



Miljö- och energidepartementet  
Naturmiljöenheten, gruppchef Landmiljö  
Magnus Bergström  
[m.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:m.remissvar@regeringskansliet.se)  
[m.naturmiljoenheten@regeringskansliet.se](mailto:m.naturmiljoenheten@regeringskansliet.se)

Er ref. M2017/02054Nm

**Yttrande över *Uppdrag att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge***

Sveriges Jordägareförbund (härefter förbundet) har med intresse tagit del av remissen och framför följande ståndpunkter.

- **De ändringar i LIS som Naturvårdsverket föreslår understödes av förbundet men bedöms resultera enbart i marginella förbättringar**
- **Förbundet föreslår att kravet på översiktsplan tas bort, länsstyrelsernas möjlighet att överpröva undantag från strandskyddet enligt LIS begränsas samt att kravet på närhet till befintligt bostadshus slopas**
- **En helhetsöversyn av strandskyddet krävs för att bättre främja landsbygdsutveckling.**

**Om förbundet**

Förbundet representerar de största privata jordegendomarna i Sverige och företräder ca 900 000 hektar. Förbundets medlemmar skapar nytta för människor och miljö genom ett långsiktigt förvaltande av förnyelsebara naturresurser. Vi erbjuder ett helhetsperspektiv på modernt landsbygdsföretagande eftersom förbundets medlemmar ofta bedriver lant-, skogs- och vattenbruk i större skala på samma fastighet. Genom stärkt landsbygdsföretagande och äganderätt vill vi utveckla näringslivet på den svenska landsbygden. Strandskyddet är centralt för medlemmarna och ses idag som ett hinder för landsbygdsutveckling.

**Naturvårdsverkets förslag**

Vid införandet av LIS fanns vissa förhoppningar om att det skulle innebära större möjligheter att tillvara den potential till landsbygdsutveckling som strandnära lägen erbjuder. Dessa förhoppningar har inte uppfyllts. I rapporten framkommer att efter 6 år är det inte ens hälften av kommunerna som angett LIS-områden i sina översiktsplaner. Det kan svårligen se som något annat än ett stort misslyckande. Även om antalet dispenser inom LIS-områden ökat så innebär

det ändå att i över hälften av kommunerna är det omöjligt eller synnerligen svårt att nyttja de möjligheter som LIS var avsett att skapa. Det visar på det grundläggande problemet, dvs LIS kräver en översiktsplan.

I sin rapport presenterar Naturvårdverket ett flertal förslag till förändringar. Förslagen innebär i praktiken ett bevarande av nuvarande regelverk men med vissa mindre justeringar. Förbundet ställer sig positivt till dessa förändringar men gör ändå bedömningen att effekten på landsbygdsutvecklingen kommer bli högst marginell. Det behövs därför övergripande förändringar av LIS men framförallt av strandskyddet generellt.

Kommentarer till de enskilda förslagen följer nedan

### *1. Förändring av bedömningsgrund från "begränsad omfattning" till "sådan omfattning"*

Förändringen signalerar en förändrad syn som skulle kunna skapa lite större flexibilitet kring hur en myndighet ska tolka ett LIS-områdes omfattning. Problematik kring hur begreppet "sådan omfattning" uppstår dock och riskerar skapa osäkerhet hur det ska tolkas. Det är även fortsättningsvis en kvarstående begränsning.

### *2. Restriktivitet för LIS-reglers tillämpning ska gälla "större tätorter"*

Det är positivt att restriktiviteten för reglernas tillämpning minskar och ska nu enbart avse "större tätorter". Här uppstår dock återigen tolkningsfrågan om vad som ska anses utgöra en "större" tätorter. Rapporten ger ingen egentligen vägledning vilket öppnar för mer osäkerhet och oförutsägbarhet. Därtill görs ingen bedömning av vilken effekt en sådan ändring kan få.

### *3. Byggnader, verksamhet etc för att "upprätthålla" landsbygdsutveckling*

Det föreslås att som särskilda skäl för ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd även kan anges upprätthållande av landsbygdsutveckling. Förändring är positiv men borde vara självklar. En annan tolkning skulle ju innebära att en försämrad landsbygdsutveckling inte skulle vara något problem och därmed inget skäl.

### *4. Uppförande av bostadshus med "närhet till" befintligt bostadshus*

I rapporten föreslås att nuvarande skrivning att en- och tvåfamiljshus enbart får uppföras "i anslutning till" befintligt bostadshus ska ändras till "i närhet till". Detta kan skapa viss ökad flexibilitet. Naturvårdsverket skriver dock själv att med begreppet avses i huvudsak detsamma som i nuvarande lydelse. Det är för förbundet oklart varför det föreslås en ändring som det i samma rapport medges att den är enbart en marginell förändring. Är avsikten att faktiskt underlätta för mer bostadsbyggande eller är det enbart ett semantiskt förslag?

## **Förslag till förändringar**

Förbundet ser behov av följande övergripande förändringar för att kunna åstadkomma efterfrågad effekt med LIS-områden

### *1. Slopa krav på översiktsplan*

Naturvårdverket föreslår bibehållande av krav på översiktsplan för LIS-områden. De skäl som framförs utgår samtliga från myndigheters perspektiv och de medborgare som inte har för avsikt att nyttja LIS-områden för landsbygdsutveckling. Entreprenörers, företagslivets och markägarnas perspektiv är helt förbisedda. Kravet på översiktsplan leder till utdragna handläggningstider och i många fall, vilket redan konstaterats, uteblivna möjligheter att överhuvudtaget utnyttja LIS. Det upphäver även markägarens möjlighet att själv planera

användningen av den mark som vederbörande anser vara lämplig för landsbygdsutveckling. Istället blir vederbörande helt beroende av kommunens bedömning. Detta är ett effektivt sätt att stoppa entreprenörer och deras idéer. Här måste perspektiven förändras och lägga markägaren/entreprenören i fokus. Länsstyrelsers möjlighet att granska översiktsplaner kan inte väga tyngre än enskildas möjligheter att skapa utveckling. Ett borttaget krav skulle heller inte innebära ett stopp för övriga medborgares insyn utan det skulle fortsättningsvis kräva offentliga beslut om dispens.

Förbundet anser det anmärkningsvärt att myndigheterna i rapporten påpekar att ett strandnära läge bara är en parameter av flera som ska gynna landsbygdsutveckling, men konstaterar att fokus hamnar på att det strandnära läget i sig ska vara drivkraften bakom landsbygdsutveckling. Myndigheternas inställning är häpnadsväckande; de bör överhuvudtaget inte ha synpunkter på detta. Landsbygdsutveckling uppkommer som beskrivits ovan där någon kommer på en affärsidé. Här skiner åter igenom myndigheternas underliggande negativa syn på lättnader i strandskyddet.

Förbundet föreslår att kravet för översiktsplaner tas bort eller ersätts med generella kriterier. HD har i mål T 1523-17 avgjort att regeringsformens egendomsskydd går före övrig lagstiftning och att det i varje enskilt fall som berör egendomsskyddet ska göras en enskild bedömning enligt proportionalitetsprincipen. Ett upphävande av krav på översiktsplan vore i enlighet med den domen.

### *2. Begränsa länsstyrelsers möjlighet att överpröva utpekade LIS-områden i översiktsplan*

Om kravet på översiktsplan kvarstår bör länsstyrelsens möjlighet att överpröva dessa begränsas. Om det inom kommunen finns samstämmighet om utpekande av LIS-område borde länsstyrelsen enbart kunna överpröva detta om länsstyrelsen kan påvisa att utpekandet inte leder till landsbygdsutveckling.

Utöver detta borde ett utpekande av LIS-område innebära ett större skydd för den entreprenör som begär ett undantag inom ett sådant område. Ansökning som avser projekt inom sådant område borde inte vara möjliga att överklaga eftersom området redan har bedömts vara lämpligt för LIS-relaterad verksamhet.

### *3. Slopa kravet på närhet till befintligt bostadshus*

I rapporten framförs åsikten att effekten av byggandet av enskilda hus inverkan på landsbygdsutveckling är svårbedömd och troligen liten samt att det är tveksamt om borttagandet av kravet på närhet till befintligt bostadshus skulle leda till fler permanentbostäder. Förbundet finner detta påstående anmärkningsvärt. Naturvårdverket är inte ansvarig myndighet för landsbygdsutveckling och likaså kan myndigheten omöjligen förutse samtliga fall där byggande av bostadshus kan bidra till landsbygdsutvecklingen. Genom en njudd inställning till möjligheten att ta bort kravet på anslutning till befintligt bostadshus så går det heller inte att i praktiken utröna effekten. Myndigheten tillstår även att ett borttagande av kravet inte skulle leda till att det beviljas många fler dispenser för byggande av bostadshus. Om effekten av bostadsbyggande på landsbygdsutvecklingen är outredd och det anses att ett borttagande av kravet inte skulle leda till någon stark försämring av strandskyddet så talar detta för att helt ta bort kravet på närhet till befintligt bostadshus.

## **Översyn av strandskyddet**

LIS instiftades på grund av de problem som strandskyddet förorsakar framförallt boende, markägare och entreprenörer på landsbygden. Istället för att åtgärda grundproblemet valde man att instifta undantagsmöjligheter i form av LIS-områden. Det är därför tveksamt om LIS

någonsin kommer att få en tillfredsställande funktion eftersom bakomliggande lagstiftning är för bristfällig. För en fungerande landsbygdsutveckling i strandnära läge behövs därför en total översyn av de problem som strandskyddet förorsakar istället för justeringar i LIS-reglerna.

### **Övrigt**

Förbundet ställer sig positivt till Naturvårdsverkets återupprepade förslag avseende strandskydd för små sjöar och vattendrag samt artificiella vatten. Samtliga dessa borde få ett upphävt strandskydd.

Förbundet vill även påpeka brister i utförandet av rapporten. I den ursprungliga inbjudan till intressentmötet som ordnades 29 maj 2017 återfanns inga representanter för entreprenörer, näringsliv eller markägare. Däremot inbjöds representanter för friluftsliv och miljörörelsen. Bristen på konsultation av näringsliv och de praktiska genomförarna av landsbygdsutveckling är kanske förklaringen till avsaknaden av konkreta förslag som kommer att ge stor effekt.

Avslutnings saknas en tydlig definition för ”tomtplats”. Lagstifta en tydlig definition av det som i praxis benämns ”tomtplats”. När en fastighetsägare vill bygga till på en strandnära tomt, skall kommunen idag inom ramen för dispensprocessen göra en ”tomtplatsavgränsning”. Tomtplatsen är det fysiska område på fastigheten inom vilken fastighetsägare kan upprätthålla sin privata sfär. Utanför tomtplatsen får allmänheten alltså vistas. Praxis har lett till att tomtplatsen idag är mycket liten. Landsbygdsbefolkningens integritet måste försvaras och förstärkas.

2018-11-20

Sveriges Jordägareförbund

Anders Grahn  
Generalsekreterare