

# Strandskydd och dispens



**STRANDSKYDDS  
DELEGATIONEN**

nationell arena för samverkan



## **Om Strandskyddsdelegationen**

Strandskyddsdelegationen är en nationell arena för samverkan, erfarenhetsutbyte och dialog kring tillämpningen av strandskyddsreglerna.

Vi vill bidra till att stärka kompetensen hos dem som arbetar med och kommer i kontakt med frågor som rör strandskyddet. Målet är att harmonisera och effektivisera tillämpningen av strandskyddsreglerna, och i förlängningen öka legitimiteten för regelverket - samt främja tillväxt och attraktivt boende i hela landet.

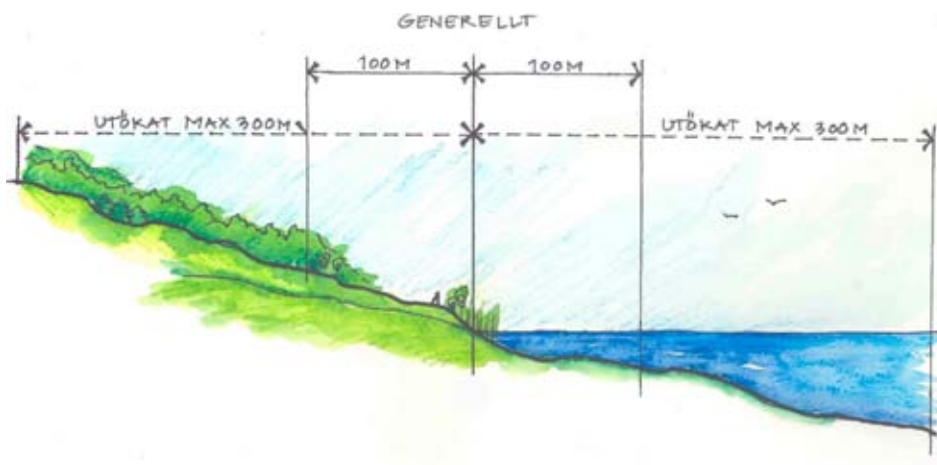
Strandskyddsdelegationen är ett regeringsuppdrag som ska vara slutfört i december 2015.

Våra stränder är en gemensam naturtillgång som betyder mycket för såväl friluftsliv som djur- och växtliv. För att slå vakt om denna oersättliga tillgång omfattas land- och vattenområden intill strandlinjen av det generella strandskyddet. Under 2009–2010 genomfördes förändringar av strandskyddslagstiftningen. I detta häfte beskrivs hur regelverket fungerar.

Den 1 september 2014 infördes lättnader i kriterierna för att häva strandskyddet vid små sjöar och vattendrag. Länsstyrelsen kan upphäva strandskyddet vid små sjöar och vattendrag, om det område som upphävandet avser har liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

# Vad är strandskydd?

Strandskyddet är ett generellt områdesskydd vid hav, sjöar, vattendrag och öar i hela landet. I allmänhet gäller det 100 meter inåt land och lika långt ut i vattnet från strandlinjen, men skyddet kan vara utökat genom särskilt beslut upp till 300 meter både inåt land och ut i vattnet.



Strandskydd gäller alltså generellt i hela landet och kan vara utökat till maximalt 300 meter. Strandskydd kan dock vara upphävt för ett område i en detaljplan om det har funnits särskilda skäl. Länsstyrelsen kan också ha upphävt strandskyddet för ett område. Det finns även områden som inte omfattas av strandskydd på grund av äldre regler.

**Strandskyddet innebär till exempel att det är förbjudet att:**

- Bygga nytt.
- Ändra befintliga byggnader eller deras användning så att de inskränker allmänhetens tillgång till stränder.
- Utöka sin så kallade privata zon/hemfridszon på mark som är tillgänglig för allmänheten (genom att till exempel ställa ut utemöbler, anlägga gräsmattor eller rabatter).

- Gräva eller förbereda byggnationer.
- Uppföra anläggningar eller anordningar (till exempel bryggor, pirar, vägar och parkeringsplatser) i ett område som annars är tillgängligt enligt allemansrätten.
- Ingreppen får inte heller väsentligt förändra livsvillkoren för djur och växter. Man får inte utföra muddring eller fälla mer än enstaka träd, om inte detta tillåts i enlighet med till exempel miljöbalken (MB).

## Syfte

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv, såväl på land som i vatten. Det är därför det finns restriktioner mot uppförande av nya byggnader, anläggningar och anordningar.

Att tala om strandskydd kan ibland bli missvisande eftersom skyddet omfattar mer än stränder vid hav och sjöar. Även till exempel mark vid mindre bäckar och dammar omfattas eftersom dessa miljöer kan ha viktiga värden för biologisk mångfald.

## Historik

Den första lagen som skyddade landets stränder tillkom 1950. Då infördes bestämmelserna i syfte att trygga allmänhetens tillgång till stränderna och de gällde enbart i vissa utpekade områden. Efter 1975 kom strandskyddet att gälla generellt i hela landet. Strandskyddets syfte utvidgades 1994 till att även omfatta strändernas betydelse för den biologiska mångfalden. I dag ingår strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens kapitel om områdesskydd.

## Möjlighet till dispens och undantag

Vill man göra något inom strandskyddat område finns möjlighet att söka dispens.

Dessutom finns det ett undantag från det generella byggförbudet där det inte behövs någon dispens. Istället kan man dock behöva söka tillstånd för de åtgärder man vill vidta. Det gäller jordbruk, skogsbruk, renskötsel och yrkesfiske om alla följande krav uppfylls:

- Byggnaden eller åtgärden behövs för näringen.
- Byggnaden eller åtgärden måste ligga inom strandskyddat område.
- Byggnaden är inte utformad för boende.
- Verksamheten ger ett betydande tillskott till försörjningen.

(Vanlig hobbyverksamhet medger inte undantag från strandskyddet.)

Länsstyrelsen kan också meddela föreskrifter om att förbudet inte gäller kompletteringsåtgärder till huvudbyggnad.

# Regeländringar 2009–2010

**Under 2009–2010 förändrades strandskyddsreglerna. Liksom tidigare innehåller de ett generellt förbud för bebyggelse inom hundrametersgränsen från hav, insjöar och vattendrag. Förändringarna innebär förtydliganden om vad som ska gälla för att få dispens samt vissa lättnader.**

För landsbygden finns nu särskilda regler för vad som kallas Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, förkortat LIS. Syftet med LIS är att öka möjligheterna för Sveriges kommuner att satsa på landsbygdsutveckling i områden som omfattas av strandskydd.

Förutsättningarna för att peka ut ett område som LIS-område är att området "bidrar till utvecklingen av landsbygden" och är av sådant slag och av så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt. Förutsättningarna är dock lite annorlunda i vissa delar av landet, se sid. 13.

Genom förändringarna ökades det kommunala och regionala inflytandet. Kommuner kan i det enskilda fallet besluta om att ge dispens från förbuden om det finns särskilda skäl för det. Om det är skyddad natur, till exempel naturreservat, som berörs är det däremot länsstyrelsen som beslutar om dispens.

Länsstyrelserna har ansvaret att granska kommunernas beslut om dispens. Denna granskning kallas "överprövning" och ska inte förväxlas med "överklagande".

Förutom att underlätta för bebyggelse på landsbygden syftade förändringarna i övrigt till en mer enhetlig och fortsatt restriktiv tillämpning av strandskyddet. Bland annat fördes de särskilda skälen in i lagtexten i syfte att uppnå en mer enhetlig tillämpning av reglerna.

Länsstyrelserna har möjlighet att i enskilda fall utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen där detta behövs för att säkerställa strandskyddets syfte. 2009 fick länsstyrelsen i uppdrag att se över de gamla besluten och om så behövdes fatta nya beslut. Denna översyn ska vara klar vid årsskiftet 2014/2015.



### **Hemfridszon och tomtplatsavgränsning**

Runt privata bostadshus sträcker sig ett område där allemansrätten inte gäller och andra inte får vistas utan tillåtelse från markägaren. Detta område kallas för hemfridszonen och kan variera med typen av byggnad, placering och terrängförhållanden. När dispens från strandskyddet ges för ett bostadshus så sker en tomtplatsavgränsning som anger hur stort markområde som får tas i anspråk som tomt.

Hemfridszonen kan dock i praktiken vara större än tomtplatsavgränsningen eftersom Naturvårdsverkets rekommendationer för utnyttjandet av allemansrätten är att inte störa eller förstöra, oavsett hur långt bort man är ifrån boende.

### **Ändrade bestämmelser om små sjöar och vattendrag**

Sedan den 1 september 2014 har länsstyrelsen möjlighet att upphäva strandskyddet vid små sjöar och vattendrag, om det område som upphävandet avser har liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Dett innebär alltså inte att strandskyddet är upphävt vid alla små sjöar och vattendrag utan är en möjlighet för länsstyrelsen att häva skyddet i ett enskilt fall. Länsstyrelsen har sedan tidigare möjlighet att häva strandskyddet om ett område uppenbart saknar betydelse för strandskyddets syften.

Syftet bakom regeländringen är att öka förståelsen och acceptansen för strandskyddet och samtidigt förbättra möjligheterna till bebyggelse och andra åtgärder vid små sjöar och vattendrag. Med små sjöar menar man sjöar som är omkring en hektar eller mindre och med små vattendrag avses sådana som är omkring två meter breda eller smalare. Vad som mera exakt ska anses vara små sjöar och vattendrag ska enligt propositionen avgöras genom bedömningar i det enskilda fallet och ytterst av rättspraxis.

# Dispens från strandskyddet

**Det går att ansöka om dispens från reglerna för att bygga, gräva, anlägga eller på annat sätt göra ingrepp och påverka strandskyddsområdet.**

Dispens innebär undantag från ett förbud. För att få dispens från strandskyddet krävs enligt lagen särskilda skäl. Dessutom får det man vill göra inte påverka syftet med strandskyddet negativt. Allmänhetens tillgång till strandområden och goda livsvillkor för djur- och växtliv måste alltså tryggas.

## **Dispens behövs i de flesta fall**

När behöver man då ansöka om dispens från strandskyddet? Dels för att uppföra en ny byggnad på strandskyddat område, förutom för särskilda näringar i vissa undantagna fall. Men också till exempel för att bygga en brygga eller ett förråd på strandskyddat område. När det gäller om- och tillbyggnader kan det också vara nödvändigt i de fall storleken på hemfridszonen påverkas. Hemfridszonen är det område kring till exempel ett hus där allemansrätten inte gäller och om denna zon utökas av en tillbyggnad kan dispens behövas.

## **Sex särskilda skäl för dispens**

I miljöbalkens regler om strandskydd finns sex särskilda skäl för dispens från förbuden att bygga nära stränder. För landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) godtas dessutom ytterligare skäl.

Som särskilda skäl vid prövningen – av upphävande eller dispens från strandskyddet – får man beakta endast om det område som upphävandet 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. behöver tas i anspråk 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.

Observera att även om man har ett sådant här särskilt skäl för dispens, får det man vill göra inte heller försämra allmänhetens tillgång till strandområden eller väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtlivet.

### **Fri passage mm**

I ett dispensbeslut ska fri passage lämnas mellan strandlinjen och den byggnad eller anläggning man fått dispens för. När dispens lämnas ska beslutet också innehålla en tomtplatsavgränsning, det vill säga i beslutet ska anges vilket område som får tas i anspråk som tomt. Ett dispensbeslut kan innehålla villkor, till exempel om att man ska sätta upp ett staket runt sin tomtplats. Ett dispensbeslut gäller inte om man inte börjat med det man fått dispens för inom två och och inte har avslutat det inom fem år från det att beslutet blev slutligt (vann laga kraft).



# Vem gör vad?



## Kommunen

De nya bestämmelserna i miljöbalken ger kommuner ett mer direkt ansvar för strandskyddsreglerna jämfört med tidigare. Kommunerna beslutar i många fall om dispens och har också möjlighet att upphäva strandskyddet med en bestämmelse i en detaljplan. Dessutom har kommunen tillsynsansvar för det som byggs med dispens vid strandnära områden. Varje kommun ansvarar också för att i kommunens översiktsplan ange områden som ska täckas av LIS samt hur stor handläggningsavgiften ska vara för strandskyddsdispenser.

Kommunen beslutar också om bygglov enligt plan- och bygglagen, PBL, och kan därför samordna prövningarna om dispens från strandskyddet med bygglovsprövningen för de verksamheter som kräver bygglov.

## Länsstyrelser

Länsstyrelsen beslutar om dispens och ansvarar för tillsyn vid fall som rör försvarsanläggningar, allmänna vägar och järnvägar, samt skyddade områden beslutade av annan instans än kommun (till exempel naturreservat och kulturminnen).

Länsstyrelserna handlägger också de dispensärenden som beslutats av kommunen och överklagats. Länsstyrelsens beslut i dessa ärenden kan överklagas till mark- och miljödomstolen.

Utöver detta ska länsstyrelserna granska kommunernas alla beslut om dispens inom tre veckor och har rätt att överpröva och upphäva dem. Denna

granskning av länsstyrelserna kallas "överprövning". Länsstyrelserna granskar även kommunernas översiktsplaner (och LIS-områden) och vägleder kommunerna i deras tillämpning av plan- och bygglagen, miljöbalken med flera lagar.

### **Mark- och miljödomstolen**

I ett dispensärende som har beslutats av länsstyrelsen kan överklagande göras till mark- och miljödomstolen, och därifrån vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

### **Naturvårdsverket**

Naturvårdsverket ska vägleda länsstyrelser och kommuner vid tillämpning av strandskyddsreglerna i miljöbalken. Naturvårdsverket ansvarar också för att granska de fall där länsstyrelserna beslutat att upphäva strandskyddet, samt för att följa domstolspraxis vid beslutande om strandskydd. Naturvårdsverket följer domar ifrån miljööverdomstolen och använder dessa som prejudicerande fall i sitt vägledande arbete.

### **Boverket**

Boverket ska ge kommuner och länsstyrelser handledning kring frågor som rör tillämpningen av de nya reglerna i plan- och bygglagen samt miljöbalken. Framför allt gäller det de frågor som berör landsbygdsutveckling i strandnära lägen och upphävande av strandskydd i detaljplan.

### **Vem kan överklaga?**

Kommunala beslut överklagas till länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut överklagas till mark- och miljödomstolen, vars dom i sin tur överklagas till Mark- och miljööverdomstolen.

#### **Privatpersoner**

Sökanden kan överklaga ett beslut om att neka eller upphäva dispens. Andra privatpersoner har generellt inte möjlighet att överklaga beslut. Att bara åberopa allemansrätten räcker inte.

#### **Naturvårdsverket och kommunal nämnd**

Naturvårdsverket kan överklaga länsstyrelsens beslut om dispens för att tillvarata de allmänna intressen som strandskyddet ska bevara. Även den kommunala nämnd som ska tillvarata dessa intressen (i vissa kommuner heter den miljönämnden) kan överklaga om länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen ändrar nämndens beslut och medger dispens.

#### **Ideella föreningar**

Även vissa ideella föreningar vars mål är att tillvarata friluft-, naturvårds- och miljöskyddsintressen har rätt att överklaga beslut om strandskyddsdispens.

#### **Kommunen**

Kommunen kan överklaga ett beslut om dispens som har upphävts efter överklagande eller överprövning om det är kommunen som själv har sökt dispens.

# Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

**När strandskyddsreglerna ändrades 2009-2010 var syftet att utveckla ett ändamålsenligt strandskydd som tar hänsyn till behovet av utveckling i hela Sverige, särskilt i många landsbygder. Samtidigt skulle den inte äventyra det långsiktiga skyddet av strändernas natur- och friluftsvärden.**

Utgångspunkten för lagändringarna var ett fortsatt generellt strandskydd i hela landet. Men genom de nya bestämmelserna fick kommunerna ansvaret för att i sina översiktsplaner redovisa områden för *landsbygdsutveckling i strandnära lägen* (LIS). I dessa områden ska betydelsen av en positiv utveckling av landsbygden beaktas vid prövning av dispensansökningar.

## **Vad är LIS?**

Med vissa undantag är det i dag möjligt för kommuner i hela landet att peka ut LIS-områden i sina översiktsplaner. En förutsättning för att peka ut ett LIS-område i översiktsplanen är att området är lämpligt för utvecklingen av landsbygden. Samtidigt måste det långsiktiga skyddet av stränderna bevaras, vilket innebär att allmänheten har tillgång till stränderna och djur- och växtliv har goda livsvillkor.

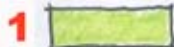
Begreppen landsbygd och glesbygd kan definieras på många olika sätt. Synen på ett område kan påverkas av sociala, ekonomiska och miljömässiga förhållanden. I dag beslutar Sveriges kommuner lokalt vad som ska klassificeras som landsbygd. För att öka det regionala och lokala inflytandet över LIS-planeringen finns inte någon allmän beskrivning av vilka åtgärder som kan vara aktuella för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Det är upp till varje enskild kommun att, i dialog med länsstyrelsen, ange vad som klassas som landsbygdsutveckling i strandnära läge lokalt och regionalt. På detta sätt kan strandskyddet ta hänsyn till lokala och regionala förhållanden.

## **Utveckling genom byggande**

Syftet med att peka ut LIS-områden är att främja och stimulera långsiktig utveckling på landsbygden. Behovet av en sådan utveckling finns främst i landsbygdsområden som inte ligger nära större tätorter.

## Översiktskarta

### Regler för strandskydd och landsbygdsutveckling



Kommunerna kan peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen

**Geografiskt område:**

Hela Sverige, med undantag för område 2 och 3 samt i eller i närheten av tätorter

**Förklaring:**

Regler om landsbygdsutveckling gäller i hela landet, med vissa undantag (se område 2 och 3)



Kommunerna ska vara restriktiva när de pekar ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen

**Geografiskt område:**

- i eller i närheten av tätorter
- i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Klockestrand vid Ångermanälven eller från Skataudden vid Näsketjärden till gränsen mot Finland,
- på Gotland, samt
- vid Vänern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungen, Orsjön eller Örelilven mellan Orsasjön och Skattungen.

**Förklaring:**

Regler om landsbygdsutveckling får tillämpas med viss begränsning.

För Vänern, Vättern, Mälaren och Siljanområdet gäller begränsningen om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse inom respektive strandområde.



Kommunerna kan inte peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

**Geografiskt område:**

- Kust- och kustskärgårdsområdet från gränsen mot Norge till Forsmark,
- Ölands kust, samt i
- i Ångermanland från Klockestrand vid Ångermanälven till Skataudden vid Näsketjärden.

**Förklaring:**

Regler om landsbygdsutveckling får inte tillämpas.



Översiktsplanen ska vara rådgivande vid prövning av dispensärenden eller upphävande av strandskydd inom ett sådant LIS-område.

För att få dispens för byggnad eller åtgärder inom ett LIS-område gäller de tidigare nämnda sex särskilda skälen med tillägget att det vid prövningen också får beaktas som särskilt skäl om ett strandnära läge för åtgärden eller byggnaden bidrar till utvecklingen av landsbygden. När prövningen dock gäller en



dispens för en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses uppföras i anslutning till befintligt bostadshus. För bostadshus är det särskilda skälet alltså utformat på ett annat sätt. Kommunens översiktsplan får en nyckelroll i arbetet med LIS. Intentionerna för kommunens stränder blir genom översiktsplanen en tydlig del i den övergripande miljö- och markanvändningsstrategin.



# Vad står det i lagen?

## Här följer de lagparagrafer som direkt berör strandskyddet:

### Strandskyddsområde

**13 §** Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

*Lag (2009:532).*

**14 §** Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Länsstyrelsen får i det enskilda fallet

besluta att utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften.

Ett beslut om att utvidga strandskyddsområdet ska gälla omedelbart även om det överklagas. *Lag (2009:532).*

**15 §** Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
  2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
  3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
  4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.
- Lag (2009:532).*

**16 §** Förbuden i 15 § gäller inte

1. byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet,

2. verksamheter eller åtgärder som har tillåts av regeringen enligt 17 kap. 1, 3 eller 4 § eller som omfattas av ett tillstånd enligt denna balk eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken, eller

3. byggande av allmän väg eller järnväg enligt en fastställd vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en fastställd järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg. *Lag (2012:441).*

**17 §** Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att förbuden i 15 § inte ska gälla kompletteringsåtgärder till en huvudbyggnad som vidtas

1. inom 15 meter från huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter, och

2. inom en tomplats som har angetts i ett beslut om dispens. *Lag (2009:532).*

**18 §** Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att upphäva strandskyddet i ett område, om

1. det är uppenbart att området saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften,

2. strandskyddet gäller vid en liten sjö eller ett litet vattendrag och områdets betydelse för att tillgodose strandskyddets syften är liten, eller

3. området enligt plan- och bygglagen (2010:900) avses att omfattas av en detaljplan och

- a) behövs för byggande av en försvarsanläggning, allmän väg eller järnväg, eller

- b) skyddas enligt andra bestämmelser i detta kapitel än bestämmelserna om miljöskyddsområde eller vattenskyddsområde och skyddet har beslutats av någon annan än en kommun.

Ett upphävande enligt första stycket 2 får göras endast om sjöns vattenyta har en storlek som uppgår till omkring en hektar eller mindre eller om vattendra-



gets bredd är omkring två meter eller smalare. Ett upphävande enligt första stycket 3 får göras endast om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Bestämmelser om kommunens möjligheter att upphäva strandskyddet genom en bestämmelse i en detaljplan finns i 4 kap. 17 § plan- och bygglagen.

*Lag (2014:892).*

**18 a §** Länsstyrelsen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser

1. byggande av en försvarsanläggning, allmän väg eller järnväg, eller
2. ett område som skyddas enligt andra bestämmelser i detta kapitel än bestämmelserna om miljöskyddsområde eller vattenskyddsområde och skyddet har beslutats av någon annan än en kommun. *Lag (2011:392).*

**18 b §** Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2. *Lag (2009:532).*

**18 c §** Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet 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. behöver tas i anspråk 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. I 18 d § finns bestämmelser om vad man får beakta som särskilda skäl utöver det som anges i första stycket, om prövningen gäller ett sådant område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 18 e §. *Lag (2009:532).*

**18 d §** Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus. *Lag (2009:532).*

**18 e §** Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses vid tillämpningen av 18 d § ett område som

1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,
3. endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften,
  - a) i eller i närheten av tätorter,
  - b) i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Klockestrandsvid Ångermanälven eller från Skataudden vid Näskefjärden till gränsen mot Finland,

c) på Gotland, eller  
d) vid Vänern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungen, Oresjön eller Oreälven mellan Orsasjön och Skattungen, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området, och

4. inte är ett kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed Ölands kust eller i Ångermanland från Klockestrand vid Ångermanälven till Skataudden vid Näskefjärden.

En översiktsplan enligt 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900) ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett sådant område som avses i första stycket. Översiktsplanen är inte bindande. Förordning (2011:393).

**18 f §** Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion. I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Lag (2009:532).

**18 g §** I fråga om strandskydd som har upphävts för ett område genom en bestämmelse i en detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900) eller för ett område som har avsetts att omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt samma lag gäller strandskyddet åter, om

1. området upphör att omfattas av detaljplanen eller områdesbestämmelserna, eller

2. detaljplanen eller områdesbestämmelserna ersätts med en ny detaljplan.

Lag (2010:902).

**18 h §** En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Lag (2009:532).

### Intresseprövning

**25 §** Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

**26 §** Dispens enligt någon av bestämmelserna i 7, 9-11, 18 a-18 e, 20 och 22 §§ från förbud eller andra föreskrifter som meddelats med stöd av detta kapitel får ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte. Lag (2009:532).



---

Regeringskansliet Strandskyddsdelegationen (S2013:05)  
Kv. Garnisonen, 103 33 Stockholm

**TEL** 08 405 10 00

**E-POST** [s.strandskyddsdelegationen@regeringskansliet.se](mailto:s.strandskyddsdelegationen@regeringskansliet.se)

**WEBB** [www.strandskyddsdelegationen.se](http://www.strandskyddsdelegationen.se)

**BESÖKSADRESS** Karlavägen 100 A, Stockholm



**STRANDSKYDDSD  
DELEGATIONEN**

nationell arena för samverkan