

Ett strandskydd i förändring

Sommaren 2025 har förhoppningsvis bjudit på solsken, semester och ny energi, men nu står hösten för dörren. Vi på Foyen vill självklart inleda den här hösten med en ny intressant analys av några av de ändringar som har skett på miljörättens område under år 2025. I denna analys kommer vi att fördjupa oss i miljöbalkens bestämmelser om strandskydd.

Den 15 maj 2025 beslutade riksdagen att rösta ja till propositionen *Lättnader i strandskyddet – ett första steg (prop. 2024/25:102)*. Propositionen innebär flera förändringar av reglerna om strandskydd. Den 12 juni 2025 beslutade även regeringen att ge en särskild utredare i uppdrag att analysera strandskyddsbestämmelserna och föreslå ytterligare ändringar för att reformera strandskyddet med inriktning mot att öka möjligheterna att bygga nära vatten. Uppdraget ska redovisas senast den 30 juni 2026.

I den här analysen kommer vi att redogöra för några av de viktigaste förändringarna av strandskyddet som gäller från den 1 juli 2025. Vi kommer även att kortfattat redogöra för vad som ska utredas inom den kommande utredningen. Vi inleder med en kort beskrivning av vad strandskydd är och vad det innebär att ett område omfattas av strandskydd.

Vad innebär strandskydd?

Strandskydd är ett generellt områdesskydd som skapar en zon som normalt sträcker sig 100 meter in på land och 100 meter ut i vattnet från strandlinjen. Inom det området har det i princip varit förbjudet att uppföra nya byggnader eller anläggningar eller att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur eller växter. Syftet med strandskyddet består av två delar: dels att trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden, dels att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet, både på land och i vatten.

Strandskydd har gällt vid alla kuster, sjöar och vattendrag, oavsett storlek, och det har även inkluderat konstgjorda vatten som exempelvis bevattningsdammar och diken. Om ett område anses vara extra skyddsvärt har Länsstyrelsen möjlighet att utöka strandskyddet till upp till 300 meter. Det finns vissa undantag från strandskyddet och även en möjlighet att ansöka om dispens från strandskyddet, men undantagen och dispensmöjligheterna har ofta tolkats relativt strängt av både myndigheter och domstolar.

Några av de viktigaste förändringarna som gäller från den 1 juli 2025

Det generella strandskyddet vid små insjöar och smala vattendrag tas bort

Genom de nya bestämmelserna har det generella strandskyddet tagits bort vid insjöar som är mindre än en hektar och för vattendrag som är smalare än två meter. Länsstyrelsen har dock fortfarande möjlighet att besluta om strandskydd upp till 100 meter från strandlinjen för dessa mindre vatten, men möjligheten att utvidga skyddet till 300 meter har tagits bort helt. Länsstyrelsens möjlighet att införa strandskydd vid sådana mindre områden har också begränsats. Länsstyrelsen får endast besluta om strandskydd om ett sådant mindre område bedöms ha särskild betydelse för strandskyddets syften. Det kan exempelvis handla om områden som har höga naturvärden eller som är av stor vikt för det rörliga friluftslivet, inte minst i tätortsnära miljöer.

Strandskydd gäller inte längre för de vatten som anlagts efter år 1975

En stor förändring genom de nya bestämmelserna är att strandskyddet helt tagits bort vid insjöar och vattendrag som anlagts efter år 1975. Det här betyder exempelvis att diken, bevattningsdammar och andra konstgjort anlagda vatten som har skapats genom en fysisk åtgärd och i de fall åtgärden påbörjats efter den 30 juni 1975 inte längre omfattas av strandskydd.

För att säkerställa ett tydligt regelverk har tidpunkten för när ett vatten anses vara anlagt bestämts till den tidpunkt då arbetet påbörjades. Eftersom de flesta åtgärder för att anlägga vatten har varit tillståndspliktiga under en lång tid, bör även tillståndet i regel innehålla uppgifter om när anläggningsarbetet inleddes. I de fall där det inte går att klarlägga om arbetet påbörjades senast den 30 juni 1975 eller vid en senare tidpunkt, får en samlad bedömning göras utifrån vad som framstår som mest sannolikt

Omsättningskravet slopas och vattenbruk inkluderas som en areell näring som ska omfattas av undantaget

Strandskyddet hindrar normalt sett byggande nära vatten, men undantag har funnits för vissa näringar som jordbruk, fiske, skogsbruk och renskötsel. Tidigare krävde undantaget att verksamheten gav ett betydande tillskott till försörjningen – det så kallade omsättningskravet – vilket har visat sig vara svårt att tillämpa i praktiken. Genom de nya bestämmelserna har omsättningskravet ersatts med ett krav på att verksamheten ska vara en förvärvsverksamhet, alltså att den ska bedrivas yrkesmässigt, självständigt och med vinstsyfte. Den här ändringen innebär att kraven för att undanta en verksamhet från strandskydd både sänks och förtydligas. Rena hobbyverksamheter omfattas även fortsättningsvis inte av möjligheten till undantag.

Dessutom har vattenbruk lagts till som en areell näring som omfattas av undantaget. Med vattenbruk avses odling eller uppfödning av vattenlevande organismer, som fisk, alger och musslor, där produktionen sker under ägarens kontroll och syftar till att öka avkastningen utöver naturens egen kapacitet.

Nästa steg för att reformera strandskyddet har inletts

Regeringen har som ovan nämnt tillsatt en utredning för att ta nästa steg för att fortsätta arbetet med att reformera strandskyddet. Enligt kommittédirektivet (Dir. 2025:59) ska utredaren föreslå hur reglerna kan ändras för att underlätta byggande nära stränder, analysera och ta ställning till hur kommunerna kan ges större inflytande i frågor som rör strandskydd samt se över om dagens regler hindrar totalförsvarets utveckling. Utredningen ska också resultera i konkreta lagförslag.

Sammanfattning

Så – är det fritt fram att bygga vid strandkanten nu? Nja, inte riktigt. Men genom de nya bestämmelserna kommer betydligt fler platser att vara byggbara jämfört med tidigare, något som många anser är en välkommen förändring av strandskyddet.

Avslutningsvis kan det konstateras att strandskyddet ofta har varit flitigt debatterat såväl politiskt som i media. En del vill behålla ett starkt strandskydd, andra vill det helt motsatta. En sak är i alla fall säker och det är att vi på Foyen kommer att följa den kommande utredningen och det fortsatta reformarbetet gällande strandskyddet.

Maria Pohjanen, Biträdande jurist på Foyen Advokatfirma

maria.pohjanen@foyen.se

Tomas Fjordevik, Advokat och partner på Foyen Advokatfirma

tomas.fjordevik@foyen.se

*Som medlem i SBR har du tillgång till 15 minuters fri rådgivning hos Foyen Advokatfirma.
Rådgivningen når du på 08-506 184 00.*