden. Detta kan göra området attraktivt även för husköpare från andra delar av Sverige och utlandet.

Sandnäset passar bra för människor som vill bo nära naturen men samtidigt ha tillgång till staden. Man kan ägna sig åt fiske, vattensport,

tennis, cykelturer, häst- och hundaktiviteter, och under vintern skidåkning, skridsko och vinterfiske. Mycket av områdets attraktivitet ligger i den direkta kopplingen till naturen och det planeras för en fortsatt utveckling av området med fler bostäder.

Ett mellankommunalt projekt finns etablerat i området, "Samhällsplanering för hållbar näringslivsutveckling i Åre – Krokomb – Östersund", och Sandnäset kan både ge bäring åt projektet och dra nytta av det. Projektets syfte är att komplettera en gemensam region vad gäller arbetsmarknad och bostadsförsörjning utmed stråket så att hela området får bättre förutsättningar att växa.

I Åre – Krokomb – Östersund planerar man för bostäder och arbetsplatser i lägen med olika former av god infrastruktur. Det handlar om trygga boendemiljöer med bra service och omgivningar med attraktiva natur- och kulturvärden.

Urvalet av goda exempel har gjorts under 2014 av Strandskyddsdelegationens arbetsgrupp för tillväxt. Gruppen har även kvalitetsgranskat varje exempel innan publicering.

Strandskyddsdelegationen är en nationell arena för samverkan, erfarenhetsutbyte och dialog kring tillämpningen av strandskyddsreglerna. Vi vill bidra till att stärka kompetensen hos dem som arbetar med och kommer i kontakt med frågor som rör strandskyddet. Målet är att harmonisera och effektivisera tillämpningen av strandskyddsreglerna, och i förlängningen öka legitimiteten för regelverket samt främja tillväxt och attraktivt boende i hela landet. Strandskyddsdelegationen är en utredning som ska vara slutförd i december 2015.

Ta del av våra webbutbildningar, skrifter, artiklar, mallar, webbseminarier med mera på www.strandskyddsdelegationen.se

Varför ett gott exempel?

Projektet har beaktat strandskyddets syften och till och med förstärkt möjligheten till ett rörligt friluftsliv i området. De naturområden som påverkats av projektet har sedan tidigare bedömts vara ointressanta för djurs- eller växternas livsvillkor, så påverkan är ringa eller ingen.

Projektets genomförande svarar gentemot miljökvalitetsmålet om god bebyggd miljö. Kultur- och framför allt friluftsvärden har beaktats och främjats i och med projektet.

Genom att skapa dessa attraktiva boenden ges möjligheter till ökat underlag för både offentlig och kommersiell service. Det ger också förutsättningar för att företagandet i bygden ska kunna utvecklas. Detta sammantaget är grunden för en positiv landsbygdsutveckling.

Dialog och samverkan med lokalsamhället har varit viktigt i projektet. Utan stöd från flera lokala aktörer hade projektet sannolikt inte satts och drivits igenom.