

Handläggare:
Andreas Jaeger, 08-508 29 269

Till
Stadsbyggnads- och idrottsroteln

**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)**

Svar på remiss från Stadsbyggnads- och idrottsroteln (Dnr 001-1598/2013).

Sammanfattning

Koncernledningen är positiv till alla förändringar som ökar förutsägbarhet och tydlighet vad avser planbestämmelser och regelverk för byggandet av nya bostäder.

Koncernledningen är dock emot eventuella begränsningar och restriktiv tillämpning av strandskyddsbestämmelserna, som eventuellt kan begränsa stadens utvecklingsmöjligheter.

Ärendet

Stadsbyggnads- och idrottsroteln har remitterat "*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)*" till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna. Stockholmshem avstår från att yttra sig, eftersom de anser att den remitterade utvärderingen primärt berör stadsbyggnadsnämndens verksamhet.

Naturvårdsverket och Boverket har på uppdrag av regeringen gjort en utvärdering och översyn av utfall och tillämpning av de nya strandskyddsreglerna. Några av de slutsatser som förs fram i redovisningen är:

- Det finns lokala och regionala skillnader i tillämpningen av strandskyddsbestämmelserna.
- Kvaliteten på dispensbeslut behöver förbättras och kompletterande vägledning behövs.
- Behov finns av ytterligare vägledningsinsatser för att ge både kommuner och länsstyrelser stöd vid upphävande av strandskydd genom detaljplan.
- Det är för tidigt att utvärdera reglerna för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.
- Strandskyddsreglerna har gjort det svårare att bygga i skärgårdsområden och i storstadsnära glesbygder.

- Behov av att införa lättnader i strandskyddet för mindre sjöar och vattendrag.

Naturvårdsverket och Boverket föreslår i utredningen en ändring av 7 kap. 18 § miljöbalken så att det blir enklare att upphäva strandskyddet längs mindre sjöar och vattendrag främst i områden med lägre exploateringsgrad.

Underremiss

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Bolaget har tidigare lämnat yttrande över remiss på förslag till beslut om utvidgat strandskydd för Stockholms stad, beteckning 511-39854-2012. Svenska Bostäder ställde sig kritiska till att ytterligare begränsningar tillkommer i strandskyddsbestämmelserna, som eventuellt kan begränsa stadens utvecklingsmöjligheter.

Det förslag till författningsändring som föreslås i Naturvårdsverkets och Boverkets utvärdering och översyn av de nya strandskyddsreglerna (M2012/3437/Nm), har bolaget inget att invända emot. Svenska Bostäder ägs av Stockholms stad och förvaltar och utvecklar i huvudsak bostäder inom Stockholms kommun. Förslaget till författningsändringen gäller främst områden med lägre exploateringsgrad. Ingen mark inom Stockholms kommungräns bedöms därmed vara aktuell för föreslagen lagändring (*bilaga 1*).

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Som bostadsproducent och fastighetsägare med produktions- och förvaltningsuppdrag begränsade till Stockholms Stad, har rubricerad remiss marginell giltighet för Familjebostäders operativa uppdrag. Familjebostäder är positiva till alla förändringar som ökar förutsägbarhet och tydlighet vad avser planbestämmelser och regelverk för byggandet av bostäder och förvaltning av fastigheter.

Familjebostäder har därför i sak inget ytterligare att framföra (*bilaga 2*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen är positiv till alla förändringar som ökar förutsägbarhet och tydlighet vad avser planbestämmelser och regelverk för byggandet av nya bostäder.

Koncernledningen är dock emot eventuella begränsningar och restriktiv tillämpning av strandskyddsbestämmelserna, som eventuellt kan begränsa stadens utvecklingsmöjligheter.



Irene Svenonius

VD Stockholms Stadshus AB

Bilagor

1. Remissvar Svenska Bostäder
2. Remissvar Familjebostäder

Remissyttrande över:

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

Sammanfattning av remissen

Naturvårdsverket och Boverket har på uppdrag av regeringen gjort en utvärdering och översyn av utfall och tillämpning av de nya strandskyddsreglerna. Några av de slutsatser som förs fram i redovisningen är:

- Det finns lokala och regionala skillnader i tillämpningen av strandskyddsbestämmelserna.
- Kvalitén på dispensbeslut behöver förbättras och kompletterande vägledning behövs.
- Behov finns av ytterligare vägledningsinsatser för att ge både kommuner och länsstyrelser stöd vid upphävande av strandskydd genom detaljplan.
- Det är för tidigt att utvärdera reglerna för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.
- Strandskyddsreglerna har gjort det svårare att bygga i skärgårdsområden och i storstadsnära glesbygder.
- Behov av att införa lättnader i strandskyddet för mindre sjöar och vattendrag.

Naturvårdsverket och Boverket föreslår i utredningen en ändring av 7 kap. 18 § miljöbalken så att det blir enklare att upphäva strandskyddet längs mindre sjöar och vattendrag främst i områden med lägre exploateringsgrad.

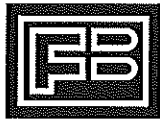
AB Svenska Bostäders synpunkter

AB Svenska Bostäder har tidigare lämnat yttrande över remiss på förslag till beslut om utvidgat strandskydd för Stockholms stad, beteckn 511-39854-2012. Svenska Bostäder ställde sig kritisk till att ytterligare begränsningar tillkommer i strandskyddsbestämmelserna, som eventuellt kan begränsa stadens utvecklingsmöjligheter.

Det förslag till författningsändring som föreslås i Naturvårdsverkets och Boverkets utvärdering och översyn av de nya strandskyddsreglerna (M2012/3437/Nm) har Svenska Bostäder inget att invända emot. Svenska Bostäder ägs av Stockholms stad och förvaltar och utvecklar i huvudsak bostäder inom Stockholms kommun. Förslaget till författningsändringen gäller främst områden med lägre exploateringsgrad. Ingen mark inom Stockholms kommungräns bedöms därmed vara aktuell för föreslagen lagändring.

Enligt uppdrag
AB SVENSKA BOSTÄDER

Lars Skoglund
Avd. chef Fastighetsutveckling



Remiss avseende Utvärdering och översyn av utfall och tillämpning av de nya strandskyddsreglerna

Sammanfattning

Familjebostäder avstår kommentarer till rubricerad remiss då utvärderingen och översynen har ytterst marginell påverkan på bolagets verksamhet inom Stockholms stads gränser.

Bakgrund

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor djur- och växtlivet på land och i vatten. Under 2009 och 2010 trädde nya bestämmelser om strandskyddet i kraft. Dessa avser bl a strandskyddets syften, förutsättningarna för att upphäva eller ge dispens från strandskyddet och bibehållande av en fri passage närmast strandlinjen. Ändringen av reglerna syftade också till att främja utvecklingen i landsbruksområden med god tillgång till stränder.

Familjebostäders synpunkter

Som bostadsproducent och fastighetsägare med produktions- och förvaltningsuppdrag begränsade till Stockholms Stad har rubricerad remiss marginell giltighet för Familjebostäders operativa uppdrag. Familjebostäder är positiv till alla förändringar som ökar förutsägbarhet och tydlighet vad avser planbestämmelser och regelverk för byggandet av bostäder och förvaltning av fastigheter.

Familjebostäder har därför i sak inget ytterligare att framföra.

Magdalena Bosson
VD