

2021-05-03
M2020/02032

Byggföretagens yttrande avseende Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd – (SOU2020:78), Diarienum M2020/02032

Byggföretagen är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar cirka 4000 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Byggföretagen har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

Byggföretagens synpunkter på remissen i sammanfattning

Sveriges befolkning växer och inom en tioårsperiod kommer vi att bli 11 miljoner människor vilket medför stora behov av att rusta och bygga såväl bostäder som infrastruktur. Byggföretagen ser därför med oro på vissa av de förslag som lagts fram av utredningen då de kommer att försvåra kommunernas arbete med bostadsförsörjning. Med utredningens förslag blir strandskyddet än striktare i de områden som är väsentliga för bostads- eller annat byggande.

- Byggföretagen tillstyrker att det generella strandskyddet vid små sjöar och vattendrag tas bort, men konstaterar att det endast får marginell effekt på byggandet.
- Byggföretagen tillstyrker förslaget om att strandskydd inte ska gälla vid anlagda vatten men avstyrker att en gränsdragning sker vid 1975. Anlagda vatten, oavsett tillkomstår, bör inte omfattas av strandskydd. Istället bör kommuner i sina översiktsplaner klargöra om ett anlagt vatten bör omfattas av skydd.
- Byggföretagen avstyrker förslaget att länsstyrelsen ska få upphäva tidigare beslut och förordnanden om upphävande av strandskydd.
- Byggföretagen ser positivt på förslagen om landsbygdsområden i kap 7.3, 7.4 och 7.4 i utredningen men bedömer att dessa kommer att ha mycket begränsad betydelse för byggandet. Det bör vara den kommunala bedömningen som avgör vad som är ett landsbygdsområde. Inte heller i detta sammanhang bör Länsstyrelsen ha möjlighet att upphäva ett tidigare beslut om upphävande av strandskyddet.
- Byggföretagen avstyrker förslaget som framförs i kapitel 7.6 om stärkt skydd i vissa områden. Den föreslagna formuleringen till 7 kap. 18 c § andra stycket miljöbalken riskerar att allvarligt försvåra kommunernas arbete med bostadsförsörjning och möjligheterna att bebygga områden

som saknar betydelse för strandskyddets syften men som är väl lämpade för att bebyggas.

- Byggföretagen anser istället att ett nytt särskilt skäl bör läggas till i miljöbalkens 7 kap. 18 § med lydelsen ”området behöver tas i anspråk för tätortsutveckling som stöds av kommunens planering enligt plan- och bygglagen.”
- Byggföretagen tillstyrker förslaget om att medge dispens för klimatanpassningsåtgärder.

Allmänt

I små kommuner med dålig befolkningstillväxt, svag ekonomi och en åldrande befolkning åldras fastighetsbeståndet parallellt. Möjligheterna till såväl nyproduktion som upprustning av befintliga fastigheter blir begränsade till följd av låga marknadsvärden och svårigheter att få finansiering. I dessa kommuner utgör ofta stora områden med natur och attraktiva lägen nära vattendrag den största tillgången. Unika lägen som kan generera ett högre marknadsvärde än vad som är möjligt i andra delar i kommunen. Genom att öppna upp för att bygga och utveckla i dessa lägen skapas en ny möjlighet att vända en negativ trend och skapa bättre förutsättningar för ekonomi och tillväxt i kommunen.

I tätorter, som ofta ligger lokaliserade i närheten av vatten, gäller strandskyddet på stora områden. Strandskyddet försvårar därmed ofta möjligheter att utveckla, förtäta och sammanfoga redan befintlig bebyggelse. På platser som inte är anspråkta medger lagen idag få möjligheter till dispens. Effektiv markanvändning omöjliggörs. Strandskydd gäller ofta mellan 100 och 300 meter från stranden, samtidigt som Naturvårdsverket och Boverket konstaterat att de viktigaste biologiska värdena i normalfallet finns inom 30 meter från strandlinjen.

Byggföretagen förordar att strandskyddet görs om i grunden och att kommunerna ska få ökad beslutsmyndighet i dessa frågor. Det bör bland annat bli tydligare att markanvändning vid stränder i tätortsmiljö är en kommunal fråga. På den lokala beslutsnivån kan hänsyn tas till de regionala och lokala förutsättningarna. I de fall ett strandområde i tätort utgör en nationell angelägenhet bedöms nödvändigt kan staten skydda strandområdet i fråga genom riksintresse, införande av biotopskydd, naturreservat eller kulturresevat. I den kommunala planeringen ingår även en skyldighet att analysera klimatrisker, vilket hanterar byggande i strandnära lägen. Strandskyddet är således inte det enda verktyg som finns för att förhindra överexploatering av vissa platser.

Avvägningar mot strandskyddets syften bör ske via plan- och bygglagens planering av markanvändningen. Detta för att möjliggöra byggande i områden en bit från strand som idag, ibland schablonmässigt, omfattas av strandskyddsförordningen. Detta skulle inte stå i motsats till strandskyddets syften.

Utredningens förslag är dock begränsade till att innebära justeringar i nuvarande lagstiftning. Byggföretagen har tagit ställning till utredningens förslag och föreslår ett tillägg i miljöbalkens särskilda skäl för upphävande av strandskydd för att stärka möjligheterna till en effektiv markanvändning i våra tätorter.

Strandskyddet förhindrar byggande även när det inte står i konflikt med strandskyddets syften

Utredningen lägger fram ett förslag om att de särskilda skälen för dispens och upphävande av strandskyddet vid detaljplanering ska tillämpas särskilt restriktivt i vissa områden. Byggföretagen anser att denna skärpning är omotiverad och helt saknar betydelse för strandskyddets syften.

Strandskyddet når idag många gånger upp till 300 meter från strandlinjen och innebär därmed en påtaglig begränsning för möjligheterna till stadsutveckling. Möjligheterna för undantag och avvägningar är redan idag begränsade och med utredningens förslag om att dessa ska tillämpas än mer restriktivt kommer ytterligare att försvåra kommunernas planering. På platser där marken är obebyggd och platsen inte är tydligt avskild från stranden är det idag mycket svårt att beviljas dispens då man måste visa att byggandet inte kan ske på annan plats. Med utredningens förslag riskerar bebyggd och ianspråktagen mark också den betydligt svårare att utveckla. Det är heller inte ovanligt att diskussion uppstår kring vad som är ianspråktagen mark trots befintlig bebyggelse.

Dagens lagstiftning förhindrar en effektiv markanvändning där bostadsbehovet är stort och någon avvägning mellan strandskyddets syften och nyttan av att bygga medges inte och problemen förvärras om utredningens förslag genomförs.

Byggföretagen avstyrker utredningens förslag och menar istället att miljöbalkens regler om särskilda skäl för upphävande av strandskydd eller för dispens bör kompletteras med ”*området behöver tas i anspråk för tätortsutveckling som stöds av kommunens planering enligt plan- och bygglagen.*”. Syftet är att möjliggöra bebyggelse av platser som inte är så nära stranden att de har betydelse för växt- och djurarter som är kopplade till strandzonen eller förhindrar att allmänheten har tillgång till området närmast stranden. En sådan komplettering skulle innebära en ökad möjlighet till avvägningar mellan värdet av att bebygga en sådan plats och att behålla den obebyggd.

Upphävandet av strandskydd eller dispens får normalt inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Förslaget ovan förändrar inte detta och länsstyrelserna kommer därmed att kunna ingripa mot byggande närmast invid vattnet.

Kommuner ansvarar för planering och beslut kring var det ska byggas och har störst kännedom om lokala förutsättningar. De är därmed väl lämpade för att göra avvägningar mellan intressen även i strandnära områden och bör därför normalt inte hindras av miljöbalkens strandskydd.

Länsstyrelsen bör inte kunna upphäva tidigare beslut om upphävanden

Byggföretagen ser positivt på att strandskyddet vid små sjöar och vattendrag tas bort, men konstaterar att vissa län idag har undantag för bredare vattendrag än så. I dessa län skulle utredningens förslag innebära ett utökat strandskydd, vilket knappast var avsikten med utredningen. Byggföretagen vill dock understryka att

så små sjöar som 100*100 meter ger utrymme för mycket begränsat byggande, varför förslaget endast kan ha marginella effekter på byggandet.

Det föreslås därutöver att Länsstyrelserna ska få upphäva tidigare förordnanden om strandskydd i fler sammanhang, bland annat inom landsbygdsområden. Att inte kunna förlita sig på fattade beslut riskerar att allvarligt hämma investeringsviljan i dessa områden. Välbehövliga och nödvändiga investeringar i infrastruktur som är förutsättningar för att bostadsbyggande ska möjliggöras uteblir om det inte finns en förutsägbarhet i villkoren som gäller för området. Redan gjorda investeringar kan få kraftigt minskade värden, vilket kan slå mot såväl individer, företag och kommuner.

Utredningen för fram förslag att Länsstyrelsen ska ha möjlighet återinföra, eller i vissa fall till och med införa, strandskydd där det inte tidigare rått. Det påverkar enskilda och fastighetsägare, samt kommunernas planering, på ett sätt som inte står i proportion till fördelarna med dessa förslag. Byggföretagen avstyrker därmed samtliga förslag om att Länsstyrelserna ska ges möjlighet att upphäva tidigare beslut om upphävanden av strandskyddet.

Strandskydd bör heller inte kunna återinföras vid upphävande av detaljplan innan en ny detaljplan vinner laga kraft. Detta förhindrar utveckling av mark då gamla detaljplaner måste ligga kvar för att inte riskera ett återinförande av strandskyddet.

Anlagda vatten

Byggföretagen ser inte att det finns tillräckliga skäl att motivera att det endast är vatten anlagda efter 1975 som ska undantas strandskydd. Regeln bör gälla anlagda vatten generellt. I de fall ett anlagt vatten är av nationellt eller regionalt intresse kan annan skyddslagstiftning tillämpas. Det kan röra sig om naturreservat, kulturreseptat, användande av biotopskydd med mera. Kommuner kan själva i sina översiktsplaner ange om byggande är olämpligt i anslutning till ett anlagt vatten som inte omfattas av strandskydd.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Anna Broman, bostadspolitisk expert, anna.broman@byggforetagen.se alt. 072-708 58 62.

BYGGFÖRETAGEN



Catharina Elmsäter-Svärd
Verkställande direktör