



Projektnummer	Datum	Diarienummer	Sida
	2018-10-23	62-1517/18	1 (3)
Objektnummer		Er beteckning	
		M2017/02054/Nm	

Handläggare

Lotta Lehmann, 070-556 0401

Organisation/Område

SFV Fastighetsrätt

Regeringskansliet  
Miljö- och energidepartementet  
103 33 Stockholm

m.remissvar@regeringskansliet.se

m.naturmiloenheten@regeringskansliet.se

## Yttrande över Miljö- och energidepartementets remiss av Naturvårdsverkets skrivelse Uppdrag att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge

### Inledning

Naturvårdsverket har haft regeringens uppdrag att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-reglerna) med syfte att föreslå författningsändringar och eventuella andra åtgärder för att ytterligare främja landsbygdsutveckling i områden med god tillgång till stränder, utan att de värden som strandskyddet långsiktigt syftar till att skydda äventyras. Fokus skulle ligga på att utveckla möjligheterna att bygga permanentbostäder. Naturvårdsverket har redovisat sitt uppdrag i en skrivelse som har remitterats av Miljö- och energidepartementet till Statens Fastighetsverk (SFV). SFV har tagit del av skrivelsen och lämnar nedanstående synpunkter och kommentarer.

SFV yttrar sig parallellt över Översiktsplaneutredningens betänkande om en utvecklad översiktsplanering som också innehåller förslag om regler för planering av LIS-områden.

### SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV är en myndighet som förvaltar vissa delar av statens fasta egendom. SFV:s uppdrag beskrivs i myndighetens instruktion och årligt regleringsbrev. De fastigheter SFV ska förvalta är de som staten långsiktigt behöver för speciella ändamål, fastigheter som är av stort kulturhistoriskt värde för vilka staten har ett särskilt ansvar, fastigheter som under århundraden har tillhört kronan eller har donerats till staten. SFV förvaltar cirka 3000 byggnader och en sjundedel av Sveriges markyta.

I SFV:s yttrande över Riksintresseutredningen Planering och beslut för en hållbar utveckling (SOU 2015:99) tillstyrkte SFV utredningens förslag att ersätta *påtaglig skada* med *tillgodose* intresse vad gäller riksintressena då syftet var att uppmana till att pröva samutnyttjande av ett område för olika ändamål i planeringsprocessen. Men SFV ansåg samtidigt att den förenkling och det förtydligande av hela riksintressesystemet och dess tillämpning som behövdes inte uppnåddes genom utredningens förslag.

I SFV:s yttrande över Översiktsplaneutredningens betänkande En utvecklad översiktsplanering, Att underlätta efterföljande planering (SOU 2018:46) delar SFV uppfattningen att översiktsplanen inte bör göras bindande. SFV är positivt till förslagen för att kommunerna ska hålla sin översiktsplanering aktuell. SFV tillstyrker förslaget att länsstyrelserna ska verka för att översiktsplanen är lämpligt utformad i förhållande till *alla* strandskyddsbestämmelser. SFV tillstyrker också förslaget att utreda *tätortsnära* utveckling i strandnära läge.

## Sammanfattning

SFV har inga synpunkter på Naturvårdsverkets förslag men anser att förslagen borde vara samordnade med Översiktsplaneutredningens förslag kring översiktsplaneringen och LIS-områden.

SFV vill betona vikten av att statliga intressen kan tillvaratas. Länsstyrelserna måste ha dialog med de myndigheter som påverkas av eventuella utpekanden av LIS-områden.

SFV vill lyfta upp frågan om utpekande av LIS-område för permanentbebyggelse och/eller fritidsboende i översiktsplan ska utgöra ett sådant samhällsbyggnadsändamål för vilket kommunerna kan få förtur vid försäljning av statligt ägd mark.

## Synpunkter

SFV yttrar sig utifrån sin erfarenhet som förvaltare av fastigheter med allmänna intressen och i första hand om förslag som kan få betydelse för den långsiktiga utvecklingen av fastigheterna och dessas allmänna intressen.

SFV delar Naturvårdsverkets uppfattning att översiktsplaneprocessen är en bra form för långsiktig planering, avvägning mellan olika intressen och markanvändning i kommunerna. Det finns även ett system för statlig granskning och medborgerlig insyn. Naturvårdsverket bedömer att även om översiktsplaneprocessen är resurskrävande så överväger fördelarna med LIS-reglernas koppling till översiktsplaneringen och att den bör bibehållas. Här vill SFV peka på att Översiktsplaneutredningen har föreslagit att länsstyrelserna ska verka för att översiktsplanen är lämpligt utformad i förhållande till *alla* strandskyddsbestämmelser i miljöbalken vilket tillstyrks av SFV.

SFV har inga synpunkter på Naturvårdsverkets förslag att huvuddragen i LIS-systemet bevaras oförändrade. Översiktsplaneutredningen har emellertid ett förslag om att kommuner utan aktuell översiktsplan inte kan få strandskydd upphävt för LIS-områden. Det hade varit naturligt att ett sådant förslag hade samordnats mellan utredningarna.

Naturvårdsverket föreslår samtidigt vissa förändringar av bedömningsgrunderna som att ett LIS-område inte behöver ha en "begränsad omfattning" utan istället en "sådan omfattning" att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses. Naturvårdsverket föreslår även att den nuvarande restriktivitet som gäller för att tillämpa LIS-reglerna i eller i närheten av tätorter specificeras gälla enbart för "större tätorter". Översiktsplaneutredningen har samtidigt ett förslag att utreda *tätortsnära* utveckling i strandnära läge vilket SFV tillstyrker. Dessa förslag borde också samordnas.

## Allmänna intressen och marköverlåtelser för samhällsbyggnadsändamål

I Naturvårdsverkets skrivelse sägs att enskilda kan ha intresse av utveckling i strandnära läge. SFV som statens markägare har emellertid inget eget intresse av att överlåta mark i strandnära läge utan gör det endast på förfrågan från kommuner med samhällsbyggnadsbehov eller från andra intressenter. För majoriteten av SFV:s fastigheter är de allmänna intressen som är knutna till fastigheterna anledningen till att de ha lämnats till SFV som myndighet och inte till något av de statliga fastighetsbolagen. SFV yttrar sig i detaljplaneprocesser som sakägare och över översiktsplaneförslag utifrån de statliga och allmänna intressen som ligger i SFV:s förvaltningsobjekt.



SFV har i princip alla sorters allmänna intressen och riksintressen på sina marker. Ofta är samma område riksintresse av flera slag. Riksintresse för kulturmiljövården och naturvården med flera intressen av bevarandekaraktär fungerar bra tillsammans men med ett riksintresse för trafik eller annan exploatering kan det bli målkonflikter. SFV har noterat i Översiktsplaneutrednings bakgrundsteckning att Naturvårdsverket varken nämns bland de statliga myndigheter som får översiktsplaner på remiss från länsstyrelser som regel eller ibland. Inte heller Riksantikvarieämbetet omnämns som remissinstans.

SFV:s fastighetsområden för jord och skog förvaltar bland annat kungsgårdar med jordbruk, kronoholmar samt skogs- och naturmarker. Mycket av den mark SFV förvaltar i landets norra delar har övertagits från tidigare Domänverket som skogsområden i glesbygd och stora fjällområden. I norr och särskilt ovanför odlingsgränsen är frågor om naturskydd, friluftsliv och rörligt friluftsliv lika viktiga som i resten av landet men samtidigt ska också särskilda frågor om till exempel renbete hanteras tillsammans med länsstyrelse och samebyar.

I några kommuner förvaltar SFV så mycket som över 80 % av marken i kommunen. Det betyder att SFV inte sällan tillfrågas om att överlåta mark till kommunen för samhällsbyggnadsändamål. SFV tillfrågas också om köp av mark för verksamheter och friköp av mark för fritidsstugor. Här till kommer frågan om LIS-områden som pekas ut i översiktsplaner. SFV vill betona vikten av att statliga intressen kan tillvaratas. Länsstyrelserna måste ha dialog med de myndigheter som påverkas av eventuella utpekanden av LIS-områden.

Alla markköp bereds enligt Förordningen (1996:1190) om överlåtelse av statens fasta egendom. Enligt förordningen ska kommunerna styrka sitt behov av mark för samhällsbyggnadsändamål *"genom en översiktsplan eller på annat sätt"*. Att genom översiktsplanerna ha klart var länsstyrelserna och andra myndigheter och intressenter bedömer att det är lämpligt att släppa statlig mark för bebyggelse eller andra ändamål i strandnära läge skulle vara en bra utgångspunkt. SFV vill lyfta upp frågan om utpekande av LIS-område för permanentbebyggelse och/eller fritidsboende i översiktsplan ska utgöra ett sådant samhällsbyggnadsändamål för vilket kommunerna kan få förtur vid försäljning av statligt ägd mark. Denna konsekvens av översiktsplanen bör vara tydlig för remissinstanserna.

## Beslut

I detta ärende har generaldirektör Ingrid Eiken Holmgren beslutat. Utredningsarkitekt Lotta Lehmann har varit föredragande. I handläggningen har också fastighetsjurist Jon Granstedt, specialist fastighetsrätt Anna-Maria Victorin, enhetschef fastighetsrätt Daniel Biazzi, fastighetschef Ingrid Ljung, förvaltare Annika Söderberg och utvecklingsdirektör Annakarin Wiberg deltagit.

Ingrid Eiken Holmgren

Lotta Lehmann