

Miljödepartementet

Handläggare: Maria Holmgren

Endast via e-post:

m.remissvar@regeringskansliet.se

kopia till:

m.naturmiljoenheten@regeringskansliet.se

Yttrande över SOU 2020:78; Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd

Dnr M2020/02032

Villaägarnas Riksförbund (Villaägarna), som företräder cirka 300 000 medlemskåll över hela landet, har beretts tillfälle att yttra sig om förslaget i rubricerat betänkande av Utredningen om översyn av strandskyddet. Yttrandets rubriker anger vad synpunkterna avser.

Villaägarnas syn på strandskyddet

Villaägarna anser att enskilt ägande ska uppmuntras och skyddas. Samtidigt ska strandskyddet i attraktiva områden vara fortsatt starkt. I områden med god tillgång till oexploaterade strandskyddsområden kan strandskyddet lättas för att främja att nya småhus byggs.

Villaägarnas medlemmar finns över hela landet och består huvudsakligen av ägare till småhusfastigheter, både fritidshus och permanentbostäder. Vissa medlemmar har mark och vatten inom strandskyddat område men det stora flertalet har inte det.

Alla måste ges rätt att utveckla sina bostadsfastigheter utan obehövligen restriktioner. Lagstiftning som ingriper och hindrar enskildas äganderätt måste vara mycket väl motiverad. Europakonventionen och egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § Regeringsformen måste beaktas.

Det allmänna ska betala ersättning till fastighetsägare vid intrång i äganderätten.

Strandskyddets syften är viktiga. Generellt sett har småhusägare ett intresse av att nu och i framtiden kunna nyttja allemansrätten inom strandskyddsområden, särskilt för att komma ner till stränder i närområdet till sitt boende. Strandskyddets syfte om att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden är viktigt för att tillgodose alla småhusägarnas intresse av detta.

Strandskyddets andra syfte; att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på land och i vatten är viktigt för hela samhället och naturligtvis även för småhusägare, särskilt på lång sikt.

Villaägarnas syn på utredningen

Villaägarna är positiva till att förslaget ger förutsättningar för ett ökat byggande av en- och tvåbostadshus i strandnära lägen. Reglerna bör vara lika över hela landet, dvs. tillämpas lika i sak beroende på omständigheterna i området. Risken är annars att det blir godtyckligt var borttagande eller lättnad av strandskyddsreglerna sker eftersom det är upp till varje kommun att välja om de vill använda reglerna om landsbygdsområde.

Strandskyddsfrågan är dessutom komplex och ofta ställs enskilda intressen mot både enskilda och allmänna motstående intressen av tillgång till samma strandskyddade område.

Lagstiftningen måste leda till att både fler en- och tvåbostadshus kan byggas och att strandskyddets syften uppnås på lång sikt.

Utredningens förslag innebär att strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag i stora delar av landet kan bli undantag i stället för utgångspunkten. Förändringen är stor. Ett lämpligare alternativ är att successivt göra generella och mindre omfattande lättnader som sedan kan utvärderas och utvecklas över tid.

Villaägarna anser att förslaget som helhet innebär att det är oklart om strandskyddet i attraktiva lägen kommer fortsätta att vara starkt.

Villaägarna förutsätter att relevanta natur- och miljöskyddsintressen tillvaratas.

Mindre sjöar och vattendrag samt anlagda vatten

Angående förslaget om huvudregeln i 7 kap. 13 § att strandskyddet tas bort för mindre sjöar och vattendrag samt för anlagda vatten är detta på kort sikt klart positivt för enskilda småhusägare som har strandfastigheter runt om i landet. Villaägarna tillstyrker förslaget i denna del.

Landsbygdsområde

Villaägarna är positiva till att förslaget ger förutsättningar för ett ökat byggande av en- och tvåbostadshus i strandnära lägen. Möjligheterna till undantag från strandskyddsbestämmelserna bör dock gälla och tillämpas mer generellt över landet inom den typ av områden där lättnad av strandskyddet kan ske. Risken med förslaget är att det blir godtyckligt var borttagande eller lättnad av strandskyddsreglerna sker eftersom det är upp till varje kommun att välja om de vill använda reglerna om landsbygdsområde. Regler om lättnader bör i stället vara lika över hela landet, dvs. tillämpas lika i sak beroende på omständigheterna i det aktuella strandskyddsområdet.

I författningsförslaget finns några övriga brister. Omfattningen av ett landsbygdsområde är inte angivet i lagtexten. Beroende på hur ett landsbygdsområde avgränsas geografiskt kommer tillgången på obebyggd mark och efterfrågan på mark för bebyggelse i 17 a § p 1-2 se olika ut, trots att området delvis omfattar samma yta. Detta lär leda till att bedömningen och tillämpningen blir oförutsägbar och även kan tillämpas så att strandskyddet upphävs i strid mot strandskyddets syften. Kriterierna i 17 a § p 1-2 MB är otydliga pga. avsaknad av avgränsning av landsbygdsområdet. Lagförslaget behöver kompletteras med en minimigräns för hur litet ett landsbygdsområde minst ska kunna vara.

Strandskyddet ska alltför enkelt tas bort efter ansökan av en kommun inom ett landsbygdsområde enligt 7 kap. 17 a § och 18 § tredje stycket MB. Skillnaden mellan förslaget och vad som idag gäller för område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, s.k. Lis-områden är stor.

Kriterierna för landsbygdsområde bör justeras och omfatta områden där efterfrågan på mark för bebyggelse är låg och innebära att hänsyn tas till behovet av strandskydd för att tillgodose strandskyddets syften.

Villaägarna instämmer i förslaget enligt 7 kap. 18 d § som handlar om särskilda skäl inom landsbygdsområde som redovisats i översiktsplan.

Det är positivt att den enskilde t.ex. i ett dispensärende, oavsett om kommunen redovisat landsbygdsområden i ÖP, kan få prövat om de särskilda skälen enligt 18 d § kan tillämpas. Prövningarna av detta lär bli vanliga hos kommunerna då flertalet av de som ansöker om dispens kommer åberopa särskilda skäl enligt landsbygdsreglerna. Det är dock oklart hur prövningsinstansen ska avgränsa ett landsbygdsområde vid tillämpning av 18 d § utan att kommunen redovisat området i ÖP.

Fri passage

Villaägarna instämmer delvis i att både beslut om upphävande av strandskydd och dispens ska omfattas av regeln om fri passage enligt nuvarande 7 kap. 18 f §. Reglerna om fri passage och tomtplatsavgränsning bör inte omfatta tomter som redan är bebyggda med en- och två bostadshus.

Rättssäkerhet

Det nuvarande strandskyddet är differentierat. Det finns ett flertal olika vägar att upphäva strandskyddet eller ge dispens. Olika länsstyrelser och kommuner beslutar på olika sätt rörande strandskyddet. Det behöver inte vara en nackdel, utan kan vara en anpassning efter förhållandena i området. Förslaget medför ännu större variation på var strandskyddet kan gälla och var det kan upphävas, bortsett från att små sjöar och vattendrag mm. generellt undantas från strandskyddet. Skyddet föreslås bli mer flexibelt, dvs. kunna införas och upphävas lättare.

Regelsystemet kring förslaget om landsbygdsområde ger kommunerna tre alternativ på vad som ska gälla i strandskyddade områden. Därtill kan olika breda strandskyddsområden till exempel 10, 20 och 50 meter komma att gälla. Det kan införas fläckvisa strandskydd. Olika villkor och grunder för att upphäva strandskyddet föreslås gälla beroende på vem som ansöker eller beslutar i frågan eller vilket område som ansökan avser. Flexiblare strandskydd föreslås. Strandskyddet blir därmed mer differentierat ur flera aspekter. Detta medför dock nackdelen att det för enskilda blir otydligt och svåröverskådligt när, var och varför strandskydd gäller eller inte. Enskilda kommer behöva tillgång till en digital, korrekt uppdaterad karta för att veta var strandskyddet gäller.

Förutsättningarna kring vad som gäller för att få bygga en- och tvåbostadshus i närheten av stränder och vatten blir utifrån lagtexten svårtolkat för enskilda.

Förslaget kommer vidare på grund av 7 kap. 17 a § få olika tillämpning i olika delar av landet i de 290 kommuner som fattar beslut eller avgör hur de vill använda de tre olika varianterna av tillämpning av landsbygdsområden. Tillämpningen av förslaget blir oförutsägbar vilket är en brist för den enskilde vad gäller rättssäkerhet.

Ersättning till fastighetsägare

Egendomsskyddet enligt Europakonventionen och Regeringsformen 2 kap. 15 § gäller. Ett flexiblere strandskydd som innebär att strandskydd införs eller återinförs enligt 18 f § måste ge ersättning till fastighetsägaren. Till exempel ska ett gällande förhandsbesked eller bygglov som inte får användas pga. infört eller återinfört strandskydd medföra rätt till ersättning. Förslagsvis införs en ny punkt om detta i 31 kap. 4 § MB.

Tillsyn

Villaägarna instämmer i att ge mer medel till tillsyn och tillsynsvägledning så att strandskyddsreglerna tillämpas lika vid likvärdiga förhållanden över hela landet. Systemet måste bli mer rättvist, vilket det inte är till stor del på grund av dagens bristande tillsyn.

Särskilt restriktiv bedömning

Villaägarna avstyrker förslaget enligt 18 c § sista stycket. Redan nu ska bedömningen av vad som är särskilda skäl för dispens från strandskyddet tillämpas restriktivt. Detta räcker och det behövs inte en särskilt restriktiv bedömning i högexploaterade områden. Enskilda måste ges möjligheter att utveckla sina befintliga bostadsfastigheter och trädgårdar.

Länsstyrelser och kommuners roller

Villaägarna instämmer delvis i förslagen rörande länsstyrelsernas roll och ansvar. Förbundet anser att Länsstyrelsernas roll att ta till vara strandskyddets syften bör utökas ytterligare. Ett sådant större ansvar på regional nivå med hög kompetens och goda kunskaper om både regionala och lokala förhållanden skulle innebära en mer likartad och enhetlig bedömning vid likvärdiga lokala förhållanden över hela landet.

Författningsförslag

Om regeringen väljer att gå vidare med förslaget i dess nuvarande utformning ger Villaägarna några förslag på justeringar i lagtexten utifrån synpunkterna ovan. Ändringar och tillägg markeras nedan med fet kursiv stil. Utöver dessa justeringar instämmer Villaägarna i förslagen till följdändringar i MB och plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

7 kap. 17 a § MB

Med landsbygdsområde avses ett strandskyddat område

1. där tillgången på obebyggd mark är god,
2. efterfrågan på mark för bebyggelse **är låg, och**
3. som inte **behöver omfattas av strandskydd för att tillgodose** strandskyddets syften.

18 § 1 stycket 1

1. **området inte behöver omfattas av strandskydd** för att tillgodose strandskyddets syften.

31 kap. 4 §

En ny punkt med följande lydelse bör införas.

föreskrifter enligt 7 kap. 18 f § om införande eller återinförande av strandskydd.

Förordning (1998:1252)

Fastighetsägare ska ha rätt till ersättning till exempel genom ett tillägg i 31 kap. 4 § MB vid beslut om att införa eller återinföra strandskydd enligt 24 § där det tidigare inte funnits

eller tagits bort. Förslaget i dessa delar godtas under förutsättning att en ersättningsbestämmelse införs.

Angående förslaget på förordningstext i övrigt instämmer Villaägarna.

Villaägarnas Riksförbund

Kenneth Kanckos
Förbundsdirektör
