

Yttrande

2013-12-29

Regeringen  
Miljödepartementet  
Linnea Rosenlöf  
103 33 Stockholm  
[m.registrator@regeringskansliet.se](mailto:m.registrator@regeringskansliet.se)  
[linnea.rosenlof@regeringskansliet.se](mailto:linnea.rosenlof@regeringskansliet.se)

Sellbergs Miljöjuridik AB  
Gunilla Sellberg  
Sjöstigen 4B  
181 62 Lidingö  
[sellbergs@miljojuridik.se](mailto:sellbergs@miljojuridik.se)  
079278290

## **Remiss avseende Naturvårdsverkets och Boverkets redovisning av regeringsuppdraget att göra en utvärdering och översyn av utfall och tillämpning av de nya strandskyddsreglerna (M2012/3437/Nm)**

Sellbergs Miljöjuridik AB har varit företrätt av miljöjurist Gunilla Sellberg i Naturvårdsverkets dialoggrupp ang. Allemansrätten under 2012-2013. Sellbergs Miljöjuridik ABs klienter är i huvudsak fastighetsägare antingen som enskild ägare eller som näringsidkare. Under de senaste åren har bolaget mött fastighetsägarnas problem med strandskyddsbestämmelserna och myndigheternas tolkning av densamma. Med den bakgrunden vill jag tillföra bolagets erfarenheter till utredningen.

### **Disposition**

Bolagets punktvisa sammanfattning

Fastighetsägarperspektivet då det helt saknas i utredningen

Djur – och växtliv i konflikt med friluftsliv, saknas helt

Liten ordlista

Brister i utredningsunderlaget

Genomgång av utredningen, kommentarer kapitel för kapitel

Slutord

Rättsfallsreferat

## Sellbergs Miljöjuridiks sammanfattning

- Definiera sjö och vattendrag, sjö >1 ha, vattendrag bredare > 3 meter
- Tillåt en procentuell bebyggelse, förslagsvis 10 % vid sjöar och vattendrag i glesbyggd. Det skulle stimulera en levande glesbyggd.
- Jord- och skogsbruk skall fortsättningsvis vara undantaget från strandskyddet. Förutom bostäder.
- Äganderätten måste belysas, dels hur den garanteras och dels vad fastighetsägaren har rätt att göra inom strandskyddsområde.
- FN och Europakonventionens mänskliga rättigheter måste skyddas. Då strandskyddslagstiftningen är tänkt att trygga allmänhetens friluftsliv på enskilda markägares mark så måste det belysas hur äganderätten samtidigt skyddas.
- Definiera de begrepp som ställer till problem vid tillämpningen; Allemansrätt, hemfridszon, privatisering, enskildas intressen/behov, fri passage.
- Domstolarna skall stå fria från den politiskt lagstiftande makten. Domstolarna dömer efter lagarna och inte efter politiska intentioner i förarbeten och allmänna råd. Därför är tydligheten i lagtext viktig.

## Fastighetsägarperspektivet

Det finns ett stort och utbrett problem med strandskyddet i dag vilket tydligt har framkommit i massmedia, skrivelser till politiska beslutsfattare, domstolsärenden. Problemet är mellan fastighetsägare och myndigheterna.

Enskilda har ofta god kännedom om allemansrätten, att de får nyttja privat mark utan att störa eller förstöra och håller ett integritetsavstånd på minst 70 meter från byggnader med undantag från bodar och båthus som ligger mer än 70 meter från bostadshusbebyggelsen. Här föreligger väldigt sällan problem.

Friluftorganisationerna arbetar aktivt med att ändra allemansrätten genom att förflytta sedvanas integritetsavstånd från 70 meter till ett mycket kortare avstånd samt att införa att marken inte får se privat ut. Myndigheterna stödjer denna viljeinriktning men den är varken förankrad hos den breda allmänheten eller fastighetsägarna.

Grunden till konflikterna avseende strandskyddet ligger i den förändrade tillämpningen mer än i lagändringen 1 juli 2009.

### *Tillsynen*

Naturskyddsföreningen arbetar aktivt med att anmäla ”privatiseringar” till myndigheterna. Som förelägger fastighetsägarna att upphöra att utnyttja sin fastighet på ett sätt så att den ser privat ut. Att privat mark inte får se privat ut har två syften, dels att allmänheten skall tro att marken inte är privat och därför inte respektera hemfridszonen och dels för att

fastighetsägaren inte skall kunna hävda att de har tagit marken i anspråk vilket har betydelse vid dispensprövningar.

Enligt de senaste tre årens rättspraxis så är utemöbler, flaggstänger, rabatter, planteringar, båtar på land, gräsmattor privatiserande och ett brott mot strandskyddsbestämmelserna om de tillhör ägarna. Tillhör de däremot någon som utnyttjar marken allemansrättsligt så är de ej privatiserande.

Olika myndigheter hänvisar till olika tidpunkter och lagar för tidpunkten som avgör när ett brott har begåtts. I vissa kommuner utgår man från införandet av det generella strandskyddbestämmelserna 1975 andra utgår från bestämmelserna 1994 eller i samband med miljöbalkens införande 1999.

Men det är först i och med 2009 års lagändring som man skall börja bedöma utvändiga och efterföljande ändringar som har betydelse för hur allmänheten uppfattar rätten till tillträde. Vilket också uttryckligen är uttalat i propositionen till lagen.<sup>1</sup>

Många är de fastighetsägare som helt felaktigt av myndigheter har tvingats till åtgärder att ta bort utemöbler, flaggstång, gräsmattor med hot om eller vid vite. Dessa åtgärder får dessutom konsekvenser för fastighetsägarens framtida användning då det blir svårare att hävda att hela fastigheten är ianspråktagen.

Myndigheterna har säkert inte medvetet lurat fastighetsägarna men deras okunskap har lett till stort lidande för de fastighetsägare som drabbats.

Jag har flera klienter som tvingats flytta hela sin tomt med rabatter, flaggstång staket m.m. till en tomtplats om ca 20 meter från husknuten.

Många kommuner går runt längs med stränderna och förelägger fastighetsägaren vid vite att ta bort utemöbler, rabatter m.m. och utgår från att de är olagliga. Det här är oerhört kränkande för fastighetsägaren att inte längre kunna nyttja fastigheten så som de tidigare har gjort.

Lagändringen 2009 gäller inte pågående användning. Alla fastighetsägare har rätt att använda sin fastighet efter 1 juli på samma sätt som fastigheten har använts åren innan. Däremot får de inte ändra användningen på ett sätt som gör att allmänheten inte får utnyttja fastigheten i samma utsträckning som före den 1 juli 2009.

Myndigheten borde istället utgå från att alla fastighetsägare till sjötomter under perioder har idkat ett privat strandnära liv med vad som tillhör i form av möbler, växter, båt och fiskedon, om det finns hus synligt inom 70 meter.

Privatiseringsproblemen är störst vid de fastighetsägare som inte ägare en sjötomt men ligger när vattnet, där sker en annektering och privatisering av annans mark (kommunal eller privat). Denna privatisering borde i första hand stävas genom tillsyn men är ytterst ovanligt i kommunerna.

---

<sup>1</sup> Prop 2008/9:119 s. 40 st. 2

### *Brott mot strandskyddet skall polisanmälas*

Så fort myndigheten misstänker att någon begår brott mot strandskyddet skall de polisanmäla händelsen. De skall inte själva göra några förundersökningar och i samband med det begå hemfridsbrott.

Här råder det en stor okunskap på de olika myndigheterna. Många tror att de istället kan välja ”rättelse” vid vite men den valfriheten föreligger inte enligt lagen. Likaså föreligger det en utspridd uppfattning hos myndigheterna att brott mot strandskyddet inte kan preskriberas men då brottet kan leda till 2 års fängelse så faller det under BrB regler om preskription (det framgår även enligt tidigare strandskyddspropositioner).

### *Avgifter för myndighetsutövningen*

En kommun har att idka tillsyn så att lag och ordning upprätthålls inom ordinarie skatteintäkt. Däremot kan kommunen ta ut avgift för tjänster mot den enskilde. Det innebär att kommunen kan ta ut avgifter för ansökan om dispenser/tillstånd och därefter för tillsyn av dess efterlevnad.

Fastighetsägare måste kunna gå till Sveriges rikets lag och ta reda på vilka rättigheter och skyldigheter han har. Det är i dag omöjligt.

### *Den 1 jan 2011 blev det fritt att ta privat mark i anspråk utan någon ersättning*

Det grundlagsskydd som äganderätten har i Regeringsformen 2 kap 15 § stycke 1 och 2 försvinner helt genom samma paragrafs stycke 3 och 4.

Ändringen av RF 2:15 3 st. som trädde i kraft den 1 jan 2011 om att det är fritt att ta privat mark i anspråk för hälsoskydds-, miljöskydds- eller säkerhetsskäl utan att ersätta markägaren har gett Naturvårdsverket, länsstyrelser och kommuner rätt att annektera privat mark och hindra ägaren att ha ett ”normalt” boende. Vi får rättsfall efter rättsfall som bekräftar detta.

### *Hemfridszon*

Ett problem är hemfridszonen. För fastighetsägaren är hemfridszonen ett område som skall ge fastighetsägaren trygghet och egen sfär. Före 2009 vara hemfridszonen till för att trygga fastighetsägaren från allmänheten. I dag använder myndigheterna hemfridszonen till att skydda allmänheten från fastighetsägaren. För politiker, socialarbetare, åklagare, utvecklingsstörda, homosexuella m.fl. är de 10 meter som Naturvårdsverket anger och domstolarna dömer efter ingen trygghetszon. Från 10 m ser människor in i huset och har lätt att planlägga brott eller bara skrämja/reta fastighetsägaren. 10 m är för många ett för litet område för att odla trädgård, spela spel som krocket. Har fastighetsägaren familjemedlemmar som p.g.a. ålder eller sjukdom samt husdjur som behöver skyddas med staket är 10 m för litet för många. Tänk på fallet i Rödeby där en pappa till en utvecklingsstörd kille tröttnade på trakasserierna

och sköt ihjäl en 15-årig. Ingen skall behöva känna sig hotad utan kunna ordna ett boende där de känner sig trygga. Vi måste återinföra den tidigare hemfridszonen på 65-70 m.

Hemfridszonen avser inte bara liv och hälsa utan även skydd av egendom varför den måste omfatta alla byggnader och anläggningar. De flesta förstår nog att allmänheten inte kan få stryka längsmed väggen till utedasset och dessutom kanske utnyttja den – det är skillnad på vems skit man har att ta hand om.

### *Privatiserat*

Privat mark anses vara privatiserad när den ser privat ut. Beroende på när i tiden det skett så är det tillåtet eller otillåtet. Om privatiseringen påbörjades på den tiden det var lagligt att utnyttja sin mark för egen rekreation och friluftsliv så ingår den delen av marken i hemfridszonen under förutsättning att hemfridszonen inte blir för stor för då ingår den inte i hemfridszonen och är då olaglig och måste tas bort. Men om däremot någon som utnyttjar marken allemansrättsligt glömmer kvar solstol och bord så är det inte olagligt, för någon annan än markägaren kan inte privatisera privat mark.

Rent språkligt kan man inte privatisera privat mark eller kommunalisera kommunal mark däremot kan man kommunalisera privat mark och privatisera kommunal mark.

Var det svårt att läsa? Lite väl snurrigt? Det är precis vad det är.

## **Djur - och växtliv i konflikt med friluftsliv**

Bevara goda livsvillkor för växter och djur, det är här viktigt för den biologiska mångfalden att de brukade områdena fortsätter att brukas såväl areella näringar som trädgårdar för att behålla diversifieringen. Majoriteten av landets stränder sköts inte alls varför inget behöver göras för att bevara naturens gång.

Generellt sett är den biologiska mångfalden mycket stor längs stränderna då det i randzonen, någon/ ett par meter åt båda hållen, finns djur och växter från både landmiljö och akvatisk miljö. Några arter förekommer bara i randzonen. Med 370000 km strand så är det gott om akvatiska randzoner och alla naturtyper förekommer rikligt såsom berg, sten, sand, vass, äng, gräs, kråkbär, skog. Varje dm<sup>2</sup> lär habitera 60000 individer. Varje steg vi tar dödar hundratals men det är inget problem för den biologiska mångfalden då de finns otal av dem.

Många arter lever i vatten men häckar på land och andra utnyttjar den strandnära zonen som skydd och för att övervintra. För vissa av dessa lite större arter som fåglar kan ett rikt friluftsliv vara förödande. Barn och hundar som går och nosar/leker i strandkanten stör häckande fåglar. Lommen häckar aldrig där det rör sig mycket folk. Markägarna känner till var fåglarna häckar och tar hänsyn till det men tillfälliga gäster kan inget veta och därför ej heller ta hänsyn. Fåglar har funnit fristäder på privata sommarstugetomter eller tomter där man sällan går ner till vattnet. Det är speciellt viktigt i storstadsregionerna där trycket på stränderna är stort att det finns stränder som är fria från friluftsliv.

Ett omfattande friluftsliv är oförenligt med bevarande av goda livsmiljöer för djur och växter i randzonen. Naturvårdsverket och Boverkets rapport har inte berört det med ett enda ord.

## Liten ordlista sett ur medborgarnas ögon kontra myndigheternas

**Tomt** - för allmänheten är tomt lika med fastigheten, då fastigheten utgörs av en åretruntbostad eller sommarstuga. Är fastigheten en gård med skog- och jordbruk så är tomten det synliga området runt huvudbyggnad och flyglar (några 1000 m<sup>2</sup>).

För vissa myndigheter är tomt lika med 10 meter runt bostadshuset (komplementbyggnader ej inräknade). Enl. MB 7:17 fastställs tomtplats i samband med dispens i strandskyddsområde.

**Hemfridszon** – För fastighetsägaren är det ett område som skall ge fastighetsägaren trygghet och egen sfär. Före 2009 vara hemfridszonen till för att trygga fastighetsägaren från allmänheten.

I dag använder myndigheterna hemfridszonen till att skydda allmänheten från fastighetsägaren.

**Äganderätt till fast egendom** – Den som äger mark har full rådighet över sin mark, även strandskyddsområde, men får tåla vissa inskränkningar, att allmänheten får färdas över marken, plocka vilda bär och svamp för husbehov men inte störa eller förstöra.

Enligt myndigheterna är strandskyddsområde lika med allmänplats. Fastighetsägaren har ingen rådighet över strandskyddsmark. Allmänheten har alltid bättre rätt till strandnära mark än fastighetsägaren.

**Proportionalitetsprincipen** – skall alltid användas då en markägare ansöker om dispens inom strandskydd eller allemansrättsligt tillgänglig mark. Den innebär en avvägning mellan behovet av mark för friluftslivet i dag eller om det inte finns idag så för ett eventuellt kommande behov mot fastighetsägarens behov och intressen. Vad beträffar fastighetsägaren så tar man inte hänsyn till framtida behov att kunna ställa om driften eller näringsutövningen för att möta marknadens behov av näringar<sup>2</sup>.

Allemansrätten väger alltid tyngre än markägarens intresse.

---

<sup>2</sup> RÅ 1996 ref 56

Den tidigare berörda *proportionalitetsprincipen* innebär att det skall föreligga en rimlig balans mellan de värden som skulle skyddas av ett förbud och den belastning som förbudet innebär för den enskilde.

Att en *proportionalitetsprincip* har vunnit hävd i svensk rätt underströks också i den proposition som låg till grund för bl.a. inkorporeringen av Europakonventionen och den samtidigt beslutade preciseringen av egendomsskyddet i regeringsformen. Vid tillämpningen av art. 1 i det första tilläggsprotokollet till konventionen har Europadomstolen konsekvent hävdat en sådan *proportionalitetsprincip* (jfr Danelius, Svensk juristtidning 1991 s. 329-333, 1994 s. 381-383 och 1995 s. 534-535).

**Privatisering** – myndigheterna uttrycker att fastighetsägaren privatiserar när han på sin privata mark, klipper gräs, planterar buskar, träd och blommor, ställer ut trädgårdsmöbler eller rensar bort sly, tar bort självsådda buskar eller faller träd inom strandskyddsområde och andra platser som enligt myndigheten är ”allmansrättsligt” tillgängliga.

Privat mark är privat och kan inte privatiseras däremot skulle den kunna kommunaliseras, vilket tycks vara vad myndigheterna vill. Med det undantaget att det på dessa platser skall få växa igen.

Kommunal mark är kommunal och kan inte kommunaliseras däremot så finns det platser där privata annekterar kommunalmark och därigenom privatiserar kommunal mark. Här borde kommunerna vara mer aktiva och beivra olagliga privatiseringar.

**Strandskyddsområde**<sup>3</sup> bedöms olika av kommunens tjänstemän – privata strandskyddsområden - här får inget planteras, tas bort, bänkar och bord ställas ut.

Kommunala strandskyddsområden - här får gräs klippas, blommor, träd och buskar planteras och bänkar ställas ut.

Samma lagstiftning gäller såväl kommun som privat. Ingen författning föreskriver att privat mark som är allemansrättsligt tillgänglig inte får se privat ut.

Myndigheternas förbud för privata markägare att vårda sin fastighet i strandskyddsområde strider mot PBLs (plan och bygglagens) krav på att man som fastighetsägare måste vårda sin mark.

**Brygga** – En brygga är en anläggning, den är bekostad av någon som äger den och som också har ansvar mot tredjemans skador. Den är privat.

Myndigheterna vill ha bryggor allemansrättsligt tillgängliga.

Allemansrätten har en laglig definition och det är att den avser nyttjande av ”natur” en brygga är inte natur och således ej heller allemansrättsligt tillgänglig.

## **Brister i underlaget**

---

<sup>3</sup> **13 §** Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och  
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Lag (2009:532). ikraftträdande 2009-07-01

**15 §** Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,  
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,  
3. grävningssarbeten eller andra förberedelsesarbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller  
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532).

Det är oförsvarbart att inte vetenskapligt metodiskt och analytiskt gå igenom alla domar avseende strandskyddsdispenser som nått sista instans 5 år tillbaks. Endast genom det arbetet kan man bedöma om tillsynsmyndigheterna har hanterat strandskyddet på ett korrekt sätt. Man skulle också få en klar bild av markägarnas problem. Man skulle få en bild av vilken betydelse lagändringen i strandskyddet har haft. Man skulle få en klar bild över hur lång tid handläggningen av dispensärenden kan ta.

Utredningen är alldeles för bristfällig för att ligga till grund för ett Riksdags eller Regeringsbeslut. Som underlag har två utredningar gjorts på uppdrag av Naturvårdsverket; ”Konsekvensanalys gällande lättnader i strandskyddet i lågt exploaterade områden för mindre sjöar och vattendrag” en fördjupning 2013-10-28 WSP och ”Översyn av tillämpningen av strandskyddslagstiftningen” 2013-05-31, WSP samt på uppdrag av Boverket ”Utvärdering och analys av de nya strandskyddsreglerna – sammanställning och jämförande analys av genomförda enkäter till länsstyrelser och kommuner” 2013 SWECO.

Dessa tre utredningar innehåller allvarliga brister i grundläggande materialet vad beträffar omfång och tillförlitlighet samt stora analytiska brister i hanteringen av statistik.

Ändringen av Regeringsformen 2:15 3 st, som började gälla 1 jan 2011 och innebär att markägaren inte kan kräva ersättning, har varit helt avgörande för tillsynsmyndigheternas tillvägagångssätt. Där startade klappjakten på fastighetsägarna, de skulle inte längre åtnjuta lyxen av egen strand. Deras brott var att de har privatiserat sin egna mark. Med hot om vite skulle de nu ta bort allt som kan glädja en sjötomtsägare. Här startade konflikten mellan markägare och myndigheternas samt friluftsförbundens syn på allemansrätten. Innan det blev brottsligt att privatmark fick se privat ut fanns det en förståelse och acceptans för allemansrätten. Denna avgörande lagändring är inte alls belyst eller ens omnämnd i rapporten.

### *Innehållet*

Saknar helt problemställningar, analyser, bedömningar utifrån ägarna till de strand/sjöfastigheter som omfattas av det generella strandskyddet. Det finns visserligen två meningar den ena som påstår att ”det finns en risk att minskat strandskydd skulle innebära en ekonomisk förlust för fler fastighetsägare än de som vinner på det”<sup>4</sup>. Vad de egentligen säger är att alla de fastighetsägare som inte har haft möjlighet att köpa en sjötomt nu får tillgång till stränderna ändå och därmed ökar deras fastigheter i värde. Medans de som ägt värdefulla strand/sjöfastigheter få se de obebyggda bli helt värdelösa och de bebyggda minska kollosalt i värde. I utredningen säger man att en sjötomt har betingat ett ökat värde på 5.1 miljon som nu går förlorat. Multiplisera den siffran med antal sjötomter så blir det gigantiska belopp som går upp i rök i den svenska nationalekonomin. Inget av det går att räkna hem i ökad hälsa då friluftsliv går att bedriva utan tillgång till dessa fastigheter och dessutom är det inte bevisat att friluftsliv är bättre för hälsan än andra fritidssysselsättningar som sång, musik, teater konst, lag- och bollsporter m.m.

---

<sup>4</sup> S.18 i Rapporten



Strandskyddet innebär ett jämförelsevis litet intrång i fastighetsägarens möjligheter att nyttja sin mark i förhållande till andra skyddsformer som naturreservat, Natura 2000-områden och biotopskydd, s.124 i rapporten. Författaren saknar grundläggande kunskaper. Strandskyddet innebär totalförbud för all privat användning d.v.s. all normal användning av en sjötomt. Naturreservat i sig innebär ingenting i sig utan det är de restriktioner med anledning av det man vill skydda som innebär en rådighetsinskränkning men den är oftast begränsad och dessutom har markägaren fått betalt för den olägenheten/ekonomiska bortfallet som reservatet medfört. Naturreservat behöver inte vara statlig mark som författaren skriver, oftast är den i privat ägo. Sama sak gäller Natura 2000-områden och biotopskydd.

Det finns massor av domar från mark- och miljödomstolen samt mark- och miljööverdomstolen där fastighetsägarnas problem tydligt framgår. Det är oförsvarligt att man inte har tagit del av dem och analyserat dem med anledning av det regeringsuppdrag som ligger till grund för rapporten.

Konflikten mellan friluftsliv och goda livsvillkor för växter och djur har helt undvikits.

### *Riktigheten*

#### *Detaljplaner med upphävande av strandskydd*

I Sweco's rapport, s 36, räknas det till 137 st + 2 detaljplaner som länsstyrelsen har antagit, det blir 139 st. Ex har Södermanlands län 9 detaljplaner redovisade.

I WSP's rapport, s 8, Enligt denna rapport har strandskyddet upphävts i 159 detaljplaner. Här har Södermanlands län 15 detaljplaner redovisade.

Det är 14 % skillnad mellan de båda rapporterna vad beträffar detaljplaner och 60 % fel för Södermanlands län. Det innebär att utredningsunderlaget är otillförlitligt. WSPs underlag avser 2012 medans Swecos avser 2012 men möjligen även 2011 vilket i sådant fall gör differensen ännu större.

WSP har valt 2 månader för att bedöma antalet länsstyrelseöverprövningar av kommunala beslutade strandskyddsdispenser där länsstyrelsen avslagit dispensen och fick fram en siffra om 5 % medans Naturvårdsverkets statistik för hela 2012 visar 54 %. Hur hanterar man då säkerheten i rapportunderlaget?

WSP antar att det rör sig om ca 200 dispensärenden som avser mindre sjöar och vattendrag, det saknas grund för detta antagande. Angivna diagram är motsägelsefulla och man kan dra vilket antagande man vill ur det materialet. Den angivna siffran för nybyggnation skiljer sig med hela 200 % Utifrån det kunde det lika gärna stå 0 eller 400 här. Dessutom har man inte gjort någon avvägning mot framtiden då det kommer att gå upp för fastighetsägare inom strandskyddsområde att de måste söka dispensens för såväl plantering, borttagning av densamma, röjning, utemöbel, båtuppläggning, krocketspel m.m. Den byggnation som sker fram till och med 2014 kan bygga på den äldre lagstiftningen och inte på den ändring som kom 2009. Alla ärenden som påbörjades före juli 2009 skall bedömas efter den äldre lagstiftningen och beslut enligt den äldre lagstiftningen kan ha fattats så sent som 2012 (jag

har sådana ärenden), sedan har de 2 år på sig att starta bygget och 5 år på sig att slutföra densamma. Det innebär att endast ett fåtal av de byggnader som tillkommit efter 2010 är beslutade enligt de nyare reglerna.

## Rapporten

Strandskyddet gäller alla hav, sjöar och vattendrag men för att uppnå syftet med detsamma räcker det med ”tillgång till” strandområden. Bevarandet av goda livsvillkor för djur och växter på land och i vatten äventyras vid ökat friluftsliv. Påverkan vid punktvis nyttjande som vid byggnad, anordning är mindre än vid återkommande rörelser längsmed långa sträckor.

Att det skulle vara ett enklare alternativ att ändra lagparagrafen, genom att införa ett skäl för länsstyrelsen att upphäva strandskyddet vid mindre sjöar och vattendrag, bygger på en märklig föreställning att det skulle bli så dyrt och svårt med inventeringar av områden vid återinförande. Det är märkligt att i samma stund man vill upphäva något tala om problem och kostnader vid återinförande.

Enklast är att bestämma vad som är sjö och vattendrag och där råder strandskydd med dagens undantag för de areella näringarna och vissa planer. Damm, våtmark, mosse, källa, pool är inte någon sjö men hur är det med exempelvis en tjärn? Det måste till en viss storlek och djup för att det skall vara en sjö som behövs för att ge allmänheten tillgång till strandområden. Det är knappast troligt att det kommer att ske någon ökad bostadsbebyggelse vid små sjöar eller vattendrag då det inte höjer boendevärdet. Vattendrag måste avse naturliga sådana och ha en viss bredd annars blir det ingen mark över i stora delar av landet att bygga på då det ofta förekommer något slag av vatten inom 200 meter. SCBs<sup>5</sup> 6 meter bredd, är ett mått vi känner till och vet hur mycket stränder vi då har. Väljer vi rapportens 3 meter så finns det ingen uppgift om det.

s.8 ”Tomtplatsavgränsning” och ”fri passage” måste undantas från strandskyddsdispenser då de söks av annan än fastighetsägaren. Både tomtplatsavgränsning och fri passage är beroende av fastighetsägarens uppgifter om ianspråktagande och intigritet men fastighetsägaren är inte ens part i målet.

s. 9 ang. LIS-områden och kravet på att en- och tvåbostadshus skall uppföras i anslutning till befintligt bostads hus. I glesbyggnaden är det långt mellan husen. Fastigheterna är ofta stora så nya bostäder kan inte uppföras i anslutning till befintligt bostadshus. Hela tanken med att LIS-områden skall lösa glesbyggnadsproblemen är fel. Politiker med olika agendor i ett fullmäktige kan inte förenas i ett hållbart beslut om var kommunens utveckling kommer att ske. Att dessutom styra utvecklingen mot turism och fritidsverksamheter löser varken ortens eller Sveriges ekonomiska utveckling. Även de redan mest etablerade friluftsföretagen såsom STF har svårt att gå runt. Det finns ingen marknadsanalytiker som tror att det är lösningen. Varje satsad krona i glesbyggnaden är en utveckling. Med boende kommer entreprenörer, konsumenter och samhällsmedborgare vilket är glesbyggnadens önskemål. De som vill bygga nytt för egen

---

<sup>5</sup> Statistiska centralbyrån

del väljer sällan anvisade områden, de har sin egen vision här och nu och inte den som kommunpolitikerna hade för kanske 5 år sedan och som ingen har nappat på.

Om lagen istället medgav att man i glesbygden fick en rätt att bygga 10 % av stränderna så skulle ett ”först till kvarn” snabbt leda till nya etableringar där det så väl behövs. Den som är villig att satsa en krona på ett hus som enligt statistiken är värd mindre än en krona har troligen bra idéer som kommer att gynna kommunen. Det kan heller aldrig överutnyttjas för någonstans går gränsen för när ett samhälle inte längre är glesbyggd. Strandskyddets syfte påverkas inte heller då det fortfarande finns god tillgång till stränder för friluftsliv och 90 % bevarat av goda livsvillkor för områdets djur- och växter. Handlar det om rödlistade arter så skall artskyddet istället användas, då är strandskyddet direkt skadligt med allemansrättslig rätt att färdas på området.

### *Miljömålen*

Strandskyddet innebär att skärgård, kustområden och områden runt våra sjöar inte får bebyggas eller brukas såsom det tidigare har gjorts, vilket är syftet med bestämmelserna. Det innebär att den mark som har brukats (på annat sätt än jord och skogsbruk) och därmed skapat den rika floran av växter och djur nu kommer att gå förlorad. Det blir artfattigare längst alla stränder. Då det inte finns möjlighet för kommande generationer skärgårdsbor att bli kvar då det råder totalt byggstopp och de få bostäder som finns idag kommer bli så exklusiva att skärgårdsborna inte har råd så leder det till en avbefolkning och ödeläggelse av skärgården. Ett stort svenskt kulturarv med skärgårdsliv såsom sommarnöje eller fiske och jordbruk går i graven till förmån för friluftslivet. Med ett övergivet skärgårdsliv minskar intresset för friluftsliv.

I rapporten s.14 anges att miljömålen ”Levande sjöar och vattendrag”, ”Ett rikt växt- och djurliv” och ”hav i balans samt levande kust och skärgård” har stark anknytning till strandskyddet. Det finns argument både för och emot strandskyddet utifrån dessa miljömål men då strandskyddet inte är flexibelt utan ytterst restriktivt så måste det ses som negativt. Det minskar artrikedomen då trädgårdar med bin, fasaner, igelkottar, fruktträd, bärbuskar som gynnar många växter och arter inte längre får anläggas eller brukas. Miljömålet ”levande sjöar och vattendrag” innehåller även att friluftsliv skall värnas, det är det enda miljömålet och bara i den delen som strandskyddet tillför något. Bostäder har karv på total rening av fekalier medans friluftsmänniskornas släpps ut utan någon som helst rening (undantaget båtar fr.o.m. 2014). Ett ökat friluftsliv ökar tillförseln av kväve och fosfor till vattnet och är i sammanhanget en stor bidragande källa till övergödning. Miljömålet ”Ingen övergödning” missgynnas av strandskyddet och det ökade friluftslivet. Det är de boende och deras livsgärningar som gör skärgården levande, friluftsmänniskan är en betraktare av det.

Rapporten beskriver helt felaktigt att miljömålet ”God bebyggd miljö och Myllrande våtmarker” har koppling till strandskyddet. Helt fel! Våtmarker omfattas inte av strandskyddet då de varken är hav, sjö eller vattendrag. God bebyggelse miljö skall alltid eftersträvas oavsett närhet till vatten eller inte.

### *Mål för friluftspolitiken*

Ekosystemtjänster har blivit ett modeord som ingen förstår vad det innebär eller vad det står för. Det kom en hel statlig utredning i höstas om ekosystemtjänster utan att definiera vad det står för. Det är farligt att använda ord som ingen förstår som grund för viktiga beslut.

Allemansrätten är grunden för friluftslivet varför ett starkt stöd måste finnas hos allmänheten, markägare och aktörer för allemansrätten samt goda kunskaper. I dag saknas stödet hos markägarna då allemansrätten inte är definierad så att markägarna kan förstå vilka rådighetsinskränkningar de har att kalkylera med.

Vikten av kunskap om allemansrätten är oerhört viktig men tyvärr kan den inte läras ut då det inte finns någon som kan eller vill förklara vilka rättigheter som ingår. För gemene man så är allemansrätten att enskilt gå ut i skog och mark utan att störa eller förstöra. Rätt att plocka bär och svamp samt tälta ett dygn utan markägarens medgivande. Men nu finns det starka grupper som vill utvidga allemansrätten till att omfatta organiserat friluftsliv och kommersiell verksamhet. Ingår det eller ingår det inte i allemansrätten? Störa markägaren – här är det många grupper som vill utmana markägarna och bestämma när de anser att markägaren har rätt att känna sig störd. Det finns grupperingar som anser att markägaren inte har större rätt till markens avkastning än vad allmänheten har. Förstöra, en skada uppstår när det blir tydliga spår av människors närvaro som stigar men de som vill utvidga allemansrätten vill inte att det skall ses som en skada. Man säger att gränsen får provas rättsligt men det är inte möjligt av flera skäl som tar för lång tid att gå in på här. I ett års tid har jag deltagit i Naturvårdsveket dialogmöten om allemansrätten och det finns ingen enhetlig syn på vad allemansrätten omfattar eller inte och därmed så får man utgå från att helt olika informationer om vad allemansrätten innebär lärs ut.

## 2.2 Strandskyddets syfte

Strandskyddets syfte skall ses i det långsiktiga perspektivet. I riksdagens miljömål är långsiktigt definierat till en generation, 25 år.

Man skriver att strandskyddet behövs som en buffertzona mot faror och buller från trafiken men vattnet kan vara minst lika farligt och bullrigt, vid vattenfall går det inte att höra vanlig samtalston.

### Slutsatserna

- Miljömålen ger vägledning vid tillämpningen av strandskyddsbestämmelserna.  
*Kommentar:* Det gör de säkert men miljömålen är politiska mål, tillämpningen skall bygga på lagen och praxis som utgår från lagtolkning. Den dömande makten domstolarna, står fria från den politiska lagstiftande.
- Strandskyddet är viktigt för många av miljömålen.  
*Kommentar:* FEL endast för den del som handlar om att värna friluftslivet som återfinns i miljömålet ”levande sjöar och vattendrag” men det har också motsatta effekt för andra delar av samma mål.
- Exploatering av strandmiljöer har stor påverkan på den biologiska mångfalden samt möjligheter till friluftsliv och ekosystemtjänster.  
*Kommentar:* Detaljplaneexploatering har stor påverkan men en- och tvåfamiljsbostäder utan strandmodifieringar (strandpromenadvägar mm) har inte det. Strandpromenader är det största hotet mot djur och växter i strandzonen p.g.a. människors aktiviteter i strandzonen.  
Människor skrämmer bort många häckande fåglar och trampar sönder växter.
- *Kommentar:* De flesta länder i Europa har skyddat sina stränder. Strandskyddet har inte på något sätt bidragit till varierande strandmiljöer, finns ingen utredning som

tyder på det. Det är rätt att stora delar av landets stränder är allemansrättsligt tillgängliga, 87 % en SCB.

- *Kommentar:* Icke förnybar då kan den ta slut, motsatsen är ändlig. Stränder kan aldrig ta slut därför kan man inte tala om en icke förnybar resurs. Stränder, skog, städer är alla exempel på områden med stora värden med olika viktiga ekosystemfunktioner (om vi menar att allt har ett samband och delar någon funktion).

### *3 Kommunernas och länsstyrelsernas arbete med strandskyddet.*

S.24 rapporten 3.2.4. Lagstiftningen har blivit tydligare efter lagändringen 2009/2010 dock är det främsta problemet tolkningen av lagstiftningen och rättspraxis???

Författaren finner problem med att vissa länsstyrelser bedömt att bevattningsdiken, grävda diken och mindre dammar inte omfattas av strandskyddsbestämmelserna. Det är ju en alldeles korrekt tolkning utifrån lagtexten då de varken utgör sjö eller vattendrag.

s. 25 i rapporten. Det framgår här att strandskyddets tillämpning är politiskt styrd vilket faller tillbaks på allemansrätten. Det är mot såväl den politiska ordningen, demokratin, som den rättsliga ordningen att tjänstemän utifrån politisk vilja skall idka tillsyn p.g.a. avsaknad av tillämplig lagtext.

#### *Sammanfattning*

*Kommentar:* Kommunernas allmänna kontroll av att lagstiftningen upprätthålls faller inom kommunens allmänna uppgifter som skall bekostas med skattemedel. Först om någon begär något brottsligt kan avgift tas ut. Men det är ytters känsligt när det oftast handlar om "privatisering" som är en tolkningsfråga. Att både ge sig själv som myndighet tolkningsföreträdare och direkt befästa tolkningen med avgifter kan leda till att människor helt felaktigt rättar sig efter myndighetens beslut.

I södra Sverige har en kommunal miljöinspektör förelagt en fastighetsägare vid vite att upphöra nyttja tomten på ett sätt de alltid gjort för att hon vill komma åt stranden då hon dyker.

### *4 Dispensgivning och upphävande av strandskydd i detaljplan*

Tabellen på s. 30 är inte tillförlitlig. Jag vet att länsstyrelsen i Stockholms län mellan jan 2011 och oktober 2012 överprövade 409 dispensärenden. Av dem var en och samma person med och beslutade i 109 av ärendena. Samma person som överprövar strandskyddsdispenser på länsstyrelsen har en ledande ställning och är initiativtagare till Naturskyddsföreningens aktiva arbete att anmäla alla sjötomtagare som har möbler eller klipper gräset för att de har privatiserat sin mark. Markägare känner sig rättslösa, oskyldigt dömda och fråntagna sitt liv. Det är inte möjligt att det bara skulle vara 126 överprövningar 2012.

s. 37 riksintresse Endast de områden som är upptagna som riksintresseområden i MB är områden av riksintresse. Andra områden som är utpekade som riksintesse-område är inte beslutade som riksintesse-områden utan prövas i samband med ett ärende huruvida de värden som det utpekande området grundar sig på är av riksintesse och vilken betydelse det värdet har vid tidpunkten för ärendet.

Det är fel att lägga icke beslutade riksintesseområden som grund för att landsbygdsutveckling inte kan ske där. Område som utpekats som riksintesse för kulturmiljö kan förstärkas genom återskapande av de delar som i en sådan miljö kan ha gott förlorat. Riksintesse för

friluftsliv på landsbygden vinner på att det finns några som bor och kan idka friluftsliv i området.

s. 38 *Tomtplatsavgränsning och fri passage* Skall inte kunna göras då det inte är fastighetsägaren själv som söker strandskyddsdispens och således inte är part i målet.

Tomtplatsavgränsning skall för fastigheter som har styckats av efter 1996 motsvara fastigheten. För tidigare avstyckningar skall avgränsningen inbegripa alla hus med undantag för båthus och sjöbod om de ligger bortom den hemfridszon som åtminstone rårde fram till 2012, 65-70 meter.

Fri passage är enligt Naturvårdsverket något annat än allemansrättsligt tillgängligt.

Stränderna är allemansrättsligt tillgängliga därmed gäller att det inte får störa eller förstöra. En väl upptrampad stig är en skada och då måste en fastighetsägare få vidta åtgärder för att begränsa skadan. En privat mark kan aldrig få användas av en kommun som strandpromenad, för den blir aldrig en kommunal tillgång.

Hur skall den fria passagen kunna utnyttjas? Hur skall friluftsmänniskan kunna veta att på fastighet B finns det en fri passage men ej på fastigheten C-E däremot på fastigheten G. Markägaren får inte sätta upp skyltar att deras mark är privat, då kan ju ingen annan få sätta upp skyltar på markägarens mark att den är allemansrättsligt tillgänglig.

s. 40 Allmänhetens tillträde till bryggor. Allmänheten har ingen allemansrättslig tillgång till bryggor. Bryggor är en anordning och allemansrätten avser endast naturen enligt lagdefinitionen.

S. 40 villkor att staket skall uppföras. *Om du får - så måste du ge*, myndighetskorruption (?) Det är ju troligt att allmänheten tror att marken utanför ett staket inte är privat. Vad har då fastighetsägaren för rätt kvar till denna mark? Rådighetsinskränkningar får inte gå längre än vad som är nödvändigt för att strandskyddets syfte skall uppnås. Däremot har fastighetsägaren kvar alla skyldigheter med ansvar för skador på tredje man, teckna försäkringar, städa, sköta marken i den omfattning som myndigheten beslutar att ägaren skall utföra. Staketet är en direkt konfiskering av fastighetsägarens mark.

#### *Sammanfattning*

WSP bedömer att 15 % av kommunernas beslut om dispens är korrekta. Bedömningen är gjord utifrån naturvårdsverkets checklista och Boverkets handbok. *Kommentar:* Naturvårdsverkets checklista och boverkets handbok är inte lag. För att veta om kommunerna har hantera dispenser rätt måste man läsa domstolarnas hantering av dispensärenden. Domstolarna har inte att döma efter myndigheternas råd utan utifrån lagstiftningen så som den är formulerad. De skall stå fria från de politiska intentioner som ligger till grund för lagen.

s. 52 Den fria passagen bör inte vara smalare än några tiotals meter (prop. 2008/09:119). *Kommentar:* Nyligen kom en dom där man beslutade fri passage på ett område som uppstått genom landhöjningen och endast var 3 meter i bästa fall och stundtals ingen alls.

S. 54 skriver WSP att det är direkt felaktigt att hävda att jordbruksmark är i anspråktagen mark. *Kommentar:* Men det är just vad det är. Brukas åker är det direkt olämpligt att gå där. Allemansrättsligt tillgänglig är den då snön ligger. Många grödor kan endast den som verkligen vet vad som är sått se att det växer där under den känsligaste perioden då den kommer upp. Är det då i ett område med relativt stort allmänintresse att gå där så är det direkt olämpligt. Varför strandskyddsdispens vid en åker??? Strandskyddet gäller ju ändå inte för själva jordbruksverksamheten och allemansrätten gäller ändå.

s.59 Många områden har tidigare varit planlagda och utan strandskydd.

*Kommentar:* De som har sjö- eller strandtomt har köpt den, bebyggt den utifrån ett ostört leverne. Den rätt som en gång givits dem för all framtid och som de betalat för kan inte i en rättsstat tas ifrån dem utan ersättning. Husen kan bli helt felbyggda om tomten enligt tidigare plankarta görs tillgänglig för allmänheten. I princip är det en konfiskering av marken och människornas liv. Man skapar en massa bekymmer för de boende, inte minst ur säkerhet för person och egendom då detta görs lättillgängligt för brottsverkare men svårtillgängligt för polis och beskyddare. Att människors rättigheter kan förändras utan att de själva gjort någon ansökan och inte bevakar alla kommunens detaljplaner och dessutom inte förstår då det sällan framgår att en planändring upphäver tidigare strandskydd är oetiskt.

### *5 landsbygdsutveckling i strandnära läge*

Kommunernas redovisade kommentarer på s.75 och de på s.79 talar sitt egna språk. Det finns med andra ord inga positiva kommentarer om LIS, hade det funnits någon så hade den säkert redovisats.

### *6 Konsekvenser av ändrade krav för en- eller två bostadshus i LIS-områden*

Kravet ”i anslutning till befintlig bebyggelse” kan inte ha skrivit in av någon som bor i glesbygd. Där är det ofta långt till närmsta hus och kanske är det bäst för utvecklingen att husen är lite spridda så det ser mer ut. I glesbygden finns det ingen risk för att det inte finns tillgängliga stränder för friluftslivet eller att en bebyggelse omintetgör goda livsvillkor för växter- och djur. Skulle det vara svårt för allmänheten att nå stränder för friluftsliv så är det inte längre någon glesbygd. Handlar det om några rara växter så träder artskyddet in och bygglov beviljas inte.

s. 86 ”Det finns en uppfattning som hävdar att varje tillkommande byggnad är positiv för utvecklingen av en glesbygdskommun. Men också den motsatta uppfattningen, dvs. att ett enstaka en- eller tvåbostadshus har så marginell påverkan på serviceunderlaget att den inte kan anses långsiktigt bidra till landskapsutvecklingen, skulle kunna hävdas”

Det sista är författarens egen åsikt utan att den grundar sig på något. Varje satsad krona är en utveckling till skillnad från nerläggningar och avbefolkning. Den som bygger ger arbete åt byggfirmor, ett hus behöver ständigt service av diverse hantverkare, en trädgård behöver skötsel, de boende behöver skola, sjukvård, hårklippning, mat, nöjen m.m. Den som flyttar in kan vara en entreprenör som skapar nya arbeten på bygden. På en inflyttning där bygden ser att det satsas följer ofta flera efter. Det ger en positiv anda till hela området som ökar självkänslan hos de som bor där. Det som skall bli stort börjar oftast smått.

Författaren blottar på s. 87 egna värderingar som förhoppningsvis inte delas av Naturvårdsverket och Boverket. ”Enstaka byggnader påverkan på serviceunderlaget är också beroende av faktorer som inte kan styras genom författning. Det gäller t.ex. vilka som bor i huset”. *Kommentar:* VILKA?? gör man skillnad på folk. Är det von Essen eller Gregorius man vill styra dit?

Tar man bort kravet närhet till bebyggelse så blir det enligt författaren svårare att bedöma då tolkningsutrymmet blir större, för det måste ju fortfarande bevisas att byggnationen leder till landsbyggdutveckling.

*Kommentar:* I glesbygd skulle man kunna utgå ifrån att varje byggnation är positiv för glesbygden och därmed behöver inga tillrättalagda idealbilder som lagstiftningen kräver behöva presenteras. För ingen kan i förväg garantera att en persons eller bolags intentioner verkligen förverkligas. Då slipper myndigheterna både att göra tolkningar och överklagningar. Upphäv strandskyddet i glesbygden, eller tillåt en procentuell bebyggelse av en sjö eller vattendags stränder. Hantera passager ner till stranden om det behövs i bygglovet.

s. 89 Här skriver författaren att om det enda kravet för dispens är att byggnationen är förenlig med strandskyddets syften så blir tolkningsutrymmet större och kräver större arbetsinsats.

*Kommentar:* Den prövningen måste göras i alla dispensärende oberoende av ytterligare krav så arbetsinsatsen minskar då det bara är det kravet som behöver prövas.

s. 90 ”en risk att ny bebyggelse utvecklas på ett ostrukturerat sätt och med stora avstånd och att det i vissa fall långsiktigt inte skulle finnas kvar några stora orörda strandskyddsområden”.

*Kommentar:* Att bevara stora orörda strandskyddsområden är inget syfte i strandskyddet. Är det långt mellan huset så finns det allemansrättsliga passager till strandområdet och strandskyddets syfte är uppfyllt.

s. 90 ”Den Planeringsdimension som är grunden för utpekande av LIS-områden...”

*Kommentar:* Planeringsdimension??? Det är enskilda individer som skapar arbeten som bidrar till samhällsekonomin. Enskilda behöver någonstans att bo. Där de bor skapar de arbetsplatser och bidrar till samhällsutvecklingen. Turistnäringen är sällan lönsam. STF som i årtionden har bedrivit övernattningsmöjligheter i nationalparker, naturreservat och på andra platser har mycket svårt att få verksamheten att gå runt. Den som reser för att idka friluftsliv har all utrustning med sig och vill veta att den håller, får plats, inte väger mer än nödvändigt o.s.v. endast om något går sönder eller försvinner köper friluftsmänniskan något på plats och bidrar till ortens försäljning. Grundidéen att dispens skall ges till turistverksamhet, friluftsförbund och dyl. skapar ingen levande landsbygd. Tillåter man uppförandet av en turistanläggning så finns det inga garantier för att den inte ombildas till en privat bostad. Det enda som kan utveckla landsbygden i grunden är fler bostäder och folk med nybyggaranda.

#### *Slutsatser*

*Alternativ 1* Enligt författarna

Svårt att visa att bostad bidrar till landsbyggdutveckling.

*Kommentar:* lättare att bevisa än att turism skulle göra det.

Tolkningssvårigheter och att prövningen blir mer komplicerad.

*Kommentar:* Strandskyddets syfte skall alltid prövas och i glesbygden skulle det räcka med att det är glesbygd, därmed blir det färre tolkningsproblem och lättare.



Möjligheter att begränsa till vissa fastighetsägare och lättnader för andra.

*Kommentar:* Hur tänker man här? vilka kan vissa vara??

Är det von Essen och Ankarcrona eller är det Olsson och Nilsson?

#### *Alternativ 2*

*Kommentar:* LIS- områdena behöver inte omprövas utan kan stå kvar som en politisk viljeinriktning så länge politikerna så önskar. Lättnader skall vara knutna till glesbygd.

Nu prövar man om närhet till befintligt hus där ordet närhet ger tolkningsutrymme och leder till överprövningar. Ändrar man lagen till att avse en viss procent så kommer det att bli prövningar den dagen man närmar sig procenttalet men då är det ett kärt problem i en glesbygd.

Beroende på vad man menar med ”ostrukturerad bebyggelse” så kan man som tidigare antingen reglera det genom områdesbestämmelser eller krav på bygglov. Om man vill bevara större orörda områden så är det inte strandskyddet som skall användas som områdesskydd utan Naturreservat eller Nationalpark. Strandskyddets syfte är inte ett områdesskydd utan tillgänglighet till stränder och bevarande av växter och djur i randzonen mellan vatten och land men randzonen är ytterst begränsad i omfång.

En ändring enligt ovan leder till en mindre skönbedömning från myndigheternas sida. Större likhet inför lagen. Större möjlighet och vilja att etablera sig på landsbygden. Landsbygden får ett dragplåster som riksintresseområdena (MB 3:4) saknar. Oerhört betydelsefullt.

#### *Den sammanfattande slutsatsen*

Författaren börjar med att dra slutsatsen att ändring, som längre fram skall analyseras, inte kommer att leda till påtaglig ökning av möjligheterna att bygga enstaka en- och tvåbostadshus.

*Kommentar:* FEL!!! Alla möjligheter till öka strandskyddsdispenser leder på sikt till ökat byggande.

LIS kan fortsätta och ha ett värde som politiskt styrinstrument men det måste finnas möjlighet till utveckling i strandnära områden utanför LIS-områden. Dels för att alla markägare skall ha samma möjligheter - likhet inför lagen. Dels för att chansen till samhällsutveckling ligger där en entreprenör har sin mark och inget säger att den marken ligger i ett sedan tidigare av politiker utpekade område.

Lättnader vid mindre sjöar och vattendrag löser problemet att det annars råder strandskydd över gigantiska områden då det i vissa län rinner en bäck eller finns en sjö inom varje 200 meter och därmed gör all mark till strandskyddad mark. Kanske att man på en större gård skulle kunna hitta en fläck som inte är strandskyddad men som då ligger långt från befintliga vägar och infrastruktur och därmed ur alla synvinklar är mindre lämplig att bygga på. Då har strandskyddsinstrumentet gjort stor skada istället för att skapa någon vinst.

#### *7. Strandskyddsreglernas konsekvenser för glesbygder i storstadnära lägen*

Indexerad tillgänglighet- diagrammen och analysen som kommer fram till att Strömstad indexeras till mellan och därmed glesbygd rimmar illa med verkligheten. Strömstad står för merparten av gränshandeln med Norge. Det finns stora köpcentrum utanför centrumkärnan

liksom ett gigantiskt systembolag som lär ha landets största omsättning. Här blomstrar handeln. Det stjälper trovärdigheten i hela analysen.

S. 98 ” Ett småhus med egen strandtomt genererade i genomsnitt ett ökat värde på 5.1 miljoner i jämförelse med ett småhus som saknade strandtomt.”

*Kommentar:* Det är detta värde som konfiskeras med hjälp av strandskyddet. Det är en gigantisk nationalekonomisk förlust, är det värt det för de sista 14 % strand åt friluftslivet? De som bebod dessa hus har idkat friluftsliv på sin fastighet som varit positivt för deras hälsa. När nu den möjligheten undandras dem så inträder ohälsa. Det är olika personligheter, ålder och rörlighet som idkar friluftsliv genom vandring, kanotning, cykling och de som gör det på sin fastighet.

s. 99 Inom 10 mil havsstrand har det i Norrlandskommunerna uppförts 2.5 hus i Skåne, Småland, Halland, Blekinge, Östergötland 1 hus och i Västra Götaland, Stockholm, Uppsala, Gävle 0,5 hus 2010.

#### *Fastighetsägarens intresse och näringsidkarens behov (7.5.2)*

Det finns en risk i att det ligger en värdering i valet av orden *behov* och *intresse* men såväl näringsidkaren som fastighetsägaren ser ett behov att göra en åtgärd och det ligger i bådas intresse att få tillgodose behovet. Såväl fastighetsägarens som näringsidkarens genomförande av åtgärd skapar arbetstillfällen i förhållande till åtgärdens storlek.

Många gånger är fastighetsägare och näringsidkare synonymt. Alla jord- och skogsbruks fastigheter är näringsverksamhet, många fastighetsägare hyr ut lägenheter/lokaler/ mark och är därmed näringsidkare. Det finns ingen skillnad i önskan att anlägga, vilket behov det skall fylla eller tillgängligheten för allmänheten. Såväl näringsidkaren som privat fastighetsägare bestämmer i vilken utsträckning de tillåter allmänheten tillträde, där allmänheten inte enligt allemansrätten har tillträde. Näringsidkaren har dock en mer omfattande rätt att stänga av områden p.g.a. olika risker.

Lagstiftningen bör använda samma ord för fastighetsägare och näringsidkare, behov eller intresse.

Problemet har återspeglat sig i en rad bedömningar av länsstyrelser och överprövande instanser för fastighetsägare då de har hänvisat till fastighetsägarens behov av att få bygga/anordna något så har myndigheten skrivit att fastighetsägarens behov inte har någon relevans i strandskyddsdispens prövning. Sedan gör myndigheten en proportionalitetsprövning, mellan fastighetsägarens intresse och de allmännas intresse. Då fastighetsägarens behov, som alltid utgörs av fastighetsägarens intresse, inte får ligga till grund vid bedömningen så blir avvägningen till det allmännas fördel.

s. 102 skriver att det saknas ett samlat och sakligt underlag för att bedöma strandskyddsreglernas konsekvenser för privata markägare och näringsidkare.

*Kommentar:* Denna utredning hade behövt en vetenskaplig och metodisk analys av rättsfallen som hanterar strandskyddsfrågorna. Då hade utredningen kunnat redovisa markägarnas och näringsidkarnas problem och behov samt huruvida myndigheterna har handlagt ärenden på ett juridiskt korrekt sätt. Man hade även sett vad som orsakar olika bedömningar beroende på avsaknad av lagregler.

Naturskyddsföreningen och Friluftsrådet sprider aktivt en bild att byggandet har ökat i skärgården. Men faktum är att det mig veterligen inte har beviljats en enda strandskyddsdispens för ett nytt bostadshus (inte ersättningshus) på en sjötomt i Stockholms

skärgård. Ersättningshus har beviljats och komplementbyggnader inom tomtplatser är enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken befriade från strandskyddet till och med dec 2014. Dispenser för nya bryggor medges ej, endast ersättningsbryggor och då nästan alltid att något annat skall tas bort, två bryggor blir en, en bod skall bort o.s.v. Det senaste är att inte bevilja bryggor med motiveringen att om man kan komma med bil till fastigheten så behövs ingen båt. Här tar man inte hänsyn till skärgårdens friluftsliv som bl.a. består av, rodd, segling, fiske som kräver en brygga. De allra flesta dispenser (och som alltid ges) är för transformatorer, elskåp, ledningar. Den byggnation vi ser i dag i skärgården kan mycket väl vara resultatet av beslut som fattas före lagändringen 2010. Ett dispensärende kan ta allt från 3 månader till 4 år och sedan har man 5 år på sig att bygga om man fått dispens.

#### *Slutsatser*

*Kommentar:* Kommunerna har givit sig själva dispenser och byggt enorma bostadsområden i strandområden. Hammarby sjöstad, Henriksdals hamnen, Alvik, Gåshaga, AGA- Lidingö, Hägernäs, m.fl. bara i Stockholmsområdet.

Det behövs fler analyser och ytterligare underlag för att dra några slutsatser gällande strandskyddsreglernas konsekvenser för fastighetsägare och näringsliv.

*Kommentar:* Det är klart synligt att mark som inte får bebyggas och inte inom överskådlig tid kommer att få bebyggas endast blir en belastning för ägaren som har skyldigheter och inga rättigheter. En lucktomt är enligt lagstiftningen till för kommunen och dess invånare för att de skall kunna ta sig ner till stranden. Det finns en begränsning - den privata marken får inte skadas men det finns inget medel fastighetsägaren kan ta till för att hindra skada. I en dom där skada konstateras borde markägaren kunna hindra ytterligare belastning genom att sätta upp ett staket. Det enda skäligen är att kommunen löser in lucktomter som de vill använda för kommuninvånarnas möjligheter att komma till strandområde som de annars inte kan komma till. Kommunen har en gång tiden tagit betalt för marken och gett bort rätten till den då kan de inte senare ta tillbaks rätten utan att betala för marken.

#### *8 Analys av konsekvenser om lättnader för mindre sjöar och vattendrag införs*

s. 111 Det ”behöver kartläggas i vilken utsträckning diken och andra mindre vattendrag omfattas av strandskyddsbestämmelserna.”

*Kommentar:* Svaret finns inte i någon kartläggning utan i vilken juridisk tolkningsmetod man använder. Använder man sig av den semantiska så är det ordens betydelse som är avgörande. Vattendrag där ordet drag medför att det är en naturlig företeelse, ej av människan skapad, och att det krävs en viss storlek för att det skall vara ett drag och ex inte en rännil.

s. 112 skriver författarna att vattendrag på 6 meters bredd har betydelse för friluftslivet bl.a. fisket. Men på s. 118 skriver man att de är av mindre betydelse för friluftslivet. *Kommentar:* Fisket i vattendrag är enskilt och inte allemansrättsligt tillgängligt.

s. 112 Områden som inte har omedelbar kontakt med vatten kan vara en viktig *buffertz*on för friluftslivet genom att skapa avstånd till trafik buller och trafikfaror.

*Kommentar:* Det är ej strandskyddets syfte. Avstånd till faror och buller - vattnet är en fara i sig och kan vara oerhört bullrande.

s. 112 Byggnation påverkar det visuella, buller och möjlighet till orörd natur.

*Kommentar:* något upplevelsebaserat syfte finns inte i strandskyddsbestämmelserna.

s. 113 ”Lättnader i strandskyddet behöver alltså nödvändigtvis inte innebära att stränderna inte kan nyttjas, men däremot att framkomligheten och känslan av frihet minskas.”

*Kommentar:* Hur värderar man känslan av att äga mark men inte ha rätt att nyttja den på annat sätt än allemansrättsligt. Känslan av att ha betalat pengar för sjötomt utan att ha fått någon motprestation, skyldighet att städa annars kan vite utkrävas och att betala försäkringar för något andra har större rätt till är tung.

s.114 ”löpande insatser behövs för att bibehålla och utveckla områdets ekologiska förutsättningar.”

*Kommentar:* Vem har rätt att göra det i strandskyddsområde på privat mark? Vem är villig att göra det? Så länge fastighetsägaren fick utveckla sin dröm så vårdade han marken, därav mångfalden men när hen inte längre får göra något så tvingas hen se sin dröm och mark förfalla.

Enskilda avlopp har så stora restriktioner att de ej ökar tillförseln av kväve och fosfor till sjöar, tillskillnad från friluftsmänniskorna som orenat släpper fekalier. Hårdgjorda ytor är sällsynta i skärgårdsmiljö. Dagvatten mängden är densamma oavsett om det finns en byggnad eller ej. Kemikaliehantering och utsläpp av kemikalier är inget uttalat problem i dagens bostäder.

s. 115 Exploatering 60 meter från strandlinjen innebär normalt mindre påverkan på den akvatiska miljön. *Kommentar:* Den biologiska randzonen mellan vatten och land är endast inom den yta som ibland ligger under vatten och ibland är över vattnet, vi talar om högst 3-4 meter åt vardera hållet.

s. 115 Ny bebyggelse medför negativa påverkan på strandskogens naturvärden, bl.a. p.g.a. siktröjning. *Kommentar:* Röjningar har ingen negativ påverkan på djur- och växter om inte allt tas bort. Samma sak gäller lövsly som tas bort. Huvudsaken är att det finns kvar några slyområden inom ett stort område så det finns gömställen för det vilda djurlivet.

#### *s.121 Analys av arbetsinsatser och kostnader för inventeringar*

Detta avsnitt innehåller alldeles för dåligt grundmaterial och märkliga slutsatser. Det kan inte ligga till grund för något beslut.

Om man tar bort kravet på dispens för mindre vatten och vattendrag då försvinner ju allt arbete med dessa frågor men istället lägger man på en massa arbetstid och kostnader för återinförande av det man tagit bort. Man kan ju inte börja fundera på återinförande innan man har tagit bort och sett konsekvenserna. Det är också märkligt att sökandes kostnader halveras i ena alternativet då den omfattar detsamma.

#### *8.7.3. Strandskyddet jämfört med andra former av naturskydd*

s. 124 ”Skyddet innebär ett jämförelsevis litet intrång i fastighetsägarens möjligheter att nyttja sin mark.” Andra skyddsformer som naturreservat, Natura 2000-områden och biotopskydd reglerar hårdare fastighetsägarens möjligheter att nyttja sin mark.

*Kommentar:* Det är fel. Strandskyddet innebär i princip ett totalt förbud för allt. Naturreservat innebär inga restriktioner i sig utan endast de som anges för att skydda det som reservatet är till för att skydda, ofta rör det sig om mindre rådighetsinskränkningar och markägaren har rätt till ersättning för intrånget. Samma sak gäller för Natura 2000-område och biotopskydd.

Författarna skriver att staten måste köpa den mark som utgör naturreservat vilket är fel. Naturreservat är oftast privat mark.

s.124 En ”skillnad vad gäller strandskydd är att det tydligt finns angivet vad som kan utgöra särskilda skäl, för naturreservat och biotopskydd är det upp till rättstillämpningen vilka skäl som anses särskilda.”

*Kommentar:* Det är precis tvärt om. Strandskyddets särskilda skäl – ”där allmänheten annars har rätt att färdas”, vad är ianspråktaget? hur stor är hemfridszonen? Många oklara vaga bedömningar. Medans naturreservat och biotopskydd skriver att de och de träden inte får tas ner också vidare.

s. 124 ”Ett strandskydd innebär i praktiken även ett skydd från stranden- framför allt från erosions- och översvämningsrisker som vid en allt tydligare klimatförändring i första hand kommer att påverka stränderna negativt”

*Kommentar:* TACK storebror!

#### *s. 124 Ekosystemtjänster*

Vet författarna vad det är? I höstas kom SOU 2013:68 ”Synliggöra värdet av ekosystemtjänster - Åtgärder för välfärd genom biologisk mångfald och ekosystemtjänster”. Ingenstans i denna digra rapport finns det en definition på vad ekosystemtjänster är.

Varför ökar behovet och nyttan av ekosystemtjänster vid översvämnings? Hur skiljer sig de kulturella ekosystemtjänsterna sig från ekosystemtjänster i och med att även de kan komma ifråga.

Hur kan småvatten ha ett historiskt kulturellt värde? Kultur är per definition människans påverkan. Geologiskt kommer och går sjöar över tiden om inte människan går in och styr naturens process. Det som är en sjö idag kanske inte var det för 100 år sedan och tvärt om.

Våtmarker inbegrips inte i hav, sjöar och vattendrag.

s. 129 sista stycket är ”Go´dag yxskaft”

s.128 fr. Graferna på sida 128 och 130 vid vattendrag bredare än 6 m period 2001-2009, bygger på samma databas men visar helt olika resultat. Titta särskilt på Västra Götalands län och Gotland.

#### *Sammanfattning*

Risk för att värdefulla ekosystemtjänster går förlorade.

*Kommentar:* Markägarens naturvård är väl en ekosystemtjänst. Vad händer när markägaren inte längre kan upprätthålla den med mindre än att söka dispens för varje åtgärd?

s. 131 WSP antar att det rör sig om ca 200 dispensärenden/år vid mindre sjöar och vattendrag.

*Kommentar:* Det saknas grund för detta antagande. Angivna diagram är motsägelsefulla, och man kan dra vilket antagande man vill ur det materialet. Den angivna siffran för nybyggnation skiljer sig med hela 200 %. Utifrån det kunde det lika gärna stå 0 eller 400 här. Dessutom har man inte gjort någon avvägning mot framtiden då fastighetsägare uppmärksammas på att

de måste söka dispensens för såväl plantering, borttagning av densamma, röjning, utemöbel, båtuppdragning, krocketspel m.m. Den byggnation som sker fram till och med 2014 kan byggas på den äldre lagstiftningen och inte ändringen som kom 2009. Alla ärenden som påbörjades före juni 2009 skall bedömas efter den äldre och beslut kan ha fattats så sent som 2012 (jag har sådana ärenden) sedan har de 2 år på sig att starta bygget och 5 år på sig att slutföra densamma. Det innebär att endast ett fåtal av de byggnader som tillkommit efter 2010 är beslutade enligt de nyare reglerna.

s. 132 Det samlade värdet av ekosystemtjänster kan antas öka vid framtida klimatförändringar”. *Kommentar:* Då vi inte vet vad ekosystemtjänster innehåller. Då det inte finns någon definition på vad det är så kan vi heller inte tala om något samlat värde - värde av vad då? Än mindre ställa det i relation till klimatförändringar.

### **Lagändring s. 133**

”I övergångsbestämmelsen bör regleras att generella undantag från strandskyddet inte gäller efter ett visst datum”.

En sådan lagregel kan inte införas utan att konsekvenserna för fastighetsägarna har analyserats och konsekvensbedömts samt att man listat alla de beslut som skulle falla i och med det. Det skulle ju innebära att alla strand och sjötomter som ligger inom planlagda områden och är undantagna från strandskyddet skulle drabbas av strandskydd.

### **Slutord**

Strandskyddslagstiftningen med allemansrätten som grund är sedan ändringen av regeringsformens 2:15 den 1 jan 2011 den största socialisering som har skett i modern tid i Sverige. Det är en ren konfiskation då man lämnar över brukandet av en enskild fastighetsägares sjötomt till kommunen och exploatörer att som ett mervärde ge till de som inte har haft råd att köpa sig något liknande. Detta har man kunnat göra då det inte finns någon myndighet som ansvarar och värnar om äganderätten. Att äganderätten är en av FN och Europakonventionens och där med Svensk lags ”Mänskliga rättighet” beror på att det är grunden för demokrati. Men om det bara finns myndigheter och ombudsmän som värnar om de som vill ha något på bekostnad av äganderätten så blir det bara en tumme kvar till sist. Man hade kunnat få samma effekt och till och med bättre p.g.a. markägarnas acceptans om man nöjt sig med de 87% obebyggda strandområden.

Friluftslivsorganisationerna skriker efter mer i desperation för det vikande intresset för deras verksamhet. Visst är den bra för kropp och hälsa men det är även andra sportaktiviteter, musik och kultur som väljs istället. Syftet framstår allt mer som ett politiskt socialiseringsinstrument snarare än medborgarnas önskemål och behov av mer mark än vad de hade för 2 år sedan.

### **Rättsfallsreferat**

En skogs- och jordbruksfastighet om 1000 ha i ett glesbygdsområde/avbefolkningsbygd saknar en lämplig bostad till en förvaltare av gården. De enda byggnader som finns är ett torp på 45 m2 och en ekonomibyggnad som ligger 40 m från stranden. Fastighetsägaren har ansökt om dispens från strandskyddet för ett större bostadshus längre från strandlinjen än befintligt torp. Ärendet tog 4 år att avgöra. Länsstyrelsen säger nej då fastighetsägaren sägs utvidga hemfridszonen och att fastighetsägaren inte anses behöva någon bostad. Att det inte finns något friluftsliv i dag i området och inte heller några skyddsvärda biotoper samt att det hindrar ägarens näringsverksamhet har ingen betydelse.

I en annan kommun upplät en fastighetsägare sina strandtomter till kommunen som kunde inrätta ett reservat mot att de fick 3 stycken byggrätter längre bort från stranden i utkanten av strandskyddsområdet. Kommunen beviljade byggrätterna men länsstyrelsen sa nej. Fastighetsägaren hade nu bytt bort fina sjötomter mot värdelösa tomter utan byggrätt.

På Fjäderholmarna som är en "aktivitetsö" för Stockholmarna ansökte man om strandskyddsdispens för en äventyrsgolfbana (1200 m<sup>2</sup>) Mark- och miljödomstolen sa nej då den bedömdes att inte vara allemansrättsligt tillgänglig trots att alla fick vistas där<sup>6</sup>. MMD M1634-11 2011-09-29

I Haninge kommun högg en fastighetsägare ner 18 tallar på sin 12 000m<sup>2</sup> sjötomt vilket var ett miljöbrott och han åläggs att återplantera ca 100 trån.

Mannen tog bort häcken mellan huset och ån på sin fastighet som ligger i ett strandskyddsområde. Tingsrätten fällde mannen för miljöbrott men hovrätten friar. Eftersom avståndet mellan husets altan och ån endast är tio meter gäller en *hemfridszon* som allmänheten ändå inte har rätt att beträda, anser hovrätten. Mål 1542-10 2010-10-21 Hovrätten för västra Sverige

MD M 2331-10, 2011-02-01 beviljade strandskyddsdispens för en bastu, hemfridszonen sträckte sig här 65 m från bostadshuset.

MMD M 2540-11 2011-11-21 får ej överklagas

En gräsmatta som anlades före strandskyddsförbudet infördes får klippas.

Gunilla Sellberg  
Miljöjurist, Sellbergs Miljöjuridik AB

---

<sup>6</sup> Mark- och miljööverdomstolen 2011-09-29, mål nr M 1634-11