

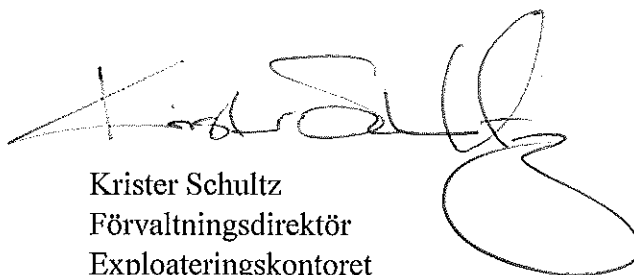
Handläggare
Anders Hallberg

Till
KF/KS kansli
Stadshuset
105 35 Stockholm

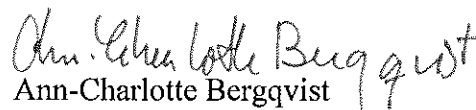
**Remiss avseende Naturvårdsverkets och
Boverkets redovisning av regerings-
uppdraget att göra en utvärdering och
översyn av utfall och tillämpning av de
nya strandskyddsreglerna**

KS 001-1598-2013. Kontorsyttrande

Exploateringskontoret besvarar kommunstyrelsens remiss av
”Remiss avseende Naturvårdsverkets och Boverkets redovisning
av regeringsuppdraget att göra en utvärdering och översyn av
utfall och tillämpning av de nya strandskyddsreglerna” enligt
följande.



Krister Schultz
Förvaltningsdirektör
Exploateringskontoret



Ann-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef
Exploateringskontoret

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningen

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 01
Växel 08-508 276 00
anders.hallberg@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Bakgrund

Under 2009 och 2010 trädde nya bestämmelser om strandskydd i kraft. Det gjordes flera förtydliganden i miljöbalken i syfte att uppnå en mer enhetlig rättstillämpning. Dessa avser bland annat strandskyddets syften, förutsättningarna för att upphäva eller ge dispens från strandskyddet och bibehållande av en fri passage närmast strandlinjen.

Regeringen konstaterade i budgetpropositionen för 2012 att det finns indikationer som tyder på att de nya strandskyddsreglerna inte har fyllt sitt syfte, har tillämpats olika över landet och har lett till oavsedda effekter.

Ärendet

Regeringen gav den 20 december 2012 Naturvårdsverket och Boverket i uppdrag att gemensamt göra en utvärdering och översyn av tillämpning och utfall av det nya regelverket för strandskydd som trädde i kraft 2009 och 2010, samt vid behov föreslå ändringar. Utvärderingen ska särskilt innefatta en redovisning av tillståndsmyndigheternas tillämpning av miljöbalken. Myndigheterna ska även analysera och redogöra för vilka konsekvenser kan bli om lättnader i strandskyddet vid mindre sjöar och vattendrag utanför högexploaterade områden införs. Uppdraget innebär vidare att myndigheterna vid behov ska föreslå andra författningsändringar och andra åtgärder.

Inom staden har kommunstyrelsen den 24 oktober 2013 remitterat förslaget till exploateringsnämnden för yttrande senast den 18 november 2013.

Nämndbehandling medges inte inom angiven remisstid. Exploateringskontoret lämnar därför som remissvar detta kontorsyttrande vilket även kommer att anmälas till nämnden den 12 december år 2013.

Kontorens synpunkter

Kontoret konstaterar inledningsvis att de delar i remissen som handlar om landsbygdsutveckling och glesbygder i storstadsnära lägen inte berör Stockholms stad.

Kontoret ställer sig även frågande till om förslaget till författningsändring av miljöbalken 7 kap. 18 §, att det bör bli enklare att upphäva strandskyddet längs mindre sjöar och

vattendrag främst i områden med lägre exploateringsgrad, i någon större utsträckning kommer att beröra Stockholms stad.

Upphävande av strandskydd i detaljplan

När strandskyddet infördes 1975 undantogs stränder inom redan detaljplanlagda områden. Det gjorde det möjligt att i Stockholms stad bebygga områden närmare än 100 meter från stranden. I och med att en detaljplan funnits har frågan om strandskydd redan ansetts prövad. Strandskyddet har med andra ord inte tidigare varit ett hinder för att pröva ny bebyggelse i strandnära lägen. Stränder utanför detaljplanlagda områden kom däremot att omfattas av ett starkt strandskydd.

För områden som tidigare varit planlagda och där strandskyddet tidigare varit upphävt gäller strandskyddet åter, i och med den nya strandskyddslagen som trädde i kraft 1 juli 2009, om området upphör att omfattas av detaljplanen eller om detaljplanen ersätts med en ny detaljplan. Ändringarna innebär att beslutsbefogenheterna när det gäller både upphävande av strandskydd kopplat till detaljplan och dispens från strandskyddet, som huvudregel, flyttades från länsstyrelsen till kommunerna. Länsstyrelsen har dock kvar beslutanderätten över dispensgivning och upphävande i detaljplan i vissa fall.

Förändringarna av strandsskyddslagstiftningen innebär bland annat att det i lagen preciserades vad som kan anses vara särskilda skäl för att bevilja dispens från eller upphäva strandskyddet med koppling till detaljplan. De särskilda skälen framgår av 7 kap. 18 c § miljöbalken som lyder:

Som särskilda skäl vid prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävet eller dispensen avser

- 1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,*
- 2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,*
- 3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,*
- 4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,*

5. *behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller*
6. *behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.*

Med anledning av de nya strandsskyddsreglerna har flera projekt i Stockholms stad fått läggas ner eller begränsats i sin omfattning. Det finns ytterligare exempel på framtida exploateringar som sannolikt inte kommer att kunna genomföras med anledning av de nya strandsskyddsreglerna.

I och med de nya strandskyddsreglerna har en osäkerhet uppstått när det gäller hur de särskilda skälen ska tolkas. Kontoret instämmer därför i Naturvårdsverkets och Boverkets slutsatser att det behövs ytterligare vägledning när det gäller tolkning och tillämpning av de särskilda skälen.

Mot denna bakgrund vill kontoret därför särskilt lyfta fram bebyggelseutvecklingen i Stockholms stad som ett synnerligen angeläget allmänt intresse, såväl ur ett regionalt som nationellt perspektiv. I Stockholm handlar det inte längre om att välja mellan olika platser utan att tillvarata alla möjligheter som finns för att få till stånd fler bostäder. Det finns synnerligen starka miljöskäl för att bygga bostäder i kollektivtrafiknära lägen och där kan även strandområden med viss betydelse för strandsskyddets syfte behöva tas i anspråk.

I de fall stränderna tagits i anspråk har detta inneburit att områden längs stränderna gjorts tillgängliga för allmänheten genom exempelvis strandpromenader, kajer, bryggor och andra gemensamhetsanläggningar. Oftast har utgifterna för anläggningarna kunnat motiveras i projekten bland annat därför att projekten gett intäkter i form av tomträttsavgälder och markförsäljningsinkomster. Finansieringen av åtgärder för att tillgängliggöra stränder som är förenliga med den nya strandsskyddslagen, kan därför komma att behöva ske på annat sätt.

Lättnader för mindre sjöar och vattendrag

I rapporten föreslås att lättnader i strandskyddet vid mindre sjöar och vattendrag införs genom att länsstyrelserna ges resurser och uppdrag att inventera och med stöd av en ny formulering i miljöbalken upphäva strandskyddet i områden som har liten eller ingen betydelse för strandskyddets syften. I princip stödjer kontoret förslaget, men vill samtidigt påpeka att det kommer att

medföra vissa merkostnader för kommunerna eftersom kommunerna ofta bistår länsstyrelsen med olika typer av underlag.

Vidare anser kontoret att definitionen av sjö och vattendrag är otydlig. Stockholms stad satsar ofta på öppna dagvattenlösningar i form av diken och mindre dammar. Dessa bör undantas från strandskyddet, för att inte försvåra långsiktigt hållbara tekniska lösningar och för att inte hindra angelägna förtätningar av bebyggelsen eller komplicera skötselåtgärder.

Sammanfattningsvis kan konstateras att den nya strandskyddslagen, där strandskyddet automatiskt återinträder när detaljplaner ändras, för Stockholms del i praktiken får som konsekvens att strandnära exploateringar och byggande av andra anläggningar som tidigare varit möjliga att bygga, riskerar att begränsas.

Slut