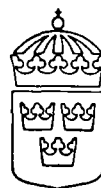


Regeringens proposition

1985/86: 110

om kronholmarnas framtida disposition



Prop.
1985/86: 110

Regeringen föreslår riksdagen att anta de förslag som har tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 27 februari 1986.

På regeringens vägnar

Ingvar Carlsson

Kjell-Olof Feldt

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås riktlinjer för den framtida dispositionen av de s. k. kronholmarna. Riktlinjerna föreslås omfatta både bebyggda och obebyggda holmar.

Riktlinjerna innebär – i linje med den praxis som utvecklats – att staten även i framtiden bör äga en kronholme om denna behövs för statligt ändamål eller om den är av riksintresse för naturvården, kulturminnesvården eller friluftslivet enligt riktlinjerna i den fysiska riksplaneringen. Om holmen saknar nämnvärd betydelse för dessa intressen bör enskilda, efter erforderlig fastighetsbildning, kunna få köpa mark på den. Kommunerna skall ha förvärvsföreträdere. Köpeskilling och övriga försäljningsvillkor skall bestämmas på marknadsmässiga grunder.

Kronholmarna skall förvaltas rationellt. Marken på dem skall av staten upplåtas på marknadsmässiga villkor i för ändamålet lämplig nyttjanderättsform. Naturvårdens, kulturminnesvårdens och friluftslivets intressen skall beaktas i enlighet med riktlinjerna för hushållning med mark och vatten. Även fiskenäringens intressen skall beaktas. Om det saknas sådana intressen av nämnvärd betydelse och om det inte finns förutsättningar för en rationell förvaltning, bör en försäljning övervägas.

Yrkesfiskares rätt enligt förordningen (1950:597) om fiskerätten vid vissa kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar m. m. att avgiftsfritt uppföra byggnader på kronholmarna föreslås upphöra för framtiden. Fisket med rörliga redskap vid dessa holmar föreslås förbli fritt genom ändring i lagen (1950:596) om rätt till fiske. Lagändringen föreslås träda i kraft den 1 juli 1986. Fisket med fasta redskap vid kronholmarna får som hittills ske endast efter tillstånd. Fisket med rörliga eller fasta redskap skall således inte påverkas av en eventuell försäljning.

I propositionen föreslås domänverket bli central statlig förvaltningsmyndighet för de bebyggda och obebyggda kronoholmar som i dag står under kammarkollegiets instruktionsenliga tillsyn, om inte någon annan statlig myndighet av särskilda skäl bör förvalta dem. Den statliga förvaltningsmyndigheten skall samråda med länsstyrelsen, fiskerimyndigheterna och domänverket i försäljningsärenden.

Lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1950: 596) om rätt till fiske

dels att 21 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 5 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 a §

Vid sådana havsstränder samt i havet belägna skär och holmar som den 30 juni 1986 ägdes av staten och som då inte hörde till något hemman eller innehades på särskilda villkor gäller, i stället för vad som föreskrivs i 5 §, följande bestämmelser.

1. Varje svensk medborgare får fiska med rörligt redskap.

2. Fasta redskap får sättas ut endast efter tillstånd av den myndighet och på de villkor som regeringen bestämmer, om inte något annat är särskilt föreskrivet.

21 §¹

Utlänning, som sedan minst två år är stadigvarande bosatt här i riket, är likställd med svensk medborgare med avseende på fiske enligt föreskrifterna 6–20 a §§.

Utlänning, som sedan minst två år är stadigvarande bosatt här i riket, är likställd med svensk medborgare med avseende på fiske enligt föreskrifterna 5 a–20 a §§.

I övrigt må den som ej är svensk medborgare bedriva fiske enligt nämnda föreskrifter endast i den mån regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer så medger.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1986, då förordningen (1950: 597) om fiskerätten vid vissa kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar m. m. upphör att gälla.

I fråga om upplåtelser som skett enligt förordningen eller motsvarande äldre bestämmelser gäller dock de äldre bestämmelserna till dess att rättighetsinnehavaren har upphört med sitt yrkesfiske.

¹ Senaste lydelse 1985: 138.

Närvarande: statsministern Palme, ordförande, och statsråden I. Carlsson, Lundkvist, Feldt, Sigurdsen, Gustafsson, Hjelm-Wallén, Peterson, Göransson, Dahl, R. Carlsson, Holmberg, Hellström, Wickbom, Johansson, Hulterström, Lindqvist

Föredragande: statsråden Feldt och Lundkvist

Proposition om kronoholmarnas framtida disposition

Statsråden Feldt och Lundkvist anmäler förslag om kronoholmarnas framtida disposition. Anförandena redovisas i underprotokollen för finans- och jordbruksdepartementet.

Statsrådet Feldt hemställer att regeringen genom proposition föreslår riksdagen att anta de förslag som han och statsrådet Lundkvist har lagt fram.

Regeringen ansluter sig till föredragandenas överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att anta de förslag som föredragandena har lagt fram.

Regeringen beslutar att de anföranden och förslag som redovisas i underprotokollen skall bifogas propositionen som bilagorna 1 och 2.

Finansdepartementet

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 27 februari 1986

Föredragande: statsrådet Feldt

Anmälan till proposition om kronoholmarnas framtida disposition

1 Inledning

De s. k. kronoholmarna är sådana staten tillhöriga holmar och skär i Saltsjön och i de stora insjöarna, vilka varken hör under något hemman eller innehas under särskilda villkor. Som kronoholme räknas i det följande även andra öar som tillhör eller får anses tillhöra staten. Kronoholmarna förekommer längs hela den svenska kusten, främst i Norrbottens läns och Göteborgs och Bohus läns skärgårdar, samt i de stora insjöarna. En del av dem förvaltas av olika statliga myndigheter. De flesta har dock inte någon särskild förvaltningsmyndighet utan står under tillsyn av kammarkollegiet. Sedan gammalt har kronoholmarna haft väsentlig betydelse för fiskenäringen eller som lots- och fyrplatser. Med tiden har de fått ökad betydelse för naturvården och det rörliga friluftslivet. Både kommuner och enskilda har framfört önskemål om markförvärv på kronoholmarna. För privatpersoner har det som regel gällt friköp av tomtmarken till de byggnader som de äger. Staten har i allmänhet intagit en restriktiv hållning till önskemålen.

Med stöd av regeringens bemyndigande den 28 december 1978 tillkallade chefen för budgetdepartementet en särskild utredare (chefsrådsmanen Gustaf Knös) med uppdrag att utreda frågan om kronoholmarnas framtida disposition, dvs. om och i vad mån bebyggd mark lämpligen kunde överlåtas till kommuner och enskilda med beaktande av bl. a. naturvårdens och yrkesfiskets intressen samt att belysa konsekvenserna i en rad olika hänseenden av sådana överlåtelser. I uppdraget ingick även att pröva hur den statliga förvaltningen av kronoholmarna borde organiseras i framtiden, liksom de allmänna principerna för denna förvaltning. Utredaren, som arbetat under namnet Kronoholmsutredningen, avlämnade i maj 1983 betänkandet (Ds Fi 1983: 12) Kronoholmarnas framtida disposition. Betänkandet har remissbehandlats.

Till protokollet i detta ärende bör fogas dels en sammanfattning av betänkandet som *bilaga 1.1*, dels en förteckning över remissinstanserna och en sammanställning av remissyttrandena som *bilaga 1.2*.

Jag avser nu att föreslå riktlinjer för kronoholmarnas framtida disposition på grundval av bl. a. det framlagda betänkandet. Senare denna dag avser chefen för jordbruksdepartementet att behandla vissa lagstiftningsfrågor som främst gäller hur yrkesfiskets intressen skall kunna tas till vara om staten överlåter en kronoholme helt eller delvis.

2 Överväganden och förslag

2.1 Allmänna utgångspunkter

2.1.1 Kronoholmsbegreppet m. m.

Någon klart avgränsad och entydig definition av begreppet kronoholme finns inte. En naturlig bestämning finns i förordningen (1950:597) om fiskerätten vid vissa kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar m. m. I den talas det om kronan tillhöriga holmar och skär i Saltsjön som inte hör till något hemman eller innehas under särskilda villkor.

Utöver de holmar som omfattas av den nu nämnda förordningen finns det öar som staten äger och som förvaltas av statliga myndigheter under särskilda villkor, exempelvis gamla fyr- och lotsplatser. Dessa öar inryms i det följande under kronoholmsbegreppet, liksom staten tillhöriga öar i de större insjöarna och de holmar som staten förvärvat.

Jag vill i detta sammanhang påpeka att om viss mark på en kronoholme överläts till enskilda, förlorar inte holmen sin karaktär av kronoholme. Om, å andra sidan, staten förvärvar viss mark på en holme, gör detta inte holmen till en kronoholme.

I vissa fall kan till en och samma registerfastighet höra både strandmark som är belägen på fastlandet och en utanför liggande holme. Utredaren har ansett att riktlinjerna inte bör tillämpas på sådana holmar, eftersom det är av värde att ha en enhetlig förvaltning av en sådan registerfastighet. Jag delar denna uppfattning. Om det i något fall skulle uppstå kolliderande syften med förvaltningen av den fasta egendomen på land och den tillhörande holmen bör man dock överväga att ombilda holmen till en självständig registerfastighet.

Utredaren har, i linje med sitt uppdrag, behandlat endast bebyggda kronoholmar. Flera remissinstanser, däribland fortifikationsförvaltningen, naturvårdsverket, kammarkollegiet och domänverket, har förordat att även *obebyggda kronoholmar* omfattas av de föreslagna riktlinjerna för dispositionen av kronoholmarna. Jag delar denna uppfattning, främst därför att förvaltningen blir mest rationell på detta sätt. Sålunda ingår ibland både obebyggda och bebyggda kronoholmar under samma fastighetsregisterbeteckning. Dessa bör behandlas på ett enhetligt sätt samt förvaltas av samma huvudman. Riktlinjerna bör således avse försäljning och upplåtelse av såväl bebyggda som obebyggda kronoholmar.

2.1.2 Överlåtelse med äganderätt

En allmän grundprincip är att förvaltningen av statens fasta egendom skall ske så effektivt som möjligt. Om förutsättningar för en rationell förvaltning saknas, bör en avyttring av egendomen övervägas, för såvitt denna inte av andra skäl ändå bör behållas i allmän ägo. Detta innebär att både försälj-

ningar och upplåtelse av statligt ägd mark på kronoholmarna skall grundas på rationella överväganden med beaktande av de samhällsintressen som på ett eller annat sätt är knutna till dem. I fråga om dispositionen av statens fasta egendom har kronoholmarna intagit en särställning. Sålunda har uttalade intressen från privata husägare om friköp av mark på kronoholmarna som regel mötts av stark restriktivitet till avyttring från myndigheternas sida. Detta har framför allt berott på de starka och ofta sammanfallande samhällsintressen som är knutna till kronoholmarna. Jag skall därför uppehålla mig något vid arten och omfattningen av dessa motstående intressen.

Fritidsboendekommittén (SOU 1982: 23) har gjort en enkätundersökning som bl. a. visade att 40 till 60 % av de som arrenderade tomtmark för fritidshusändamål av privata jordägare önskade friköpa sin tomt. De främsta skälen uppgavs vara en tryggare rättsställning och möjligheter att belåna fritidshuset.

Kronoholmsutredningen har under sitt arbete erfarit liknande skäl bakom önskemålen från många husägare som arrenderar tomtmark av staten på kronoholmarna. Intrycket har dock, enligt utredaren, varit att den statliga förvaltningen av kronoholmarna upplevs som övervägande positiv av de bosatta och att någon allmän opinion inte torde finnas för förändring i dispositionen av dem. Förhållandena, och med dem önskemålen om friköp varierar dock mellan olika regioner, delvis beroende på olika kulturgeografiska betingelser. En ofta i standardhänseende m. m. ganska enkel bebyggelse med därav följande förhållandevis begränsade kreditbehov på kronoholmarna i landets nordliga delar står sålunda i viss kontrast till förhållandena i landets södra och västra skärgårdsområden.

Utredaren har uppehållit sig utförligt vid frågan om bostadsarrendatorers rättsliga ställning gentemot markupplåtaren-staten enligt gällande arrendelagstiftning. Rent allmänt har han kunnat konstatera att det finns ett tillfredsställande besittningsskydd för de husägare vars arrende grundas på skriftliga arrendeavtal. Givet är dock att en arrendator inte kan anses ha samma starka ställning som en ägare.

En omständighet som kan få betydelse för viljan att i framtiden friköpa tomtmark på kronoholmarna är om det skulle öppnas möjlighet att utnyttja även byggnader som står på ofri grund som kreditsäkerhet. *Byggnadspantutredningen* har i sitt betänkande (SOU 1984: 22) Panträtt i registrerad nyttjanderätt lagt fram ett förslag bl. a. om en registerpanträtt som skulle kunna lösa eller underlätta kreditsäkerhetsproblemen för enskilda husägare på kronoholmarna. Förslaget övervägs f. n. i regeringskansliet.

Även om man beaktar att en del omständigheter kan komma att minska benägenheten i framtiden att friköpa mark, är en utgångspunkt för mina förslag till riktlinjer att enskilda husägare även i framtiden kommer att finna det fördelaktigt att söka friköpa tomtmark på kronoholmarna. Till detta kommer den efterfrågan som uppstår om det skulle bli möjligt att i framtiden även köpa obebyggd mark för ny fritidsbebyggelse på kronoholmarna.

Å andra sidan gör sig betydande samhällsintressen gällande i fråga om förfogandet över mark och vatten i kustområdena. Sålunda har ett av de

främsta skälen till statens restriktiva inställning varit hänsyn till yrkesfiskets intressen. Ytterligare ett tungt vägande skäl har varit att naturvårdens och friluftslivets intressen sedan början av 1950-talet fått en allt större genomslagskraft, framför allt genom den fysiska riksplaneringen och därtill knuten kommunal översiktsplanering. Men även allmänna markpolitiska överväganden har inverkat. Friköp av tomtmark på kronoholmarna har bedömts av en del som olämplig privatisering av marken med åtföljande risker för bl. a. markspekulation och försämrad tillgänglighet för allmänheten till öarna. Denna grundinställning återspeglas till en del även i remissopinionen.

De av riksdagen fastställda riktlinjerna för hushållning med mark och vatten inom ramen för den *fysiska riksplaneringen* (prop. 1972: 111, CU 35, rskr. 348 och prop. 1978/79: 213, CU 41) tar bl. a. upp hur fritidsbebyggelsen bör få utvecklas inom s. k. obrutna och högexploaterade kustområden och hur naturvårdens och friluftslivets intressen skall beaktas i skärgården. Riktlinjerna har varit översiktliga och förutsatt en fortsatt, mera preciserad planering på kommunnivå. En sådan har också genomförts. I praktiskt taget alla kommuner finns numera s. k. kommunöversikter som bl. a. innehåller riktlinjer för provningen av byggnadslovsärenden utanför detaljplanelagda områden.

Ett syfte med den kommunala skärgårdsplaneringen har varit att säkerställa naturvårdsintressen eller tillgång till orörd skärgårdsnatur för kommuninvånarna. Andra syften har varit att planera för förbättrade hamnförhållanden, anordningar för vatten och avlopp eller andra anordningar av betydelse för friluftslivet.

I *byggnadslagstiftningen* och *naturvårdslagstiftningen* har tillkommit bestämmelser under senare år för att stärka naturvårdens och friluftslivets intressen inom bl. a. skärgårdsområdena. Sålunda har tätbebyggelsebegreppet i byggnadslagen fått ett vidgat tillämpningsområde samtidigt som all bebyggelse skall lämplighetsprövas.

Vidare kan nämnas att tillämpningsområdet för strandskyddsbestämmelser genom ändring i naturvårdslagen vidgats i syfte att stärka bl. a. skärgårdsområdenas tillgänglighet för allmänheten.

I förordningen (1971: 727 senast ändrad 1982: 863) om försäljning av staten tillhörig fast egendom, m. m. (1971 års fastighetsförsäljningsförordning) föreskrivs en samordning av den statliga långsiktplaneringen och den kommunala översiktsplaneringen av de framtida mark- och lokalbehoven (12 §). Den framtida markdispositionen skall således vara klarlagd för det fall att *kommunernas behov av statlig mark* för samhällsbyggnadsändamål aktualiseras. Med den innebörd som tätbebyggelsebegreppet har fått blir bestämmelsen om den kommunala företrädesrätten till förvärv därmed brett tillämplig.

Regeringen har förelagt riksdagen ett förslag till *lag om hushållning med naturresurser m. m.* (prop 1985/86: 3). Genom detta lagförslag avses de av riksdagen fastlagda riktlinjerna i den fysiska riksplaneringen upphöjas till lag. I lagförslaget bestäms vidare bl. a. statens intressesfär i förhållande till kommunerna i frågor om användningen av mark och vatten samt den fysiska miljön i övrigt. Lagen utgör i sin tur en väsentlig förutsättning för

den decentralisering av ansvaret för planläggningen av den lokala miljön som föreslås i den nya *plan- och bygglag* (prop. 1985/86: 1) som också har förelagts riksdagen. De båda lagförslagen innebär således bl. a. att bestämmelserna i naturresurslagen skall ligga till grund för planer och beslut enligt den nya *plan- och bygglagen* samt beslut enligt *naturvårdslagen*.

Slutligen vill jag nämna det inflytande som det allmänna utövar vid *fastighetsbildning* på kronoholmarna. En förutsättning för försäljning av mark på en kronoholme skall, som jag återkommer till senare i mitt anförande, vara att fastighetsbildning först har skett. I 3 kap. *fastighetsbildningslagen* finns de *allmänna lämplighets- och planvillkor* som skall vara uppfyllda. Bl. a. skall fastighetsbildningen ske utifrån ett planmässigt betraktelsesätt och vara samordnad med byggnadslagens och naturvårdslagens lämplighetsbestämmelser.

Sammanfattningsvis har således stat och kommun ett utomordentligt stort inflytande på den bebyggelse och den markanvändning som kan komma i fråga på kronoholmarna. Detta inflytande kommer att förstärkas ytterligare om förslagen till ny *plan- och bygglag* och *lag om hushållning med naturresurser* antas av riksdagen.

2.1.3 Yrkesfisket m. m.

Som chefen för jordbruksdepartementet närmare återkommer till i sitt anförande har kronoholmarna sedan gammalt haft stor betydelse för yrkesfisket. Behovet av kronoholmarna som fasta uppehållsorter under fiskesäsongen var särskilt utmärkande tidigare. Genom den strukturomvandling som har skett inom fiskenäringen, där antalet fiskeföretag har minskat samtidigt som fartygen har blivit större och tekniskt mer utvecklade, torde detta behov numera inte ha samma tyngd. Fortfarande har dock kronoholmarna stor betydelse för fisket med fasta redskap, särskilt längs Norrlandskusten. Under senare tid har nya verksamheter såsom mussel- och fiskodling m. m. i statens enskilda eller i allmänt vatten ökat i omfattning.

Fiskeriidkare och sammanslutningar av yrkesfiskare har sedan lång tid tillbaka haft författningsgrundad rätt att utnyttja kronoholmarna avgiftsfritt för de byggnader, bodar m. m. som har behövts för fisket. Kronoholmsutredningen har ifrågasatt om denna författningsenliga avgiftsfrihet längre är motiverad.

Enligt gällande fiskerättsliga lagstiftning kan en ändrad disposition av kronoholmarna medföra ändrade förutsättningar för yrkesfisket både med rörliga och fasta redskap i vatten som hör till dem. Konkurrensen om fiskeplatserna är hård. Det har därför betydelse vem som får bestämma om fiskevattnen kring kronoholmarna. Chefen för jordbruksdepartementet tar upp frågan i sitt anförande.

2.1.4 Upplåtelse med nyttjanderätt

Tomtmark på en kronoholme kan, såvitt gäller nyttjanderätt, upplåtas antingen med arrende eller tomträtt. Kronoholmsutredningen har gjort en grundlig genomgång av de båda upplåtelseformernas tillämpbarhet på

kronoholmarna. Jag skall därför som bakgrund till mina förslag i korthet sammanfatta för- och nackdelarna med resp. upplåtelseformer.

Tomträtten står äganderätten nära. Den ger ett starkt besittningsskydd och medger belåning. En fördel för den enskilde husägaren är att denne slipper binda kapital i markförvärv och exploateringskostnader, bl. a. för den erforderliga fastighetsbildningen. En fördel för markägaren är att en uppkommande markvärdestegring tillgodoförs denne, dvs. staten. Markägaren har möjlighet att i tomträttsavtalet föreskriva hur marken skall användas eller ställa upp villkor för bebyggelsens utformning, t. ex. i kulturhistoriskt värdefulla fiskelägesmiljöer.

Den vanligast förekommande upplåtelseformen på kronoholmarna är *arrendet*, dvs. den enskilde husägaren arrenderar den mark på vilken hans byggnad är uppförd. Det finns f. n. åtskilliga arrendeavtal mellan staten och enskilda husägare, framför allt i Norrbottens och Västerbottens län men även i Göteborgs och Bohus län. Kronoholmsutredningen har konstaterat att de villkor som brukar användas i dessa avtal i stort sett kan anses vara lämpliga och väl anpassade till de förhållanden som råder på olika orter. En brist är dock att det i många fall fortfarande saknas skriftliga avtal. I andra fall åter råder det omotiverat stora skillnader i upplåtelsevillkoren olika markförvaltande statliga myndigheter emellan. Andra skillnader i upplåtelsevillkoren beror, som jag tidigare berört, på den sedan gammalt gällande rätten för yrkesfiskare att avgiftsfritt utnyttja kronoholmarna eller på grund av att det funnits skäl att genom fördelaktiga arrendeavgifter stödja åretruntboende i skärgården.

En viktig fråga för utnyttjandet av kronoholmarna är, om och i vilken utsträckning det är möjligt att skydda den ibland kulturhistoriskt värdefulla miljön. Dels kan detta ske på privaträttslig väg. I detta fall har valet av upplåtelseform, arrende eller tomträtt, viss betydelse. Dels kan det ske på offentligrättslig väg genom den tillstånds- och dispensprövning som finns reglerad i bl. a. byggnadslagstiftningen eller genom de förordnanden enligt naturvårdslagen som finns till skydd för sådana miljöer.

Av intresse i detta sammanhang är att byggnadsåtgärder skall utföras i enlighet med gällande planbestämmelser. Ju mer detaljerade dessa är, desto större är förutsättningarna för att i det konkreta fallet även kunna ta kulturhistoriska och miljömässiga hänsyn.

F. n. finns det endast några få exempel på byggnadsplaner som reglerar bebyggelsemiljön på kronoholmarna och de som finns avser bebyggelse som huvudsakligen är avsedd för bostadsändamål. Någon stadsplan eller något stadsplaneförslag som rör kronoholmarna finns inte. Från kulturhistorisk och miljösynpunkt gäller främst föreskrifterna i 38 § byggnadsstadgan, som gör det möjligt att ställa särskilda krav på en bebyggelse inom områden som utgör en värdefull miljö, samt de s. k. *utomplansbestämmelser* som finns i 29 § byggnadsstadgan, där det bl. a. föreskrivs att byggnader inte får uppföras med mindre platsen för den tillämnade bebyggelsen kan anses lämplig från allmän synpunkt. Dessa allmänna regler i byggnadslagstiftningen kan sedan kompletteras med riktlinjer i en *kommunöversikt* som i sin tur åter kan utgöra en grund för mera detaljerade områdesplaner och planutredningar. Regeringens förslag till ny plan- och

bygglag (prop. 1985/86: 1) innehåller förslag om bestämmelser till skydd för kulturhistoriska och miljömässiga värden som ersätter reglerna i byggnadslagen och byggnadsstadgan.

Genom *förordnande* med stöd av lagen (1960: 690) om byggnadsminnen och naturvårdslagen kan ett kulturhistoriskt värdefullt fiskeläge ges skydd. Länsstyrelsen kan i ett sådant beslut meddela förbud mot att uppföra byggnader eller utfärda föreskrifter i fråga om befintliga byggnader. I ett sådant beslut kan också ingå tillståndsplikt som rör formgivning, färg- och materialval m. m.

Oberoende av upplåtelseform, dvs. tomträtt eller arrende, har alltså stat och kommun möjligheter att genom offentligrättsliga åtgärder hävda kulturminnesvårdens intressen på kronoholmarna.

Kronoholmsutredningen har uppehållit sig relativt utförligt vid frågan om möjligheterna att genom arrende resp. tomträtt på *privaträttslig* väg, dvs. genom avtalsvillkor, hävda kulturminnesvårdens intressen på kronoholmarna.

Av betydelse för valet av upplåtelseform från markägaren – statens synpunkt är sålunda i vad mån en nyttjanderättshavare är skyldig att i ett avtal godta detaljerade villkor om bebyggelsens utformning, exempelvis om dessa skulle medföra ökade kostnader för underhåll m. m. av den byggnad, som han själv äger. Det är med andra ord fråga om sådana villkor kan anses skäligen i arrendelagstiftningens mening (10 kap. 6 § JB). *Utre-daren*, liksom *arrendenämnderna i Göteborg och i Luleå* menar att arrendenämnden vid en rättslig prövning skulle söka vägledning i de offentlig-rättsliga föreskrifter som finns inom plan-, bygg- och naturvårdslagstiftningen och därpå grundad planering. De villkor som därvid har stöd får anses som skäligen.

För de flesta av fiskelägesmiljöerna torde det vara möjligt att i ett arrendeavtal åstadkomma en tillfredsställande reglering av bebyggelsen från bevarandesynpunkt. Detsamma gäller i fråga om tomträtt (se 13 kap. 4 § JB).

2.1.5 Förvaltningsmyndigheter

Det finns i dag flera statliga myndigheter som förvaltar kronoholmar. Den myndighet som har verksamhet eller intressen att bevaka på en kronoholme har i allmänhet också ansvaret för den. Sålunda förvaltar *fortifikationsförvaltningen* och *sjöfartsverket* sådana öar som används för försvars- respektive sjöfartsändamål. Öar som är av betydande naturvårdsintresse förvaltas ofta av *naturvårdsverket*. *Domänverkets* förvaltning av kronoholmar tillgodoser flera syften, bl. a. naturvård, uthyrning av fritidsbostäder och utarrendering av mark. De flesta av kronoholmarna saknar dock statlig sektorverksamhet eller annat särskilt intresse utöver att de kan ha ett värde för yrkesfisket eller friluftslivet. Dessa öar står under *kammarkollegiets* tillsyn. På regional nivå svarar *länsstyrelserna* för att de statliga intressena tillvaratas och samordnas i fråga om kronoholmarnas utnyttjande.

De nu nämnda myndigheterna har varit föremål för kronoholmsutredningens överväganden i fråga om valet av en central statlig förvaltningsmyndighet för kronoholmarna. Jag skall därför som bakgrund för mina kommande förslag presentera dem något närmare från de synpunkter som nu är av intresse.

För att övervaka och skydda svenskt territorium disponerar *fortifikationsförvaltningen* öar utmed kusterna. På en del av öarna finns byggnader som hyrs ut till privatpersoner eller föreningar. På några av dem förekommer det också arrendeupplåtelser. På vissa av öarna råder helt eller delvis tillträdesförbud.

Sjöfartsverket förvaltar flera bebyggda öar som tidigare varit fyr- eller lotsplatser. En del av dem är det fortfarande. I och med att fyrarna har automatiserats har behovet av fast stationerad personal för fyrteknisk tjänst bortfallit. Verket har dock behållit en viss bemanning på en del av fyrplatserna. I övrigt hyrs bostäder ut till bl. a. fritidsboende. Sjöfartsverket har även upplåtelseavtal med många bostadsarrendatorer.

Naturvårdsverket förvaltar många kronoholmar. De flesta har förvärvats under senare år. I många fall har en överföring skett till naturvårdsfonden från andra statliga markfonder. På många av öarna äger staten byggnader som används av personal som utövar tillsyn eller har andra uppgifter. En del hyrs även ut till privatpersoner eller föreningar. På några öar finns privatägda byggnader. Naturvårdsverket, eller på dess uppdrag domänverket, har som regel träffat upplåtelseavtal med ägarna av dessa byggnader.

Kammarkollegiet har enligt sin instruktion (1982: 1037) bl. a. till uppgift att se till att sådan statens fasta egendom, vars vård och tillsyn inte ankommer på någon annan, inte disponeras mot givna föreskrifter. Kollegiet skall också avgöra ärenden om nyttjanderättsupplåtelser, i den mån detta inte är någon annan myndighets uppgift. Eftersom de flesta kronoholmarna inte har varit av särskilt intresse för någon annan statlig myndighet har tillsynen över dem huvudsakligen legat hos kammarkollegiet.

I sammanhanget kan påpekas att kammarkollegiet, till skillnad från vissa andra statliga myndigheter, inte har regeringens bemyndigande att sälja mark på kronoholmarna.

Länsstyrelserna företräder statens intressen i länet. De är samordningsorgan mellan olika samhällssektorer och bevakar i denna egenskap de centrala statliga myndigheternas intressen på det regionala planet, således även på kronoholmarna. Avsikten är att denna samordnande roll skall förstärkas genom den för riksdagen föreslagna plan- och bygglagen samt naturresurslagen.

Länsstyrelsernas uppgift är i första hand att utreda, samordna och planera. De har dock även vissa myndighetsutövande funktioner som tillstånds- och dispensmyndighet i bl. a. plan- och byggärenden, fastighetsbildningsärenden, naturvårdsfrågor, fiske- och jakträttsupplåtelser m. m., dvs. i frågor som ofta rör kronoholmarna. Däremot saknar de formell kompetens i frågor som rör markförvaltning.

Eftersom kammarkollegiet saknar regional organisation har lokala förvaltningsfrågor rörande kronoholmar som står under kollegiets tillsyn

handlagts av länsstyrelserna. Dessa har som regel medverkat i beredningen och verkställigheten av åtgärderna medan det slutliga beslutsansvaret, med ett undantag, har legat hos kammarkollegiet.

Det nämnda undantaget är länsstyrelsen i Norrbottens län som, genom ett särskilt regeringsbeslut, sedan 1973 har självständigt beslutsansvar för nyttjanderättsupplåtelser på kronoholmarna i länet. Några markförvaltande uppgifter i övrigt har inte ingått i det utvidgade kompetensområdet. Inom vissa andra län finns en motsvarande men inte lika långt gående delegation.

Domänverket är regionalt organiserat. I varje region finns ett varierande antal revirförvaltningar. Även på nyttjanderättsområdet finns en regional uppdelning.

Domänverket har som huvuduppgift bl. a. att förvalta den fasta egendom som redovisas under domänfonden. Domänverket har också verksamhet inom sektorn för turism och tomtexploatering. Verket upplåter ca 4000 fritidsbostäder och arrenderar ut ca 4800 tomter för fritidsbebyggelse och anläggningar av olika slag. Upplåtelseerna löper som regel på fem år. Avgifterna är indexreglerade. Ett antal tomter fastighetsbildas och säljs varje år. Verket har även ca 2800 fiskerättsupplåtelser, varav ca 100 till yrkesfiskare. Därutöver driver domänverket ca 70 kortfiskeområden om tillsammans 150000 ha vattenområde.

Ett stort antal områden av värde för bl. a. natur- och kulturminnesvården eller för landskapsbilden har avsatts som s. k. domänreservat. Enligt överenskommelse med naturvårdsverket och länsstyrelserna utövar domänverket även tillsyn över vissa nationalparker.

Domänverket administrerar f. n. nyttjanderättsupplåtelser på ett femton-tal kronoholmar.

Av visst intresse i detta sammanhang är även den regionalt avgränsade förvaltning som bedrivs av *Stiftelsen Stockholms skärgård*. Stiftelsen som delvis ägs av det allmänna har ett omfattande ägoinnehav av öar som är spridda inom Stockholms läns skärgård. Stiftelsen har som en viktig uppgift att hävda naturvårds- och friluftsintressen i en levande skärgård.

Avslutningsvis vill jag nämna att förvaltningen i vissa fall sköts av en myndighet medan en annan myndighet, som har ett eget intresse av kronoholmen exempelvis som naturvårdsobjekt, för försvarsändamål eller för väderobservationer, lämnar ekonomiskt bidrag till förvaltningen. Då en statlig myndighet inte längre har något intresse kvar att bevaka på ön har den sökt att avveckla förvaltningen. Så är fallet med sjöfartsverkets strävan att avveckla förvaltningen av gamla fyrplatser som blivit obemannade.

Riksdagens revisorer har i ett till riksdagen överlämnat förslag (1983/84: 18) angående användningen av avbemannade fyr- och lotsplatser i huvudsak framfört följande.

Revisorerna har undersökt hur sjöfartsverket förfarit med mark och byggnader som blivit disponibla efter avbemannning av fyr- och lotsplatser. Förslaget grundar sig på granskningsrapporten (1983/84: 3) *Användningen av avbemannade fyr- och lotsplatser* samt över denna avgivna yttranden. Granskningen har visat att sjöfartsverket i stor utsträckning har lyckats i sin strävan att skilja sig från förvaltningen av egendomen i första

hand genom att denna har överförts till en annan statlig myndighet. Trots detta kvarstår en icke obetydlig mängd egendom vid avbemannade fyr- och lotsplatser i sjöfartsverkets ägo. Avvecklingen av denna egendom tar enligt revisorerernas uppfattning i många fall alltför lång tid i anspråk. Revisorerna föreslår att mark och byggnader som blivit obehövliga efter avbemannning av fyr- och lotsplatser förs över till domänverkets förvaltning, om inte någon annan statlig myndighet med behov av egendomen efter kort remissförfarande förklarar sig beredd att inträda som förvaltare.

Den från sjöfartsverket till domänverket överförda egendomen bör enligt revisorerna vara jämställd med annan egendom som domänverket förvaltar. Detta innebär bl. a. att domänverket efter övertagandet bör sälja ut mark och byggnader som inte kan inrymmas under en effektiv fastighetsförvaltning. I den mån de principer som kronoholmsutredningen föreslagit för försäljning av mark och byggnader på kronoholmar till privatpersoner läggs fast, bör dessa i tillämpliga delar kunna vara vägledande för hela det fastighetsbestånd som domänverket kan komma att överta av sjöfartsverket.

I detta sammanhang vill jag slutligen erinra om att frågan om affärsmässig förvaltning av statens egendom har varit föremål för riksdagens prövning även i ett annat sammanhang. I prop. 1980/81: 158 om avveckling av statens bestånd av uthyrningsbostäder uttalade sålunda det föredragande statsrådet bl. a. att statliga fritidsbostäder borde hyras ut enligt affärsmässiga principer, så att statsverket inte drabbas av extra kostnader för underhåll och förvaltning.

2.2 Riktlinjer för den framtida dispositionen av kronoholmarna

2.2.1 Överlåtelse med äganderätt

Mitt förslag: Kronoholmar eller mark på dessa, vars samhällsekonomiska nytta täcker den samhällsekonomiska kostnaden för dem, bör behållas i statlig ägo. Annars bör en avyttring övervägas.

Om en statlig myndighet behöver en kronoholme för sin verksamhet eller om en kronoholme är riksintressant ur de aspekter som en myndighet har att bevaka, får den samhällsekonomiska nyttan som huvudregel anses täcka den samhällsekonomiska kostnaden.

En kommun bör ges företräde till förvärv, helt eller delvis, av en kronoholme, som inte bör behållas av staten.

Om statens intressen eller kommunens önskemål om köp inte hindrar det, bör enskilda personer efter fastighetsbildning kunna få förvärva mark på en kronoholme. I tvacksamma fall bör presumptionen vara att egendomen behålls i statens ägo.

Utredningen: Utredningens förslag överensstämmer i sak med mitt. Förslaget omfattar dock endast bebyggda kronoholmar. (Se betänkandet s. 107–130.)

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har inte någon erinran mot att enskilda får friköpa mark under de av utredningen angivna förutsättningarna. Vissa myndigheter, bl. a. kammarkollegiet, fiskeristyrelsen och länsstyrelsen i Norrbottens län motsätter sig dock helt friköp medan bl. a. länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anser att varje försäljningsärende bör provas förutsättningslöst (se bilaga 1.2 avsnitt 2).

Skälen för mitt förslag: Huvudregeln bör vara att kronoholmar där det bedrivs statlig verksamhet eller där staten har särskilda intressen att bevakas skall vara kvar i statens ägo. Så är fallet t. ex. på de öar där fortifikationsförvaltningen för totalförsvarets räkning har uppfört *försvarsanläggningar* eller där öarna ligger inom eller nära *militära övningsområden*.

Kronoholmar, som kännetecknas av en *miljö med betydande naturvärden* och som i den fysiska riksplaneringen har utpekats som riksintressanta bör ägas av staten och förvaltas av naturvårdsverket. De ligger vanligen i den yttre skärgården. En del ingår i nationalparker eller naturreservat. De flesta är obebodda. De har ofta också ett stort värde för friluftslivet. För de öar som är av ett mera begränsat regionalt eller lokalt naturvårdsintresse bör gälla att prövningen av en avyttring till andra intressenter än kommuner skall ske restriktivt.

På motsvarande sätt bör de kronoholmar som i den fysiska riksplaneringen utpekats som riksintressanta för *kulturminnesvården* ägas av staten. Avyttring av kronoholmar av väsentlig kulturhistorisk betydelse i övrigt bör ske restriktivt. Det får ankomma på länsstyrelsen att bevaka statens intressen i detta sammanhang.

En annan grupp av kronoholmar är de *gamla fyr- och lotsplatserna*. Som jag tidigare har nämnt har sjöfartsverket skiljt sig från förvaltningen av många avbemannade fyr- och lotsplatser i första hand genom att öarna förts över till en annan statlig myndighet. Fortfarande finns dock ett inte obetydligt antal av dessa öar kvar under sjöfartsverkets förvaltning.

Riksdagens revisorer har i det tidigare nämnda förslaget pekat på att en effektiv förvaltning av statens fastigheter kan vara svår att upprätthålla för myndigheter som, i likhet med sjöfartsverket, inte längre har behov av fastigheten för sin verksamhet och att en sådan egendom därför bör avhändas. Jag delar revisorerernas inställning och anser i likhet med dem att avvecklingsprocessen bör påskyndas.

Utgångspunkten vid prövning av ansökningar om friköp bör vara att staten skall behålla äganderätten till all mark på kronoholmarna som staten har ett intresse av. Denna princip bör emellertid inte tillämpas så rigoröst att en rationell förvaltning av statens fastighetskapital omöjliggörs. Friköp av tomtmark bör alltså kunna tillåtas i fall några nämnvärda samhällsintressen rimligen inte står på spel. Om det exempelvis finns en enstaka byggnad eller enstaka grupper av hus på en stor kronoholme vilken är av intresse för staten, har jag svårt att se något avgörande principiellt hinder för en kommun eller privat husägare att i nämnd ordning få förvärva lämpligt anpassad tomtmark förutsatt att en avstyckning inte medför intrång på detta intresse. Jag vill dock inte sträcka mig så långt som länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län som hävdar att varje försäljningsärende bör provas alldeles förutsättningslöst. Om således naturvårdens, kultur-

minnesvårdens, friluftslivets, fiskenäringens eller något allmänt intresse i övrigt är berört i ett försäljningsärende, bör enligt min mening presumtionen vara att egendomen inte säljs. Om initiativet i ett sådant fall har tagits av en enskild köpare får denne således visa att de nämnda intressena inte nämnvärt skulle beröras av en överlåtelse.

I en del fall kan det vara förenligt med samhällsintresset att bosättningen på en kronoholme underlättas. Jag har tidigare framhållit att många arrendatorer vill friköpa tomtmark för att kunna belåna fastigheten. Belåningsbehovet i förening med angelägenheten från samhällets sida att stödja en yrkesverksamhet eller ett året-runt-boende på en kronoholme för t. ex. bevaknings- eller sjöräddningsändamål bör därför vägas in vid prövningen av en ansökan om friköp. Om det införs en rätt att in-teckna hus på ofri grund (se avsnitt 2.1.2) bör å andra sidan de belåningsmöjligheter som då öppnas också beaktas vid prövningen av en ansökan om friköp.

Det finns flera skäl för att *ge kommunerna en företrädesrätt* till förvärv av en kronoholme eller del därav då frågan om försäljning till en enskild person aktualiseras. Mot bakgrund av kommunernas inflytande på bedömningen av lämpligheten av en fastighetsbildning och därmed en planerad försäljning av tomtmark är det naturligt att dessa genom en förvärvsföreträdesrätt även kan få beslutsansvaret för en sådan försäljning. Kommunen kan som ägare även tidsmässigt anpassa en eventuell vidareförsäljning av tomtmark med hänsyn till de krav på utbyggt kommunal service m. m. som kan följa på sådana överlåtelser.

Skyldigheten för den markförvaltande myndigheten att först erbjuda marken på en kronoholme till kommunen bör gälla inte bara då det är tveksamt om mark lämpligen bör överlåtas till enskilda personer utan även när några statliga intressen inte kan anses vara berörda. Bl. a. länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län är kritisk till en kommunal företrädesrätt i alla försäljningsärenden och menar att denna endast innebär en onödig administrativ omgång. För egen del anser jag dock att kommunen genom förvärvsföreträdesrätten bör ges reella förutsättningar att ta sitt ansvar i nyss nämnda hänseenden för markfrågorna på kronoholmarna i samband med konkreta ärenden om friköp.

En förutsättning för *försäljning* av bebyggd eller obebyggd mark på kronoholmarna *till enskilda* bör vara att fastighetsbildning kan ske. Initiativet till fastighetsbildning bör därvid ligga hos staten eller kommunen som markägare. Detta innebär att stat och kommun redan på ett tidigt stadium kan pröva om det finns tekniska förutsättningar för en avstyckning och om denna är lämplig med hänsyn till byggnads-, fastighetsbildnings- och naturvårdslagstiftningen samt den på riktlinjerna i den fysiska riksplaneringen grundade kommunala översiktsplaneringen. Vidare bör det vara möjligt för markägaren att underlåta att ta initiativ till fastighetsbildning i det enskilda fallet om t. ex. intresset för friköp på orten inte är så stort att en kostnadskrävande fastighetsbildning genom statens försorg är motiverad.

Mot bakgrund av det inflytande som stat och kommun har vid prövning- en av frågor som rör markanvändningen av kronoholmarna har jag för min del en mindre kategorisk inställning mot friköp än vad en del myndigheter och kommuner har gett uttryck åt under remissbehandlingen. Sålunda är

t. ex. länsstyrelsen i Norrbottens län starkt kritisk till kronoholmsutredningens principiella utgångspunkt, att staten över huvud taget skulle ha ett intresse av att avhända sig mark på kronoholmar och att från denna utgångspunkt sedan diskutera vilka hinder som kan finnas mot en sådan överlåtelse.

För egen del har jag den principiella uppfattningen att det i en rationell förvaltning av statens fasta egendom ingår att samhällsnyttan med att behålla egendomen i statlig ägo totalt sett, dvs. inkl. natur- och kulturvårdens och andra samhällsintressen, i princip bör täcka den samhällsekonomiska kostnaden för innehavet. Med samhällsekonomisk kostnad menar jag i princip dels statens förvaltningskostnad, dels den uppoffring av möjligheter till alternativa fastighetsinnehav som det innebär att binda fastighetskapital på en kronoholme. Om denna kostnad överstiger nyttan bör egendomen få avyttras. Jag är medveten om svårigheterna att i det enskilda fallet ge denna princip en konkret innebörd. En utgångspunkt för bedömningen bör dock vara att statlig verksamhet eller ett riksintresse enligt riktlinjerna i den fysiska riksplaneringen får anses medföra en samhällsnytta som normalt täcker den samhällsekonomiska kostnaden. Då ett sådant intresse inte är för handen och förvaltningen medför kostnader som inte kan finansieras med löpande intäkter, bör en avyttring alltså kunna övervägas. Ett i princip likadant synsätt låg för övrigt till grund för den ändring (1981: 1124) som gjordes i 10 § av 1971 års fastighetsförsäljningsförordning med innebörden att byggnader på statlig egendom som endast i begränsad omfattning används för statliga ändamål får säljas om statens lokalbehov i stället kan tillgodoses på ett mindre kostnadskrävande eller eljest mera rationellt men ändå betryggande sätt.

Under senare tid, och framför allt under arbetet med kronoholmsutredningen, har osäkerhet rått om de kommande riktlinjerna för försäljning av mark på kronoholmarna. I några få fall har regeringen under denna tid fattat beslut i sådana ärenden. Detta har lett till att en del av marken på vissa kronoholmar kommit i privat ägo. Kronoholmsutredningen har fört fram uppfattningen att detta förhållande i och för sig skulle vara ett skäl för att även återstående delar av marken på en sådan kronoholme borde överlätas. Enligt min mening bör dock den tidigare försäljningen i och för sig inte vara tillräckligt skäl för ytterligare försäljning.

Jag återkommer i det följande till frågan om samrådsskyldighet mellan statliga myndigheter i försäljningsärenden (se avsnitt 3.2).

Mitt förslag: Vid upplåtelse av mark på kronoholmarna bör arrendet även i framtiden vara den vanligaste upplåtelseformen medan det mer komplicerade och kostnadskrävande tomträttsinstitutet endast bör övervägas då flera för såväl samhället som enskilda husägare angelägna behov kan tillgodoses samtidigt.

Arrendeavtalen skall ha skriftlig form. Arrendeavgifterna bör vara marknadsmässigt anpassade och ge full kostnadstäckning. Arrendetiden bör vara minst fem år. Domänverket bör ha en samordnande roll i upplåtelsefrågor.

Utredningen: Utredningens förslag och riktlinjer överensstämmer i huvudsak med vad jag har föreslagit (se betänkandet s.131–173).

Remissinstanserna: Remissinstanserna tillstyrker i huvudsak. Några anser dock att arrendetiden bör vara längre än fem år (se bilaga 1.2, avsnitt 4).

Skälen för mitt förslag

Då bebyggd mark på en kronoholme behålls i statens ägo, bör den om möjligt upplåtas med en för ändamålet lämplig nyttjanderätt. Tomträtten och bostadsarrendet är därvid de nyttjanderättsformer som närmast kommer i fråga.

Tomträtt

Tomträtten står äganderätten närmast. Upplåtelse med tomträtt har, till skillnad från arrendet, mycket sällan kommit till användning för fritidsbebyggelse eller annan bebyggelse utanför tätorterna. Tomträtt får endast upplåtas i hel fastighet medan arrende kan avse en del av en fastighet eller flera fastigheter. Tomträttsinstitutet kan alltså endast användas då markområdet avstyckats. Jag har i det föregående behandlat frågan om fastighetsbildning. Även i andra hänseenden råder det en skillnad mellan tomträtt och bostadsarrende. Bl. a. gäller att tomträtt – men inte arrende – kan intecknas.

Det som enligt min mening gör tomträttsinstitutet intressant både för markägaren-staten och den enskilde nyttjanderättshavaren är om det finns flera problem rörande mark- och bebyggelseanvändningen på en kronoholme som kan lösas samtidigt inom ramen för en sådan upplåtelseform. På en kronoholme med bofast befolkning och en samhällsliknande bebyggelse som både är kulturhistoriskt värdefull och i behov av kostnadskrävande underhåll, bör sålunda tomträtten i princip kunna övervägas som upplåtelseform.

Vid en genomgång av de bebyggda kronoholmarna visar det sig att flera av de nu nämnda behoven endast i ett fåtal fall är samtidigt förekommande. Käringön och Gullholmen i Göteborgs- och Bohus läns skärgård är dock

två typiska exempel på sådana kronoholmar. Jag skall därför något närmare beröra förhållandena på dessa öar, närmast som en principillustration. Självfallet blir det den centrala förvaltningsmyndighetens sak att göra den slutliga bedömningen av lämplig upplåtelseform i dessa två, liksom i alla andra, särskilda fall.

Käringön och Gullholmen i Orust kommun intar på sitt sätt en unik ställning bland kronoholmarna genom sin kulturhistoriskt särpräglade bebyggelse och miljö. På Käringön, som är den största av öarna, finns ett hundratal året-runtboende personer varav många är yrkesverksamma på ön. Käringön är alltså i hög grad ett levande kustsamhälle. Gullholmen, däremot, är väsentligen en semesterort med mycket starka kulturminnesbevarande intressen. Även där finns ett antal bofasta personer. De flesta är dock inte längre yrkesverksamma.

Förhållandena på *Käringön* karaktäriseras främst av att de boende är starkt intresserade av att kunna bo kvar på ön året om. Möjligheterna att genom inteckning få lån för finansiering av underhåll och modernisering av bostadshusen är därför en väsentlig angelägenhet samtidigt som bebyggelsens betydelse från kulturhistorisk synpunkt gör den riksintressant att bevara. I enlighet med de riktlinjer som jag har föreslagit är Käringön således ett exempel på en kronoholme som man kan överväga att behålla i statlig ägo. Samtidigt talar flera samverkande skäl för att man bör överväga en upplåtelseform som möjliggör att både bevarandeintressena och belåningsmöjligheterna kan tillgodoses, dvs. tomträtt. Detta är kronoholmsutredningens förslag, liksom i huvudsak även de närmast berörda remissinstansernas.

För Käringön finns f. n. en kommunal översiktsplan och ett förslag till områdesplan. Det bevarandeprogram som lokalbefolkningen har varit med om att ta fram skulle med tillämpning av 38 § byggnadsstadgan kunna ge en tillfredsställande grund för att i ett tomträttsavtal ta in sådana villkor som tillgodoser samhällsinflytandet över den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och miljön. Områdesplanen behöver dock först kompletteras med någon form av planutredning som underlag för fastighetsbildning och för de föreskrifter i tomträttsavtalen som kan behövas till skydd för miljön. Orust kommun har uttryckt intresse för att få förvärva de hamnområden och strandområden med tillhörande sjöbodar som finns på Käringön. Kommunens strävan har uppgivits vara att genom arrendeupplåtelse i första hand främja yrkesfisket eller andra maritima fång. I enlighet med de allmänna riktlinjer som jag föreslagit ser jag inte något principiellt hinder för att en sådan överenskommelse mellan staten och kommunen skulle kunna övervägas.

Det bör ankomma på den centrala statliga förvaltningsmyndigheten att ta slutlig ställning i denna fråga samt att i övrigt snarast vidta de åtgärder som behövs för att en upplåtelse av marken på Käringön skall kunna ske på lämpligt sätt.

Gullholmen är fullt utbyggd. Något större intresse för friköp av tomtmark på Gullholmen har inte uttalats. Däremot är husägarna på ön starkt angelägna om att den kulturminnesvärda bebyggelsen bevaras. Den riksintressanta miljön på Gullholmen gör att staten i enlighet med de nu

föreslagna riktlinjerna kan ha skäl att fortsätta att äga ön. Bevarandentresset ensamt, trots att det är mycket starkt framträdande, torde, mot bakgrund av vad jag tidigare framhållit, dock inte utgöra tillräckligt skäl för att motivera upplåtelse med tomträtt. Vid en sådan bedömning skulle man genom föreskrifter i arrendeavtalen få klargöra de begränsningar som gäller för bebyggelsen med hänsyn till miljökravet. Som jag framhållit skulle arrendenämnden vid en rättslig prövning av skäligheten i sådana bevarandeföreskrifter sannolikt söka stöd i den detaljplanläggning som finns för området. För Gullholmens del har en bevarandeplanering pågått i olika former under en längre tid. F. n. håller en byggnadsplan på att färdigställas. I denna planläggning är det möjligt att beakta kravet på hänsyn till miljön. Härigenom torde det vara möjligt att hävda motsvarande krav i arrendeavtalen.

Även i fråga om Gullholmen har Orust kommun uttryckt önskemål om att få förvärva områden som enligt byggnadsplanen skall avsättas för bl. a. hamnändamål. Kommunen har genom expropriation tidigare förvärvat två fastigheter för hamnändamål. En stor del av sjöbodarna är belägna på den ena av fastigheterna. De skäl som i enlighet med vad jag nyss anfört kan finnas till stöd för kommunen att få förvärva hamn- och strandområden på Käringön synes mig vara giltiga även beträffande Gullholmen. I enlighet med de föreslagna riktlinjerna för kronoholmarnas disposition bör kommunens intresse gå före det enskilda intresset. Kommunens önskemål bör därför i princip kunna tillgodoseas i det nu nämnda avseendet.

De boende på Gullholmen har uttryckt stark oro för kommunens planer rörande Gullholmen. De har också avvisat kronoholmsutredningens förslag till ny central förvaltningsmyndighet för ön. Det bör ankomma på den föreslagna förvaltningsmyndigheten att i samråd med berörda intressenter slutföra bevarandeplaneringen för ön med särskilt beaktande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön.

Arrende

Arrendet är och torde även i framtiden vara den nyttjanderättsform som kommer till användning vid upplåtelse av mark på de flesta av kronoholmarna. Utredaren, liksom arrendenämnderna i Göteborg och Luleå, har på ett värdefullt sätt diskuterat gällande rätt rörande förhållandet mellan staten som markupplåtare och de privata husägarna på kronoholmarna som arrendatorer. I detta sammanhang vill jag fästa uppmärksamheten på den hembudsskyldighet som, enligt lagen (1985: 658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället, under vissa förutsättningar gäller till förmån för en arrendator då ett arrendeställe skall säljas. Hembud behövs bl. a. inte om förvärvaren är en kommun. Avsaknaden av skriftliga avtal är bl. a. i detta sammanhang en brist som de statliga förvaltningsmyndigheterna i förekommande fall snarast bör ta initiativ till att rätta till. I övrigt har jag inte några erinringar mot de överväganden och förslag som utredaren har framfört i denna del. Jag vill dock framföra några synpunkter på arrendeprissättningen och arrendetidens längd.

Det är i första hand parternas enskilda angelägenhet att komma överens

om *arrendeavgiften* då ett arrendeavtal ingås. Då avtalet förlängs utgår arrendeavgiften med ett skäligen belopp (10 kap. 6 § JB). Om parterna inte är överens skall arrendeavgiften bestämmas av arrendenämnden så att den motsvarar arrenderättens värde med hänsyn till arrendeavtalets innehåll och omständigheterna i övrigt. En arrendeavgift torde anses skälig om den motsvarar arrendenivån för jämförliga arrenden eller om några sådana inte finns, vad arrendatorer i allmänhet skulle kunna antas vara beredda att betala.

I fråga om arrendeförhållanden på kronoholmarna, liksom på andra platser, påverkas arrenderättens värde av tomtmarkens beskaffenhet, dess läge, kommunikationerna, inskränkningar i nyttjanderätten av olika slag, t. ex. på grund av närliggande statlig verksamhet m. m. Däremot torde de förbättringar på arrendestället som arrendatorn själv utfört inte påverka arrendeavgiften.

Till den s. k. infrastrukturen på en bebyggd kronoholme hör också gemensamhetsanläggningar, t. ex. båt- och hamnplatser. Ibland har den statliga förvaltningsmyndigheten som huvudman svarat för planläggningen och genomförandet av sådana investeringar. Domänverket menar att nedlagda kostnader för sådana ändamål bör kunna få återvinnas vid försäljning och upplåtelse av mark på kronoholmarna. Jag delar i princip denna uppfattning men vill erinra om de begränsningar för den framtida dispositionen som jag har föreslagit med hänsyn till det allmännas intressen bl. a. enligt den fysiska riksplaneringen.

Huruvida även *andra slags kostnader* än de nyss nämnda skall kunna läggas till grund vid beräkningen av arrendeavgiften råder det, att döma av remissopinionen, delade meningar om. Det är fråga om bl. a. kostnader för besiktning och allmän tillsyn av fastigheterna. Hit hör även i förekommande fall fastighetsskatt och avgifter till kommunen. Arrendenämnderna i Göteborg och Luleå är tveksamma till möjligheten att i enlighet med arrendelagstiftningen hävda en sådan grund för arrendeavgiftens beräkning, eftersom kostnader av detta slag inte påverkar arrenderättens värde.

För egen del anser jag att förvaltningen av kronoholmarna i princip skall bära dels sina egna kostnader, dvs. utan att erhålla bidrag från statens övriga fastighetsförvaltning, dels sin del av de gemensamma kostnaderna. Detta innebär att alla de kostnader jag nyss gett exempel på, liksom en rimlig förräntning av fastighetskapitalet, bör finansieras genom avgifter inom ramen för verksamheten.

Vid beräkning av arrendeavgiften utifrån arrendenivån för jämförliga arrenden bör det omfattande statistikunderlag om bl. a. arrendenivåerna som domänverket har i tillämpliga delar kunna utnyttjas av andra myndigheter som förvaltar kronoholmar.

Arrendetiden för ett bostadsarrende får inte utan arrendenämndens tillstånd understiga fem år (10 kap. 2 § första stycket JB). Arrendetiden vid upplåtelse av tomtmark på kronoholmarna brukar normalt vara fem år. Flera remissinstanser anser dock att arrendetiden bör vara minst tio år. Jag är medveten om att en femårig löptid kan förefalla kort för en bostadsarrendator som planerar att investera i byggnader och anläggningar. Samtidigt vill jag erinra om det starka besittningsskyddet för en bostadsarrenda-

tor enligt gällande arrendelagstiftning. Från denna synpunkt finner jag det inte angeläget att generellt förorda en längre arrendetid än fem år. Om kreditgivare skulle kräva längre arrendetider än fem år torde förvaltningsmyndigheten många gånger, t. ex. då det gäller att befrämja ett permanent boende på kronoholmarna, ha anledning att se positivt på önskemålet om en längre arrendetid. I övrigt bör här, liksom annars, domänverkets praxis vara vägledande.

2.2.3 Förvaltningsmyndigheten

Mitt förslag: Domänverket bör överta förvaltningen av de obebyggda och bebyggda kronoholmar som i dag står under kammarkollegiets tillsyn. Domänverket och övriga berörda myndigheter skall överlägga om den särskilda förvaltningen av övriga kronoholmar på grundval av kronoholmsutredningens förslag.

Utredningen: Domänverket bör överta förvaltningen av de bebyggda kronoholmar som står under kammarkollegiets tillsyn. Eventuella inskränkningar i prövningen av försäljningsärenden enligt 1971 års fastighetsförsäljningsförordning bör preciseras på grundval av utredningens förslag i samband med att domänverket övertar förvaltningsansvaret (se betänkandet s.314–330).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser tillstyrker eller lämnar utan erinran förslaget att domänverket bör bli huvudman för förvaltningen av flertalet av de bebyggda kronoholmarna. Vissa avstyrker dock medan andra tillstyrker under förutsättning att samrådsskyldigheten vid försäljningar markeras. Länsstyrelsen i Stockholms län pekar på Stiftelsen Stockholms skärgård som en möjlig förvaltare av statlig egendom i länets skärgård. Domänverket är berett att överta förvaltningen men förutsätter att några ytterligare begränsningar i förfogandet inte införs i 1971 års fastighetsförsäljningsförordning (se bilaga 1.2, avsnitt 5).

Skälen för mitt förslag

Flera av de remissinstanser som tillstyrkt eller inte haft något att erinra mot att förvaltningsansvaret för kronoholmarna förs över till domänverket har gjort detta med förbehåll om samråd och medinflytande i försäljningsärenden. Jag återkommer senare i mitt anförande till frågan om samråd.

Förvaltningsansvaret

Försäljnings- och övriga förvaltningsfrågor som rör kronoholmarna är f. n. splittrade på en rad olika myndigheter, vilket fått som följd att en oenhetlig förvaltningspraxis utbildats i dessa frågor. En sådan ordning är inte ändamålsenlig. I och för sig skulle en mer enhetlig bedömning kunna uppnås genom att förvaltningen av samtliga kronoholmar förs över till en enda myndighet. En sådan förvaltningsform har inte valts för statens övriga

fasta egendom och bör enligt min mening inte heller införas för kronoholmarnas vidkommande. Således är det lämpligt att kronoholmar som kännetecknas av t. ex. utpräglade försvars- och sjöfartsintressen även i fortsättningen förvaltas av *fortifikationsförvaltningen* resp. *sjöfartsverket*. Dessa myndigheter skulle under alla förhållanden behålla ett så stort inflytande över förvaltningen på dessa öar att det är motiverat att de själva bär hela förvaltningsansvaret. Med hänsyn till önskemålet om en enhetlig förvaltningspraxis bör dock det samarbete som redan finns mellan dessa myndigheter och domänverket i förvaltningsfrågor utvidgas. Domänverket bör därför ha ett samordnande ansvar för att en så långt möjligt enhetlig förvaltningspraxis tillämpas.

Domänverket bör överta sjöfartsverkets förvaltning av avbemannade fyr- och lotsplatser. Detsamma bör gälla även gentemot andra myndigheter än sjöfartsverket i motsvarande situation. Domänverket bör således alltid tillhöra de myndigheter med vilka samråd i försäljningsärenden rörande kronoholmarna bör ske enligt 1971 års fastighetsförsäljningsförordning. Som fortifikationsförvaltningen antyder i sitt remissyttrande bör domänverket i ett förberedande skede lämpligen kunna fungera som mellanhand vid försäljning eller överföring av kronoholmar som står under andra myndigheters förvaltning.

Kronoholmsutredningen har under sitt arbete tagit del av bl. a. fortifikationsförvaltningens och sjöfartsverkets önskemål att utnyttja kronoholmar för sin verksamhet. På grundval av dessa önskemål har utredaren (s. 330) gett ett förslag till *särskild förvaltning* av sådana öar. Det får bli en uppgift för domänverket och de nu nämnda myndigheterna att på grundval av förslaget närmare överväga det särskilda förvaltningsansvaret för dessa och andra öar som kan ha ett direkt intresse för försvaret och sjöfarten. Jag avser att senare återkomma till regeringen i denna fråga.

Naturvårdsverket är en annan av de myndigheter som förvaltar kronoholmar. Naturvårdsverket saknar en regional organisation för handläggningen av förvaltningsfrågor vilket uppfattats som en nackdel av många arrendatorer. Fördelarna med verket som förvaltningsmyndighet från naturvårdssynpunkt får därför vägas mot nackdelarna från förvaltningssynpunkt. Av denna anledning bör enligt min mening endast kronoholmar med *betydande* naturvärden eller värden för friluftslivet, s. k. riksintressanta områden enligt den fysiska riksplaneringen, förvaltas av naturvårdsverket. Naturvårdsverket har i en del fall överlåtit praktiska förvaltningsuppgifter på domänverket. Jag vill upprepa att sådana förvaltningsuppdrag ligger i linje med den allmänna roll domänverket bör ha även i den framtida förvaltningen av kronoholmarna.

Jag avser att senare föreslå regeringen att domänverket och naturvårdsverket snarast möjligt bör ta ställning till de kronoholmar under kammarkollegiets tillsyn som, mot bakgrund av vad jag sagt, bör uppföras på domänfonden resp. naturvårdsfonden eller i förekommande fall överföras mellan fonderna. En strävan bör därvid vara att öar inom samma område bör ingå i samma registerfastighet och förvaltas av samma huvudman.

Vad gäller de kronoholmar som inte står under särskild förvaltning av någon myndighet kan en regionalt organiserad och samtidigt effektiv för-

valtning i princip uppnås på två sätt. Antingen görs den nuvarande tillsynen av kammarkollegiet/länsstyrelserna mera effektiv genom att länsstyrelserna, på det sätt som exempelvis skett i Norrbottens län, genom delegation får vidgade beslutsfunktioner i de förvaltningsfrågor som rör kronoholmarna. Eller också läggs det centrala förvaltningsansvaret på en statlig myndighet som både är regionalt organiserad och uppfyller kravet på effektivitet i förvaltningen, exempelvis domänverket.

Som framgått tidigare (se avsnitt 2.1.5) uppfyller i och för sig kammarkollegiet tillsammans med länsstyrelserna kravet på en central och regional organisation för förvaltningen av kronoholmarna. För många av dessa, särskilt de mindre och obebyggda, torde den tillsyn som *kammarkollegiet* utövar vara till fyllest. På de större kronoholmarna, särskilt om de är bebyggda, bör dock ett större krav ställas på fastighetsförvaltningen än vad kammarkollegiet och länsstyrelserna enligt min mening har möjlighet att uppfylla. Sålunda har erfarenheterna av kammarkollegiets förvaltning visat att enhetliga normer t.ex. för beräkningen av arrendeavgifterna, liksom inte sällan skriftliga nyttjanderättsavtal har saknats.

Genom delegation från kammarkollegiet handlägger i några fall *länsstyrelserna* själva vissa upplåtelsefrågor som rör kronoholmarna (se avsnitt 2.1.5). Erfarenheterna av denna förvaltning, som normalt inte ingår i länsstyrelsernas kompetensområde, synes i och för sig ha varit goda. Det bör dock understrykas att verksamheten varit förhållandevis begränsad till såväl omfattning som ambitionsnivå. Sålunda har det inte ingått fastighetsförvaltande uppgifter såsom t.ex. planläggning och utbyggnad av anläggningar m.m. på kronoholmarna. Något särskilt avkastningskrav har inte varit uppställt för förvaltningen och torde heller inte vara möjligt att uppställa utan att länsstyrelserna tillförs resurser för ändamålet. Detta är jag emellertid inte beredd att göra. Jag delar därför inte den av bl. a. länsstyrelsen i Norrbottens län framförda uppfattningen att förvaltningen av kronoholmarna bör föras över till landets länsstyrelser. Självfallet anser jag dock att dessa även i fortsättningen skall ha sitt planerings- och samordningsansvar för utvecklingen inom skärgårdsområdena med däri ingående kronoholmar.

Som framgått av min tidigare redogörelse har *domänverket* kompetens och erfarenhet av både fastighetsförsäljning och fastighetsförvaltning, således bl. a. uthyrning och utarrendering av fritidsbostäder, planläggning och utförande av markarbeten, förvaltning av områden med naturvårds- och friluftslivsintressen. Domänverkets verksamhet är affärsmässigt inriktad. Verket är alltså inte beroende av anslag över statsbudgeten för att höja den rådande ambitionsnivån för förvaltningen av marken på kronoholmarna. Enligt min mening har domänverket totalt sett de bästa förutsättningarna av de nu diskuterade myndigheterna för att överta det centrala myndighetsansvaret för i första hand de kronoholmar som kammarkollegiet i dag har tillsyn över. Jag förordar därför att verket övertar detta ansvar.

Min bedömning: Någon bestående ökning av statsverkets kostnader räknar jag inte med som följd av de föreslagna riktlinjerna för kronoholmarnas framtida disposition. För vissa husägare kan kostnaderna på sikt komma att stiga som följd av en gradvis marknadsanpassning av arrendeavgifterna eller förbättrade betingelser för utnyttjandet.

Utredningen: Utredningens bedömning överensstämmer med min (se betänkandet s. 333 f).

Remissinstanserna: Av de remissinstanser som framfört synpunkter i frågan anser naturvårdsverket att upprustningskostnader för byggnader etc. vid överföring av kronoholmar mellan olika myndigheter skall bestriidas av den avträdande myndigheten. Domänverket menar att den avträdande myndigheten bör stå för de fastighetsbildnings- och fastighetsregistreringskostnader som kan föranledas av att verket får överta förvaltningen av delar av registerfastigheter (se bilaga 1.2, avsnitt 6.1).

Skälen för min bedömning: En överföring av merparten av kronoholmarna till domänverkets förvaltning torde i och för sig inte medföra någon nämnvärd kostnadsökning för verket. Å andra sidan torde inte någon nämnvärd kostnadsminskning ske hos nuvarande förvaltningsmyndigheter, främst kammarkollegiet och vissa länsstyrelser. Det troliga är att domänverket på sikt söker höja ambitionsnivån för förvaltningen där det är lämpligt samt möjligt från allmän synpunkt. Jag förutsätter dock att domänverkets förvaltning inte kommer att leda till en sådan exploatering och därmed följande kostnadsökning att det blir ekonomiskt omöjligt för arrendatorer att utnyttja eller i förekommande fall förvärva arrendestället.

Det jag sagt utesluter inte att en tillfällig ökning av kostnaderna för statsverket kan uppstå i samband med den fastighetsbildning som på förvaltningsmyndighetens initiativ bör föregå en försäljning av mark eller upplåtelse av tomträtt på kronoholmarna. Kostnaden för denna åtgärd skall dock slutligt bäras av köparen/tomträtthavaren.

Som jag framhållit inledningsvis finns det enligt min mening skäl att först avvakta resultatet av en prövning om fastighetsbildning innan en försäljning sker. Framför allt kan därigenom det allmännas inflytande på lämplighetsbedömningen av en planerad avstyckning från plan- och byggsynpunkt m. m. göra sig gällande på ett tidigt stadium i beslutsprocessen. För köparen, å andra sidan, är det en fördel att slippa stå risken och kostnaderna för att fastighetsbildningsåtgärden inte leder till önskat resultat. Den risk staten i stället löper är att fastighetsbildnings- och exploateringskostnaderna inte genast, eller ens på sikt, kan täckas. Detta kan inträffa om de fastighetsbildade tomterna helt eller delvis skulle bli osålda. För att undvika ett sådant resultat bör som regel fastighetsbildningsåtgärder inte vidtas om det endast är en minoritet av de boende som uttalat sig för friköp inom ett område.

I detta sammanhang vill jag erinra om principen att staten tillhörig fast egendom som säljs till kommuner och enskilda eller överförs till en annan

statlig myndighet, skall *överlåtas i befintligt skick*. Kostnaden för eventuellt erforderlig upprustning m. m. bör således åvila den som tillträder fastigheten, om inte något annat överenskommes. Jag delar alltså inte den av naturvårdsverket i sitt remissyttrande (se bilaga 1.2, avsnitt 6.1) framförda uppfattningen att sådana kostnader bör bäras av den avträdande myndigheten. Jag delar heller inte den av domänverket i sitt remissyttrande framförda åsikten att fastighetsbildnings- och fastighetsregistreringskostnader, som i vissa fall kan föranledas av övertagandet, bör bestridas av den avträdande myndigheten. Några särskilda medel för nu nämnda ändamål bör inte beräknas. Den tillträdande myndigheten bör i förekommande fall finansiera sådana åtgärder inom ramen för befintliga resurser.

Det är inte uteslutet att vissa husägare på kronoholmarna kan komma att drabbas av högre arrendeavgifter än tidigare. Detta torde dock främst inträffa för dem som tidigare har erlagt alltför låga avgifter eller kanske inte några avgifter alls. Som jag tidigare framhållit är det i så fall angeläget att marknadsanpassningen av arrendeavgifterna sker successivt.

3 Övriga frågor

Avslutningsvis vill jag, utan att i dessa delar lägga fram något förslag som kräver riksdagens ställningstagande, nämna dels den inventering med därtill knutna överväganden och förslag rörande kronoholmarnas *särskilda disposition* som utredaren har genomfört, dels de *författningsändringar* som aktualiseras av det nu framlagda förslaget till riktlinjer.

3.1 Den särskilda dispositionen

Kronoholmsutredningen lät i enlighet med sitt uppdrag inventera beståndet av bebyggda kronoholmar. Resultatet av denna inventering redovisas i betänkandet s. 174–313. Redovisningen där innehåller dels uppgifter kommun för kommun om de geografiska förhållandena, vilken den förvaltande myndigheten är, uppgifter om planförhållanden, bebyggelsereglerande bestämmelser, förordnanden enligt naturvårdslagen, en beskrivning av själva bebyggelsen, gällande riktlinjer enligt den fysiska riksplaneringen, upplåtelseformer, dels överväganden och förslag till disposition för de angivna kronoholmarna (se bilaga 1.1 avsnitt B).

Remissinstanserna har i flera fall yttrat sig över kronoholmsutredningens överväganden och förslag till särskild disposition av de kronoholmar som berör resp. myndighet eller kommun (se bilaga 1.2 avsnitt 6.2).

Kronoholmsutredningens genomgång och förslag till särskild disposition erbjuder enligt min mening ett värdefullt stöd vid behandlingen av enskilda försäljningsärenden i framtiden.

3.2 Författningsändringar

I 1971 års fastighetsförsäljningsförordning regleras bl. a. förutsättningarna och samrådsförfarandet vid försäljning av statens fasta egendom. Förord-

ningen behöver anpassas till de nu föreslagna riktlinjerna för den framtida dispositionen av kronoholmarna.

Enligt fastighetsförsäljningsförordningen har en statlig myndighet som avser att försälja staten tillhörig fast egendom samrådsskyldighet med andra berörda myndigheter (10 §). På grund av mångfalden av allmänna och privata intressen som är knutna till kronoholmarna anser jag att det i förordningen bör markeras en särskild *samrådsskyldighet* i följande tre fall. För det första bör samråd ske med *berörd länsstyrelse*. Mina skäl för detta är att länsstyrelsen har ett samlat ansvar på regional nivå för att statens intressen i olika hänseenden tillvaratas i bl. a. markdispositionsfrågor. Någon särskild föreskrift om samråd med den statliga myndighet som har att bevaka ett riksintresse på kronoholmen torde därför inte behövas. Länsstyrelsens ansvar föreslås, som jag nämnt tidigare, bli förstärkt enligt de förslag till ny plan- och bygglag samt lag om hushållning med naturresurser, m. m. som har förelagts riksdagen.

Jag har tidigare framhållit att kronoholmarna skall förvaltas rationellt med beaktande av bl. a. naturvårdens och kulturminnesvårdens intresse. Det finns i detta sammanhang skäl att erinra om att domänverket, liksom övriga förvaltningsmyndigheter, har ett ansvar för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse och de bebyggelsemiljöer som finns på kronoholmarna. Det får ankomma på länsstyrelsen, som har det regionala ansvaret för kulturminnesvården, att ställa sin sakkunskap till förvaltningsmyndigheternas förfogande. Dessa bör å sin sida samråda med länsstyrelsen i den omfattning som krävs för att säkerställa bevarandet av en god byggnadskultur.

För det andra bör i alla ärenden om överlåtelse av kronoholmar med tillhörande enskilt vatten samråd ske i den utsträckning som omständigheterna i det enskilda fallet kräver med *berörda fiskerimyndigheter* som på central och regional nivå har myndighetsansvaret för fiskevården och fiskenäringen.

Enligt gällande föreskrifter skall, som jag nämnt, en statlig förvaltningsmyndighet även samråda med annan statlig myndighet i varje försäljningsärende, om det är troligt att myndigheten kan behöva egendomen (10 § tredje st.). Då det gäller försäljning av staten tillhörig fast egendom på en kronoholme anser jag, för det tredje, att det bör införas en uttrycklig föreskrift om samråd med *domänverket* i 1971 års fastighetsförsäljningsförordning.

I fastighetsförsäljningsförordningen finns föreskrifter som har till syfte att tillgodose *kommunernas* behov av mark för samhällsbyggnadsändamål (12, 15–17 §§). Jag har tidigare redogjort för det kommunala inflytandet på bebyggelse och markanvändning i skärgårdsområdena samt den föreslagna företrädesrätten till förvärv av mark då en försäljning aktualiseras. Någon föreskrift om samråd härutöver för att ytterligare tillgodose kommunernas inflytande på dispositionen av kronoholmarna anser jag inte vara motiverad.

En förvaltningsmyndighet, som finner att försäljning bör ske mot uppfattningen hos en myndighet med vilken samråd har ägt rum, skall hänskjuta ärendet till regeringen (10 § fjärde stycket). Bestämmelsen skall givetvis även omfatta försäljningsärenden som rör kronoholmarna.

3.3 Vissa samordningsfrågor

Av kronoholmsutredningen har enligt min mening tydligt framgått att en översyn och precisering av riktlinjerna för förvaltningen av kronoholmarna är befogad. Från denna synpunkt är det en fördel om förvaltningen så långt som möjligt är koncentrerad hos en myndighet. I den mån förvaltningen av olika skäl ligger kvar hos olika myndigheter, bör den samordnas. De statliga förvaltningsmyndigheterna bör således anpassa sin förvaltning till de principer och rutiner som tillämpas av domänverket. Detta bör bl. a. leda till enhetliga principer för arrendeprissättningen. Det bör ankomma på domänverket att ta initiativ till en sådan samordning.

Som jag har nämnt i det föregående har länsstyrelsen i Norrbottens län genom ett särskilt regeringsbeslut övertagit förvaltningen av nyttjanderättsupplåtelser på de kronoholmar som står under kammarkollegiets tillsyn inom länet. Jag avser att senare föreslå regeringen att domänverket bör få i uppdrag att på grundval av de nu föreslagna riktlinjerna för kronoholmarnas framtida disposition ta upp överläggningar med länsstyrelsen i Norrbottens län om förvaltningen av de kronoholmar som finns i länet. Det bör ankomma på regeringen att senare ta ställning till förvaltningsansvaret för dessa holmar.

4 Hemställan

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen

att godkänna de riktlinjer för kronoholmarnas framtida disposition som jag har förordat.

Sammanfattning av betänkandet (Ds Fi 1983: 12) Kronoholmarnas framtida disposition

A. Principiella överväganden och förslag

Kronoholmsbegreppet

Kronholmsutredningen har tagit ställning till vilka slag av öar och holmar som anses ingå i utredningsuppdraget med hänsyn till innehållet i utredningens direktiv. Därvid stod det till en början klart att utredningen skulle överväga den framtida dispositionen av de bebyggda öar som kan betecknas som kronoholmar enligt förordningen (1950:597) om fiskerätten vid vissa kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar m. m. Kronoholmar som omfattas av denna förordning är öar som inte hör till något hemman eller innehas under särskilda villkor. Emellertid finns det många statligt ägda bebyggda öar som inte är kronoholmar i nyssnämnda bemärkelse. Även dessa öar har tagits med i utredningsarbetet. Anledningen till detta är att de frågor som utredningen skall överväga är desamma, oavsett om den statliga ön är en kronholme i vedertagen bemärkelse eller inte.

Statsmakternas inställning till överlåtelse av skärgårdsmark

Utredningen skulle enligt direktiven överväga förutsättningarna för att överlåta bebyggd mark på kronoholmarna till kommuner eller enskilda. För att få reda på bebyggelsens omfattning och karaktär har på utredningens initiativ de bebyggda holmarna inventerats. Därvid framkom att det finns ungefär 200 bebyggda öar som tillhör staten. Antalet bosättningar på dessa öar uppgår till ca tusen. De flesta kronoholmarna finns i Norrbottens län. Många kronoholmar finns också på västkusten.

Utredningen konstaterar att den statliga förvaltningen av kronoholmarna upplevs övervägande positivt. Inga större förändringar i form av ny bebyggelse och liknande sker på holmarna, vilket anses vara av värde. Det finns inte heller någon uttalad opinion för sådana förändringar. Vidare har det förekommit endast enstaka önskemål från privatpersoner om att få förvärva tomtmark på öarna. Detta beror väsentligen på att man är medveten om att staten är restriktiv med att tillåta sådana förvärv.

Staten har varit återhållsam med att medge marköverlåtelse från början av 1950-talet. En orsak till detta torde vara att de aktualiserade överlåtelserna i de flesta fall inte varit avsedda för ett permanent boende. Vidare har naturvårdens och friluftslivets intressen beträffande skärgårdsområdenas utnyttjande fått en ökad genomslagskraft i lagstiftningen. Detta återspeglas även i statsmakternas restriktiva inställning till överlåtelse av mark på kronoholmarna. Staten har varit särskilt återhållsam med att tillåta markförsäljningar sedan början av 1970-talet, sannolikt beroende på det då påbörjade arbetet med den fysiska riksplaneringen. Då kommunerna fullföljer de riktlinjer som dragits upp för den fysiska riksplaneringen

genom att bl. a. säkerställa naturvårdens och friluftslivets intressen i den kommunala skärgårdsplaneringen får riksplanens riktlinjer en stor genomslagskraft.

Vad kan följa av en överlåtelse

Vid en framtida disposition av kronoholmarna som innebär att en kommun får överta kronoholmar eller att privatpersoner får friköpa tomtmark på dessa kan kommunen tänkas använda sig av en s. k. planutredning. Denna är ett led i byggnadslovs- eller fastighetsbildningsärenden och är därför inte en fristående planeringsform. Eftersom planutredningar inte är rättsligen bindande, begränsas deras användning när t. ex. behovet av att reglera bebyggelsens utformning i stort. I sådana fall måste en detaljplanläggning göras.

Något ökat anspråk på kommunal service torde normalt inte bli följden av att marköverlåtelser till husägare tillåts.

Överlåtelser till enskilda av mark på kronoholmarna fordrar fastighetsbildning. Köp av en del av en fastighet är giltigt endast om fastighetsbildning sker i överensstämmelse med köpet.

Beträffande den fastighetsbildning som kan följa av en överlåtelse av bebyggd mark på kronoholmarna får man utgå från flera olika faktorer som kan påverka bedömningen av om fastighetsbildning i det enskilda fallet kan tänkas få komma till stånd eller inte. I denna bedömning ingår allmänna lämplighets- och planvillkor. Dessa prövas formellt inte av planmyndigheterna utan av fastighetsbildningsmyndigheten (FBM) i samband med fastighetsbildningsförrättningen. Det förtjänar dock att framhållas att kommunens planbedömningar har stor betydelse vid FBM:s prövning.

För att marköverlåtelser på kronoholmarna skall kunna bli giltiga måste det finnas förutsättningar för tillstånd till avstyckning av en tomt där huset finns. Sådana förutsättningar saknas när allmänna intressen, t. ex. naturvårdsintressen, är starka inom det område där byggnaden ligger. FBM skall alltså bl. a. pröva att fastighet som bildas blir lämplig för sitt ändamål och att fastighetsbildningen är godtagbar med hänsyn till markanvändningsreglerande bestämmelser och andra planmässiga aspekter. Det förhållandet att marken redan är bebyggd har emellertid helt naturligt betydelse vid den planmässiga bedömningen.

Behovet av gemensam mark kan tillgodoses antingen genom att en marksamfällighet bildas eller en gemensamhetsanläggning inrättas som omfattar det behövliga markområdet utan att detta äganderättsligt frångår den ursprungliga ägaren. Den mest praktiska lösningen torde vara att inrätta en gemensamhetsanläggning, i vilken förutom skötseln av gemensamma markutrymmen kan ingå vatten- och avloppsanläggningar, hamnanläggningar m. m. Under vissa förutsättningar är det möjligt att knyta andel i gemensamhetsanläggning till byggnad som ligger på annans mark. Gemensamhetsanläggningar kan sålunda inrättas på bebyggda kronoholmar utan att fastighetsbildning för befintlig bebyggelse först har skett.

Vissa allmänna intressen beträffande en kronoholme kan vara så starka eller ha sådan innebörd att kronoholmen bör vara kvar i statens ägo. Det kan vara fråga om naturvårdsaspekter av särskild tyngd, speciella hänsyn till yrkesfisket eller försvars- och sjöfartsintressen.

Utredningen anser att kronoholmar som har betydande natur- och kulturvärden bör vara statligt ägda även i framtiden. Dessa öar har i den fysiska riksplaneringen utpekats som riksintressanta. De ligger i allmänhet i den yttre skärgården och har också ofta ett stort värde för det rörliga friluftslivet.

Vid kronoholmarna är fisket med rörligt redskap fritt för varje svensk medborgare med undantag av fiske efter lax vid Norrlandskusten. De statligt ägda öar som ligger utmed annan kust än Norrlands- och västkusten är i allmänhet inte sådana kronoholmar som avses i 1950 års förordning om fiskerätten vid vissa kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar m. m. Eventuella överlåtelse av dessa öar till kommuner eller enskilda innebär alltså inte någon inskränkning i det fria fisket med rörligt redskap.

Fasta redskap används huvudsakligen av yrkesfiskare eller annan fiskare för vars försörjning fisket är av väsentlig betydelse. Sådana redskap får sättas ut i allmänt vatten endast efter tillstånd av länsstyrelsen. Fiskerätten vid kronoholmarna avser fiske i statens enskilda vatten och länsstyrelsen upplåter därvid även denna rätt.

Fisket med fasta redskap kring kronoholmarna kan ibland vara av stort värde för den berörde yrkesfiskaren. Detta gäller framför allt för Norrbottens och Västerbottens län där länsstyrelsens upplåtelse och tillståndsprövning av rätten till fiske med fasta redskap vid kronoholmarna har en stor betydelse jämfört med landets kust i övrigt.

Yrkesfisket synes nu tillmätas en ökad betydelse. Kustfisket tenderar att spela en större roll än förut. Härigenom uppkommer större motsättningar mellan olika fiskeintressenter. Mot denna bakgrund anses det av fiskevårdsskäl vara en fördel om staten disponerar fiskevattnen vid kronoholmarna.

Då hela kronoholmen säljs och ön därigenom inte längre är en kronoholme, upphör den staten som strandägare tillkommande rätten till fisket. Detta kan få konsekvenser för fiskevården och för de yrkesfiskare som har rätt att fiska kring kronoholmarna enligt upplåtelseavtal med länsstyrelsen.

De nuvarande upplåtelseerna syftar främst till att ett aktivt yrkesfiske på statens enskilda fiskevatten upprätthålls. Det är inte möjligt att rättsligen garantera att fiskerätten med fasta redskap vid kronoholmarna i framtiden kan tillförsäkras det aktiva yrkesfisket, om öarna och därmed deras fiskevatten blir enskild eller kommunal egendom. Kommunernas ansvar och intresse för yrkesfisket är dock numera genomgående ganska stort. Med hänsyn härtill torde det enligt utredningens bedömning vara möjligt att på ett tillfredsställande sätt lösa frågan om säkerställande av yrkesfiskets intressen vid en överlåtelse av en kronoholme till en kommun utan att en sådan lösning kan göras rättsligen bindande. Bland de olika alternativ för att säkerställa yrkesfiskets intressen som utredningen för fram kan nämnas

ett förslag om att kommunen som köpare förbinder sig att respektera nämnda intressen.

En kronoholm kan ha särskild betydelse för framförallt försvarvet. I några fall kan öar behövas för statlig verksamhet som rör sjöfarten. För annan statlig verksamhet torde kronoholmarna som sådana sakna betydelse. I enstaka fall kan dock statliga myndigheter behöva förfoga över byggnader på öarna. Om statliga intressen motverkas genom överlåtelser av kronoholmar eller mark på dessa, bör sådana överlåtelser inte få ske.

Det främsta skälet för kommuner att vilja överta kronoholmar är att sådana markförvärv kan säkerställa lokala naturvårdsintressen eller kommuninvånarnas behov av och tillgång till orörd skärgårdsnatur. Utredningen ser i allmänhet inga hinder mot att staten överlåter kronoholmar av detta slag till kommunerna. Kronoholmar med betydande natur- och kulturvärden hör dock i de flesta fall bli kvar i statens ägo.

Många husägare på kronoholmarna har för utredningen redovisat hur de upplever sin situation. Åtskilliga av dessa personer har anmält intresse av att friköpa tomtmark. Andra är i stort sett nöjda med förhållandena som de är. Anledningen till att husägare har ett måttligt intresse av friköp är förutom prisfrågan förmodligen att man är eller har blivit medveten om att bostadsarrangörer har ett starkt besittningsskydd, vilket kan upplevas som nära nog lika rättstryggt som att äga den mark som huset står på.

En viktig orsak till husägarnas önskemål att få friköpa marken där huset finns är den möjlighet att få pantsätta huset som följer av ett sådant friköp. Härigenom kan fastighetsägaren få bättre möjligheter att finansiera underhåll och modernisering av huset. De husägare som saknar nyttjanderättsavtal upplever sin rättsliga ställning i förhållande till markägaren som osäker.

Utredningen redovisar principiella synpunkter på frågan i vilka fall en överlåtelse av tomtmark typiskt sett kan tänkas få komma till stånd. Om individuella önskemål och hänsyn går att förena med de förekommande allmänna intressen som kan finnas inom det aktuella området, är det enligt utredningens mening motiverat att man tar hänsyn till de enskildas önskemål.

Som tidigare nämnts är staten sedan länge restriktiv med att medge överlåtelser av tomtmark på kronoholmarna. Orsakerna härtill har varit den ändrade synen på skärgårdsområdenas utnyttjande som följt av att naturvårdens och friluftslivets intressen genom bl. a. den fysiska riksplaneringens riktlinjer markerats på ett framträdande sätt. Denna intressemarkering gäller i första hand vid tilltänkta nyexploateringar men återspeglas också i fråga om den redan bebyggda marken i den meningen att man endast i undantagsfall har tillåtits friköp av tomtmark.

Under utredningsarbetet inhämtade synpunkter från företrädare för myndigheter och kommuner har gett vid handen att man i allmänhet motsätter sig att husägarna på kronoholmarna tillåts att köpa tomtmarken. Man understryker särskilt att förvärv av detta slag skulle kunna leda till en olämplig privatisering av marken. Från kommunalt håll anser man att öarna bör vara allmänt tillgängliga för alla och därför i allmän ägo. De

enskilda husägarna har ofta samma inställning. Särskilt beträffande fiskelägen vill man att marken skall kunna utnyttjas av alla.

Enligt kronoholmsutredningen bör överlåtelse till privatpersoner av mark på kronoholmarna kunna ske i följande fall. Grundförutsättningen är alltid att fastighetsbildning kan ske.

Överlåtelse kan äga rum, om inte statlig verksamhet hindrar detta och om inte kronoholmen ligger inom ett område som i den fysiska riksplaneringen ansetts vara av riksintresse för naturvården, kulturminnesvården eller det rörliga friluftslivet. Om kronoholmen som sådan har utpekats som ett riksintresse i något av de nämnda hänseendena bör överlåtelse inte ske. I allmänhet bör överlåtelse ej heller tillåtas, om något av de angivna intressena endast har ett regionalt värde.

Om några friköp och avstyckningar tidigare tillåtits på en kronoholme, kan det finnas skäl att de återstående arrendatorerna erbjuds att få friköpa tomtmark.

Om kronoholmen inte har någon nämnvärd betydelse för de nyss angivna intressena och ligger mer eller mindre som en enklav bland öar som är privatägda, dvs. vanligtvis i den inre skärgården, kan det vara möjligt att tillåta markförsäljningar på ön.

Detsamma kan bli fallet, om kronoholmen är osedvanligt stor och bebyggd med enstaka grupper av hus. Det bör dock fordras att naturvårds- och friluftslivsintressen inte nämnvärt berörs av att marköverlåtelse tillåts.

När kronoholmen är mycket liten och bebyggd med enstaka hus kan strandskyddet många gånger anses i det närmaste vara utsläckt. Detta kan vara ett skäl för att tillåta friköp av tomtmark på ön.

På en hel del kronoholmar finns byggnader eller lägenheter i bostadsbyggnader som hyrs ut. Vad kronoholmsutredningen anser om försäljningar till arrendatorer bör i princip också kunna gälla för överlåtelse till hyresgäster.

Kronoholmsutredningen anser att förordningen (1971:727) om försäljning av staten tillhörig fast egendom, m. m. bör kunna tillämpas i de fall staten på grundval av utredningens förslag säljer kronoholmar eller mark på dessa. Därvid gäller bl. a. enligt denna förordning att den säljande myndigheten skall se till att köpeskillingen blir den högsta möjliga och i varje fall inte understiger egendomens saluvärde.

Utredningen redovisar vissa principer efter vilka köpeskillingen bör beräknas. Köpeskillingens storlek bör bestämmas med utgångspunkt i fastighetens marknadsvärde. Vissa riktmärken för värderingen anges. Många gånger är det svårt att kunna uppskatta marknadsvärdet av försäld tomtmark med uppförda hus på ofri grund. I de allra flesta fall kan dock parterna förmodas komma överens om ett pris på marken som med hänsyn till bl. a. förhållandena på platsen skäligen kan anses motsvara markens marknadsvärde.

Kronoholmsutredningen förordar att man avvaktar resultatet av eventuell planläggning samt av fastighetsbildning innan markförsäljning sker. Man får då för det första ett klart besked om avstyckning kan göras eller inte. För det andra sker en fastighetsbildning enligt enhetliga normer.

Enligt utredningens mening bör staten följaktligen ta initiativ till fastighetsbildning innan köpeavtal ingås.

Om några hinder mot en överlåtelse av en kronoholme eller mark på denna inte anses föreligga, uppkommer ibland frågan om kronoholmen först bör överlåtas till en av ett sådant förvärv intresserad kommun eller om tomtmark på ön bör säljas till de enskilda husägarna i första hand.

Kronoholmsutredningen finner övervägande skäl tala för att kommunen ges företräde i förvärvsfrågan. Det främsta motivet för utredningens ställningstagande är att det leder till – utöver planmonopolet – ett kommunalt ansvar för markfrågorna, dvs. konkret uttryckt frågan om marken på kronoholmarna bör bli kvar i allmän ägo eller överlåtas till privatpersoner. I de fall man kan säga att husägarna bör få friköpa tomtmark på en kronoholme bör det enligt utredningens mening göras klart att staten, för den händelse kommunen inte längre uppger sig vara intresserad av att överta ön, kommer att ta initiativ till fastighetsbildning i syfte att sälja tomtmarken till de enskilda. Det blir härigenom kommunens sak att överväga om ön trots allt skall övertas av kommunen för att säkerställa att den blir kvar hos det allmänna.

Tomträtt kan användas när det allmänna genom föreskrifter i tomträttsavtalet önskar påverka bebyggelsens omfattning och utnyttjande. Det kan t. ex. vara påkallat att genom sådana föreskrifter söka tillgodose intresset att bevara en kulturhistorisk bebyggelse, exempelvis ett fiskeläge. Det torde också vara möjligt att i ett tomträttsavtal ta in föreskrifter som innebär att fastigheten är avsedd endast för permanent boende.

Kronoholmsutredningen konstaterar att tomträttsinstitutet mycket sällan kommer till användning i fråga om fritidsbebyggelse eller annan bebyggelse utanför tätorterna. Med hänsyn härtill torde det vara realistiskt att utgå från att tomträtten endast undantagsvis kan bli användbar i fråga om bebyggelsen på kronoholmarna.

Principer för fortsatta upplåtelser

För de kronoholmar där överlåtelse med äganderätt eller upplåtelse med tomträtt av den bebyggda marken inte bör komma i fråga återstår att bestämma en lämplig nyttjanderättsform för de personer som disponerar den mark på vilken deras byggnader är uppförda. Den upplåtelseform som ligger närmast till hands är bostadsarrendet.

Det förekommer att enskilda äger och nyttjar byggnader på ofri grund utan att de närmare villkoren för rätten att behålla byggnaden på platsen regleras i ett skriftligt avtal mellan staten som markägare och byggnadens ägare. Enligt utredningens uppfattning är det klart otillfredsställande att skriftliga avtal i förevarande fall inte finns. För att dels skapa ordnade förhållanden, dels av rättviseskäl likställa alla husägare på kronoholmarna vad den skriftliga avtalsregleringen beträffar bör staten träffa skriftliga nyttjanderättsavtal med samtliga husägare på öarna. Härtill kommer att den enskilde genom ett skriftligt avtal kan få sin rättsliga ställning i förhållande till markägaren förbättrad.

Kronoholmsutredningen, som har tagit del av skriftliga nyttjanderättsav-

tal avseende mark på kronoholmarna, anser att de avtalsvillkor som f. n. brukar användas i stort sett är lämpliga och väl anpassade till de olika förhållandena som kan råda. Utredningen anger de villkor som normalt bör ingå i arrendeavtalet. Motiven för dessa villkor redovisas också.

Utredningen finner övervägande skäl tala för att arrendetiden bör bestämmas till fem år. I fråga om upplåtelser för permanent boende bör något längre arrendetider kunna komma i fråga.

När det gäller att beräkna arrendeavgiften anser kronoholmsutredningen att det i första hand är parternas sak att själva försöka finna den rätta avgiftsnivån. Utredningen utgår från att överenskommelser mellan parterna kommer att liksom f. n. vara den normala formen för bestämmande av arrendeavgiften. Utredningen anger vissa riktmärken för beräkning av avgifternas storlek.

Utgångspunkten bör vara att komma fram till en i princip marknadsanpassad arrendeavgift. Arrendenivån på orten bör därvid i första hand användas som riktmärke. Då jämförliga arrendeförhållanden inte kan åberopas får man göra en skälighetsbedömning som grundas på vad arrendatorer i allmänhet kan antas vara beredda att betala i avgift för arrendestället.

Ett sätt att bestämma arrendeavgiften kan vara att sätta den i förhållande till en skälig avkastning, t. ex. som ett procenttal av arrendetomtens uppskattade marknads- eller taxeringsvärde.

Numera förekommer ganska ofta att arrendeavgiften årligen omräknas på grundval av ändringar i konsumentprisindex (KPI). Under perioder som de nuvarande då markpris- och konsumentprisutvecklingen är väsentligt olika, är det enligt utredningens mening knappast godtagbart att KPI används. Oavsett om index används eller inte, bör arrendeavgiften justeras vart femte år med hänsyn till förändringen av arrendetomtens marknadsvärde.

Då arrendeavgift inte utgått eller då den varit mycket låg kan i avtalet föreskrivas en etappvis avgiftshöjning under arrendeperioden. Härigenom kan avgiften successivt anpassas till marknadsnivån.

Under alla förhållanden måste arrendet bestämmas på en nivå som innefattar statens kostnader för arrendeupplåtelse, t. ex. administrationskostnader och kostnader i form av fastighetsskatt till kommunerna. I övrigt förordas att avgifterna för arrendeupplåtelser på kronoholmarna successivt marknadsanpassas.

Yrkesfiskare har sedan länge rätt att utan avgift få uppföra och disponera byggnader för fiskets behov på kronoholmarna. Dessa byggnader torde numera inte användas av yrkesfiskarna i samma utsträckning som tidigare. Flera fiskestugor överlåtes till de fritidsboende, vilket bekräftar tendensen att yrkesfiskarna inte längre har lika stor användning av byggnaderna som tidigare.

Kronoholmsutredningen framför flera invändningar mot det rådande systemet med avgiftsfria upplåtelser för yrkesfiskare. En invändning är att skillnaden kommer att bli mera markerad mellan en avgiftsfri upplåtelse och en upplåtelse för fritidsbruk, för vilken avgiften som utredningen förordar bör vara marknadsmässigt bestämd. Detta leder sannolikt i sin tur till att krav ställs på en mera utökad kontroll av att fiskets byggnader

används av yrkesfiskare. Vidare är situationen mer gynnsam för en yrkesfiskare på en kronoholme jämfört med andra yrkesfiskare som har byggnader på privat mark och som vanligtvis måste betala arrendeavgifter till jordägarna. Denna skillnad mellan olika kategorier yrkesfiskare måste uppfattas som orättvis.

Mot bakgrund av det anförda föreslår utredningen att yrkesfiskarna inte längre skall få ha en författningsmässigt grundad rätt att utan avgift få disponera mark på kronoholmarna. Det är dock givetvis möjligt för den förvaltande statliga myndigheten att även fortsättningsvis ta hänsyn till yrkesfiskets speciella förutsättningar och därför bestämma arrendeavgiften till ett lägre belopp än eljest, t. ex. när yrkesfiskaren är bofast på kronoholmen.

Principer för att bevara fiskelägenas fysiska miljö

I utredningsuppdraget har ingått att observera önskemålet att bevara fiskelägenas fysiska miljö. På några kronoholmar utmed såväl Norrlands- som västkusten finns fiskelägen. De flesta av dessa fiskelägen har kulturhistoriska och/eller miljömässiga värden, som har dokumenterats i den kommunala fysiska planeringen. Utredningen beskriver de styrmedel som i första hand byggnads- och naturvårdslagstiftningen tillhandahåller i syfte att bevara miljön. Utredningen konstaterar därvid att en hel del av de byggnadsåtgärder som är önskvärda att styra från miljösynpunkt faller utanför den obligatoriska förprövning som byggnadslovsprövningen utgör. Den byggande får i dessa fall själv bedöma om åtgärden är förenlig med bestämmelserna i bl. a. 38 § byggnadsstadgan (BS). Byggnadslagstiftningens generella regler kan kompletteras med riktlinjer i en kommunöversikt. Sådana riktlinjer saknar visserligen rättsverkan men kan likaväl vara av stort värde vid tillämpningen av 38 § BS. I en byggnadsplan kan tas in föreskrifter om hur bebyggelsens yttre skall vara utformad. Planbestämmelserna torde dock inte få gå utöver vad som är möjligt att reglera med stöd av nämnda 38 §. Byggnadslovspliktens omfattning är i princip inte annorlunda inom byggnadsplanelagda områden än inom områden utanför detaljplan. Med hänsyn härtill ger byggnadsplanen inte nämnvärt bättre möjligheter att tillgodose kulturminnesintresset än byggnadslagstiftningens allmänna regler i förening med riktlinjer i en kommunöversikt. Jämfört med en byggnadsplan ger en fastställd stadsplan bättre möjligheter för byggnadsnämnden att kontrollera förändringar av byggnaders exteriör. Inom område med stadsplan fordras nämligen byggnadslov för omfärgning av vissa fasader samt utbyte av taktäckningsmaterial, vilka åtgärder eljest inte kräver lov.

Kronoholmsutredningen räknar med att kommunernas planeringsinsatser beträffande kronoholmarna i de flesta fall kommer att begränsas till användandet av s. k. områdesplaner och planutredningar. Dessa planeringsformer vid sidan av byggnadslagstiftningen är inte förenade med några rättsverkningar. Trots detta är det möjligt att de aktuella miljö- och kulturminnesintressena kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt, om det i områdesplanen eller planutredningen tas in regler eller riktlinjer som preciserar vad som kan föreskrivas med stöd av 38 § BS.

Om en kronoholme, som inrymmer en värdefull fiskelägesmiljö, utgör eller ingår i ett naturreservat, kan i reservatsbeslutet finnas de föreskrifter om bl. a. bebyggelsens utformning som bedöms nödvändiga för att skydda eller vårda en naturmiljö som delvis präglas av t. ex. en kulturhistoriskt intressant fiskarbebyggelse. Liknande slag av föreskrifter kan tas in i ett beslut om att bilda ett naturvårdsområde.

Man kan fråga sig om staten som villkor för fortsatt upplåtelse av den bebyggda eller eljest ianspråktaga marken kan ställa krav på att befintliga byggnader bevaras och underhålls på det sätt som är önskvärt för att fiskelägenas fysiska miljö skall kunna bevaras. Staten skulle med andra ord sluta privaträttsliga avtal med var och en av dem som nu har en byggnad i dessa fiskelägen och genom avtalsvillkoren reglera här aktuella frågor. Ett möjligt alternativ är att sluta avtal om bostadsarrende. Något formellt hinder föreligger inte mot att i avtalsvillkoren reglera frågor såsom i vad mån marken får bebyggas och hur bebyggelsen skall utformas. En annan möjlig upplåtelseform är tomträtt. I den handling där tomträtten upplåtes skall bl. a. tas in de närmare föreskrifter om fastighetens användning och bebyggelse samt de bestämmelser i övrigt som skall gälla i fråga om tomträtten. Det bör understrykas att man inte bör använda sig av arrende eller tomträtt för att enbart främja ett bevarandeintresse.

En fråga som framstår som viktigare än valet av upplåtelseform – bostadsarrende eller tomträtt – är i vad mån nuvarande byggnadsinnehavare kan vara skyldiga att i ett avtal underkasta sig detaljerade föreskrifter i fråga om bebyggelsens utformning. När det gäller arrendeupplåtelser är sålunda en viktig fråga, om upplåtelsevillkor som reglerar inte bara själva markutnyttjandet utan även utformningen av en byggnad som redan är uppförd och ägs av nyttjanderättshavaren kan anses skäligen enligt vissa bestämmelser i jordabalken. Utredningen anser att frågan är svårbedömd. I ett tomträttsavtal däremot kan man förmodligen ta in föreskrifter som tillgodoser ganska långtgående krav på bebyggelsens utformning.

Enligt utredningens uppfattning säkerställs bevarandeintresset bäst genom att både tomträtten och detaljplaner, företrädesvis stadsplanen, används som styrinstrument. Även i de fall det är möjligt att använda sig av förordnanden om naturreservat eller naturvårdsområde som regleringsmedel finns goda förutsättningar att tillgodose det aktuella bevarandesyftet.

Den statliga förvaltningen av kronoholmarna

Flera statliga myndigheter förvaltar kronoholmar. Fortifikationsförvaltningen och sjöfartsverket förvaltar huvudsakligen sådana kronoholmar som är av direkt betydelse för myndigheternas verksamheter. En del öar i statlig ägo som i de flesta fall är naturreservat förvaltas av naturvårdsverket. Förvaltningen är här inriktad på att ön skall skyddas och vårdas enligt de föreskrifter som gäller för reservatet. Domänverkets förvaltning tillgodoser flera syften, bl. a. att hyra ut fritidsbostäder och arrendera ut mark. Kammarkollegiet skall enligt sin instruktion se till att sådan statens fasta egendom, vars vård och tillsyn inte ankommer på någon annan, inte disponeras mot givna föreskrifter. De flesta kronoholmar förvaltas av

kammarkollegiet. På regional nivå är det i första hand länsstyrelserna som svarar för att de statliga intressena tillvaratas och samordnas när det gäller öarnas utnyttjande.

Att låta en myndighet ensam förvalta kronoholmarna kan enligt kronoholmsutredningen underlätta en enhetlig bedömning av olika frågor, t. ex. arrendeavgifternas storlek. För att få en god överblick över förhållandena på de olika öarna förefaller det vara nödvändigt att myndigheten är regionalt organiserad eller kan anlita regionala myndigheter. Beträffande öar där det finns speciella statliga intressen att beakta bör dock förvaltningen anförtros de för dessa intressen ansvariga myndigheterna.

Domänverket, som har en regionalt fungerande verksamhet, har stor erfarenhet av nyttjanderättsfrågor. Utredningen finner att domänverket har goda förutsättningar för att på ett både effektivt och ändamålsenligt sätt handha förvaltningen av de bebyggda kronoholmarna med undantag för de öar där statliga särintressen motiverar att förvaltningen anförtros andra myndigheter. Från verkets sida är man positiv till att överta förvaltningen. Utredningen föreslår att domänverket ges förvaltningen av merparten av de bebyggda kronoholmarna.

Utredningen finner det lämpligt att kronoholmar som kännetecknas av utpräglade försvars- och sjöfartsintressen förvaltas av fortifikationsförvaltningen resp. sjöfartsverket. Vad gäller det slag av öar som naturvårdsverket förvaltar anser utredningen det ligga nära till hands att verket även fortsättningsvis förvaltar dessa öar.

Utredningens förslag beträffande den statliga förvaltningen av kronoholmarna innebär att förordningen (1971:727) om försäljning av staten tillhörig fast egendom, m. m. kan tillämpas av domänverket i fråga om de bebyggda kronoholmarna. Om statsmakterna önskar inskränka verkets möjligheter att fritt pröva försäljningar enligt denna förordning, måste statsmakterna precisera dessa inskränkningar i samband med att verket får hand om förvaltningen av öarna. Utredningen föreslår att sådana preciseringar görs på grundval av det förslag om kronoholmarnas framtida disposition som utredningen lämnar.

Utredningsförslagets ekonomiska konsekvenser

Utredningens förslag bedöms inte medföra några merkostnader för staten. Förslaget om den framtida statliga förvaltningen av kronoholmarna kan istället resultera i effektivitets- och rationaliseringsvinster. De av utredningen angivna principerna för den fortsatta nyttjanderättsregleringen kan också leda till att staten får bättre möjligheter att täcka sina kostnader för upplåtelse. Utredningens förslag kan ej heller anses resultera i andra merkostnader för kommuner eller enskilda än kostnader för förvärv av kronoholmar eller mark på dessa. I detta sammanhang bör man emellertid bortse från sistnämnda kostnader, eftersom de avser frivilligt köp av fast egendom. Detsamma bör man göra med de följder i form av nya eller högre arrendeavgifter som enskilda kan drabbas av, om utredningens förslag genomförs. Staten har nämligen sedan lång tid i åtskilliga fall försummat att kräva den arrendeavgift som staten i andra fall regelmässigt tar ut.

1 Inledning

Kronoholmsutredningen har låtit inventera beståndet av de bebyggda kronoholmarna. Resultatet av denna inventering redovisas län för län i det följande¹. Redovisningen gör inte anspråk på att vara fullständig. Den följs av utredningens överväganden och förslag till disposition av kronoholmarna.

2 Norrbottens län

Inom länet finns 253 kronoholmar, varav 75 är bebyggda. Öarna finns huvudsakligen i skärgårdens yttersta delar. De är samtliga upptagna i fastighetsregistret. För kronoholmarna gäller antingen strandskydd (300 m) och skydd för landskapsbilden som beslutats med stöd av 15 och 19 §§ NVL i deras äldre lydelse eller det generella strandskyddet (100 m) enligt den nuvarande 15 § NVL. Det totala antalet bosättningar på öarna torde vara närmare 330. Det finns arrendekontrakt mellan länsstyrelsen och enskilda innehavare av byggnaderna i fråga om ca 215 bosättningar. I övriga fall har upplåtelse vanligtvis meddelats av andra myndigheter.

Länsstyrelsen sköter på regeringens uppdrag förvaltningen av de kronoholmar över vilka det åligger kollegiet att utöva tillsyn. I uppdraget ingår bl. a. att för statens räkning ingå arrendeavtal. De uppgifter som lämnas i det följande bygger väsentligen på den omfattande inventering av kronoholmarna som länsstyrelsen gjorde år 1975. Vad kronoholmsutredningen själv kunnat iakttä vid utredningens besök på åtskilliga av öarna redovisas också.

Överväganden och förslag

[Som framgår av avsnittet 6.2.1] är länets kust i den fysiska översiktsplaneringen uppdelad på fyra områdestyper, varav tre är relevanta i förevarande sammanhang. För dessa tre områden finns allmänna riktlinjer av delvis varierande slag. Kustområdets yttre skärgård bör enligt dessa riktlinjer ses som en rekreativ resurs och representerar kraftigt markerade naturvårdsintressen. Strandzonen bör inte privatiseras. Vad gäller skärgårdens inre delar och fastlandskusten bör enligt riktlinjerna delområden med stort värde för det rörliga friluftslivet inte tas i anspråk för enskild fritidsbebyggelse. I övrigt bör såväl bevarandeintressena som önskemålen om ianspråktagande för friluftsliv och fritidsbebyggelse kunna rymmas jämsides.

¹ Den kommunvisa redovisningen har utelämnats i denna bilaga. Jfr. kronoholmsutredningen s. 174 ff.

Anm. Hänvisningar till olika sifferbetecknade avsnitt avser kronoholmsutredningens indelning.

Norrbottens skärgård utgör ett primärt rekreationsområde, och i regeringens beslut år 1978 för länet med anledning av FRP- arbetet uttalades en stor restriktivitet mot ny fritidsbebyggelse särskilt beträffande det yttre skärgårdsområdet, de strandnära områdena och de öar som är av stort värde för friluftslivet.

FRP-riktlinjerna och den översiktliga fysiska planeringen behandlar allmänt sett nästan undantagslöst frågan om ny fritidsbebyggelse bör tillåtas. Riktlinjer för den befintliga bebyggelsen brukar sällan finnas. Vad nu sagts gäller även för Norrbottens län. Den markering av naturvårds- och friluftslivsintressen beträffande de tre områdestyperna som gjorts i länets översiktsplanering hänför sig således endast till frågan om tillåtligheten av ny fritidshusbebyggelse. Detta kan emellertid inte anses utesluta att riktlinjerna får återverkningar även på den redan etablerade bebyggelsen. Mot bakgrund av riktlinjerna och den översiktliga planeringen får därför en mycket allmän bedömning göras i frågan om fastighetsbildning av den bebyggda marken på kronoholmarna kan påräknas eller inte (se avsnittet 5.1.3 under rubriken Krav på fastighetsbildning m. m.). Därvid synes den områdesavgränsning som gjorts i den översiktliga planeringen och de riktlinjer som bestämts för varje område vara en lämplig utgångspunkt för sådana bedömningar av fastighetsbildningsfrågor.

I fråga om möjligheterna för berörda kommuner att få förvärva bebyggda kronoholmar kan här inledningsvis erinras om att många av dessa öar har betydelse för yrkesfisket (jfr. avsnittet 5.1.4).

Kronoholmsutredningen har genom bl. a. besök på öarna kunnat observera många kronoholmars läge och fysiska miljö, hamnförhållanden, tillgång till eventuell dricksvattenbrunn eller elektricitet samt – inte minst – byggnadernas utseende, storlek och skick. Vad utredningen med ledning av sådana iakttagelser kunnat konstatera är att flera hus, särskilt i den yttre skärgården, är små och har en tämligen enkel standard. Tillgång till dricksvatten saknas i de flesta fall. Endast enstaka kronoholmar har elektricitet. Många öar är ganska svåra att nå. Hamnanläggningarna är ofta primitiva eller saknas helt.

Nästan alla husägare som yttrat sig är i stort sett nöjda med de förhållanden som råder på kronoholmarna. Många av dem är mer eller mindre intresserade av friköp av tomtmark. Som främsta motiv för detta önskemål åberopas att det känns tryggare att äga marken. Något intresse av pantsättning av fastigheten för att få lån kunde inte konstateras. Yrkesfiskare önskar ofta friköpa tomtmark, särskilt när de äger eller arrenderar fiskevatten nära den aktuella kronoholmen. Enskilda, som har hus i gamla fiskelägen, vill i allmänhet inte förvärva mark. De anser att den nuvarande situationen är tillfredsställande. Beträffande den fortsatta nyttjanderättsregleringen vill många arrendatorer ha en längre arrendetid och oförändrade arrendeavgifter. Flera husägare intar en reserverad eller negativ attityd till tanken att kommuner får överta kronoholmar.

Samtliga bebyggda kronoholmar i Haparanda kommun ligger inom det i översiktsplaneringen angivna området nr 2 (kustområdets yttre skärgård). Haparanda skärgård är i den fysiska riksplaneringen klassificerad som riksintresse för rörligt friluftsliv, vetenskaplig naturvård, fritidsfiske och yrkesfiske.

Fiskena kring de bebyggda kronoholmarna har skatteköpts. Ägarna av skattefiskena är nästan undantagslöst licensierade yrkesfiskare som har stugor på öarna.

De flesta husägarna är intresserade av att få förvärva den mark som deras byggnader är uppförda på. Haparanda kommun har förklarat sig beredd att förvärva samtliga bebyggda kronoholmar inom kommunen, även i de fall de enskilda husägarna först får friköpa tomtmark. Kommunen, som uppenbarligen inte avser att vidta några speciella åtgärder beträffande öarna om dessa säljs till kommunen, kan tänka sig att enbart förvalta kronoholmarna med nuvarande upplåtelseförhållanden.

I fråga om de enskildas möjligheter att få friköpa tomtmark bör följande observeras. I den fysiska riksplaneringen är Haparanda skärgård utpekad som riksintressant för bl. a. naturvården och friluftslivet. För skärgårdsområdet gäller också översiktsplaneringens riktlinjer med dess betonande av bevarande-, naturvårds- och rekreationsintressen. Mot bakgrund härav är det sannolikt att man inte kan räkna med avstyckning av den bebyggda marken. Det bör därför enligt kronoholmsutredningens mening inte ske några marköverlåtelser till husägarna.

I avsnittet 5.2 under rubriken Kronoholmar som har betydande natur- och kulturvärden har förordats att kronoholmar av detta slag bör företrädesvis ägas av staten. Öarna ligger vanligtvis i den yttre skärgården.

Kronoholmsutredningen finner övervägande skäl tala för att de bebyggda kronoholmarna inom Haparanda kommun bör förvaltas av staten även i framtiden. Öarna, som ligger i den yttre skärgården, är nämligen av riksintresse för bl. a. naturvården.

Kalix kommun

I Kalix kommun finns 26 bebyggda kronoholmar, varav ungefär hälften ligger inom kustområdets yttre skärgård (område nr 2 i översiktsplaneringen) medan återstoden finns inom skärgårdens inre delar och vid fastlandskusten (område nr 3). Endast en kronoholme, Östra Båtöholmen, ligger inom intresseområdet avseende de större tätorterna (område nr 1).

Kring vissa av kronoholmarna inom kommunen finns fiskevatten, som länsstyrelsen för perioden 1979–1983 upplåtit åt mestadels licensierade yrkesfiskare. I några fall är fiskena nära holmarna försålda skattefisker. För återstående fisken vid kronoholmarna saknas upplåtelser från länsstyrelsen. Vid dessa kronoholmar gäller sålunda endast den fria fiskerätten enligt 1950 års förordning om fiskerätten vid vissa kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar m. m.

Det övervägande antalet beboende på kronoholmarna uppger sig vara intresserade av att få köpa tomtmark. Beträffande vissa mycket små hol-

mar uttrycks ibland önskemål om att få förvärva hela ön. Två byalag och en yrkesfiskare önskar var för sig förvärva några kronoholmar huvudsakligen för bedrivande av yrkesfiske. Kalix kommun är intresserad av att förvärva de kronoholmar som är belägna inom kommuner. Enligt kommunen bör det antingen vara en statlig myndighet, t. ex. länsstyrelsen, eller kommunen som förvaltar de bebyggda kronoholmarna.

Beträffande möjligheterna för de enskilda att få köpa tomtmark anser kronoholmsutredningen att man bör göra en åtskillnad i grova drag mellan de bebyggda kronoholmarna i den yttre skärgården och övriga öar. Enligt gällande planeringsriktlinjer anges ju för skärgårdens yttre delar att privatisering av strandzonen och fortsatt fritidsbebyggelse i princip inte bör äga rum. Hårtill kommer att vissa öar ingår i naturreservat. Med hänsyn till det anförda finner kronoholmsutredningen att det är tveksamt om fastighetsbildning på skärgårdens yttre kronoholmar har utsikter att genomföras. Sannolikt kan avstyckning inte påräknas. Enligt utredningens mening har naturvårds- och friluftslivsintressena i förevarande fall en sådan styrka att staten som markägare bör avstå från att ta initiativ till eventuella plan- och fastighetsbildningsutredningar. Aktuella kronoholmar bör därför i sin helhet även fortsättningsvis bli kvar hos det allmänna.

Med hänsyn till de speciella omständigheterna kan undantag möjligen göras för fastigheterna Halsön 2:1–3:1 där man kan överväga om inte friköp av tomtmark bör kunna ske. De två ägarna av de byggnader som finns på fastigheterna äger ju återstoden av Halsön och har fiskevatten där omkring. Å andra sidan kan kanske hävdas att de aktuella byggnaderna ligger olämpligt med hänsyn främst till det rörliga friluftslivets behov, varför en fastighetsbildning på grund av varaktighetskravet eventuellt inte kan komma till stånd. Emellertid synes en tillfredsställande lösning kunna uppnås, om husägarna i samband med markförsäljningen till dem åtar sig att flytta byggnaderna till en mindre utsatt plats. För att undvika uppkomst av flera fastigheter bör fastighetsreglering väljas som fastighetsbildningsåtgärd. Parentetiskt kan ifrågasättas om de aktuella fastigheterna utgör kronoholmar och därför omfattas av kronoholmsutredningens uppdrag.

I likhet med vad som har förordats beträffande de bebyggda kronoholmarna i Haparanda yttre skärgård bör öarna i Kalix yttre skärgård med hänsyn till deras genomgående betydande natur- och kulturvärden ägas av staten även i fortsättningen. Enligt kronoholmsutredningens mening bör man därför inte tillgodose Kalix kommuns önskemål om markförvärv såvitt avser dessa öar.

Vad gäller de återstående kronoholmarna inom Kalix kommun (områdestyp nr 1 och 3) tar kronoholmsutredningen först ställning till byalagens och den enskilde yrkesfiskarens anhållan om att få förvärva två eller flera av dessa holmar. Lantbruksnämnden i Norrbottens län har i anledning av en pågående fastighetsreglering anfört följande beträffande en av dessa framställningar:

Hittills har den fiskerätt som är knuten till en del av kronoholmarna kunnat utnyttjas på arrende av yrkesfiskarna. Detta har också inneburit att fiskerätten hela tiden verkligen blivit utnyttjad och inte kommit att vara

oanvänd t. ex. av det skälet att förhållanden på enskilda fastigheter skulle lett till ett passivt ägande. Det är därför enligt lantbruksnämndens åsikt viktigt att äganderätten till kronoholmarna behålls i sådan form att fiskerätten också i framtiden kan tillförsäkras det aktiva yrkesfisket. Detta skulle inte kunna garanteras om fiskerätten överförs på enskilda fastigheter.

Lantbruksnämnden avstyrkte framställningen. Kronoholmsutredningen ansluter sig till de synpunkter som nämnden framfört. De aktuella framställningarna bör därför inte föranleda någon åtgärd.

Angående de enskilda husägarnas möjligheter att erbjudas friköp av tomtmark finner kronoholmsutredningen att förutsättningarna för friköp beträffande här aktuella kronoholmar får anses vara bättre jämfört med motsvarande möjligheter i fråga om kronoholmarna i den yttre skärgården. För de inre delarna av Kalix skärgård och vid fastlandskusten gäller nämligen inte något hänsynstagande till speciella naturvårdsintressen. Många öar är små och en del nästan fullt utbyggda. Ofta ligger de också nära fastlandet. Fastställda byggnadsplaner finns för två kronoholmar, varjämte på en av dessa öar friköp av tomtmark tillåtits. Byggnaderna på kronoholmarna inom det här området har i allmänhet en bättre standard än husen på öarna i ytterskärgården.

Angivna förhållanden talar för att fastighetsbildning på de aktuella öarna kan komma till stånd. Kronoholmsutredningen är emellertid inte helt övertygad om att avstyckningar i alla fall kan komma att tillåtas.

I enlighet med det resonemang som förts i avsnittet 5.3.1 bör man i princip kunna tillgodose Kalix kommuns önskemål om markförvärv beträffande de här aktuella öarna. Härvid uppkommer emellertid ett par frågor som först behöver diskuteras. Hänsynen till yrkesfisket och fiskevården kräver t. ex. speciella överväganden. Vidare måste en bedömning göras i fråga om kommunens eller husägarnas företrädesrätt till marken på de kronoholmar som inte ligger i den yttre skärgården.

Invid nio bebyggda kronoholmar inom Kalix kommun finns sådant statens enskilda fiskevatten som av länsstyrelsen upplåtits för fiske med fasta redskap. Fyra av dessa öar ligger i ytterskärgården. Man kan därför bortse från dem i detta sammanhang. Upplåtelseerna, som med två undantag avser tiden 1979–1983, har i de flesta fall gjorts till yrkesfiskare som har licens. Dessa har också andra fiskeupplåtelser vid obebyggda kronoholmar, på allmänt vatten eller på annans enskilda vatten eller på samfällt fiskevatten. Vid sex bebyggda kronoholmar är fisket såsom skatteköpt i enskild ägo.

Laxfisket vid älvmyningarna utmed Norrbottens kust är mycket betydelsefullt. Torne, Kalix och Pite älvar har det bästa laxbeståndet. I Kalix älv är återuppvandringen av laxen mycket viktig. Privata laxfallor vid älvmyningen kan hindra statliga initiativ till att av fiskevårds skull vidta nödvändiga åtgärder för att underlätta återuppvandringen. Även i de fall kommunen berättigas få förvärva bebyggda kronoholmar med tillhörande fiskevatten i älvmyningen kan samma fiskevårdsproblem uppstå. I framtiden kan staten kanske behöva återta fisket genom expropriation. Givetvis bör man så långt möjligt söka undvika fiskevattenöverlåtelser som inte bara i nuläget utan även på sikt kan medföra konsekvenser för fiskevården.

Kronoholmarna Trutskärs Hällgrund 1:1, Nygrynnan 1:1 och Stenen 1:1 ligger i och för sig ganska långt från Kalixälvens mynning. Fisket kring dessa öar är f.n. upplåtet till fiskare för vilkas försörjning fisket är av väsentlig betydelse. Om det finns risk för att en överlåtelse av dessa öar till Kalix kommun kan negativt påverka betingelserna för laxfisket, bör öarna inte säljas till kommunen (jfr. avsnittet 5.3.1).

Kronoholmsutredningen utgår från att det av länsstyrelsen upplåtna fisket vid de bebyggda kronoholmarna har betydelse för de berörda yrkesfiskarna. Dessa bör därför få behålla sina fiskerättigheter även i det fall Kalix kommun skulle berättigas att få överta kronoholmarna. Med hänsyn härtill bör staten på det sätt som beskrivits i avsnittet 5.3.1 göra erforderliga förbehåll om fiskeupplåtelse i samband med att öarna överlåtes till kommunen.

Såvitt kronoholmsutredningen kan bedöma torde fiskevårdshänsyn knappast lägga hinder i vägen för att Kalix kommun övertar och upplåter fiskevattnet vid de bebyggda kronoholmarna där sådana upplåtelser kan bli aktuella. Denna bedömning torde dock inte gälla de kronoholmar som ligger i anslutning till Kalixälvens utflöde. Utredningen förutsätter att kommunen vid tillståndsprövningen av rätten till fiske med fasta redskap ser till att fisket utnyttjas på bästa sätt från fiskevårdssynpunkt. Härvid är det viktigt att kommunen samråder med fiskenämnden i länet. För att så långt möjligt säkerställa att yrkesfiskets intressen beaktas för framtiden bör det vid försäljningen till kommunen finnas ett av Kalix kommunfullmäktige fattat beslut om att kommunen skall tillgodose dessa intressen även efter upphörandet av de fiskeupplåtelser som gäller vid tiden för försäljningen (jfr. avsnittet 5.3.1).

Vad gäller de bebyggda kronoholmarna inom Kalix inre skärgård aktualiseras den i avsnittet 5.3.3 diskuterade frågan om resp. kronoholme först bör överlåtas till en av ett sådant förvärv intresserad kommun eller om tomtmark bör säljas till de enskilda husägarna i första hand. Som framgår av nämnda avsnitt förordar kronoholmsutredningen att kommuner i förvärvsfrågan bör ges företräde framför husägarna. På grund härav finner utredningen att de ifrågavarande kronoholmarna kan överlåtas till Kalix kommun. Det blir härigenom kommunens sak att bedöma i vilka fall husägarna kan medges att få friköpa tomtmark. Därvid kan de synpunkter i denna fråga som kronoholmsutredningen tidigare redovisat tjäna som vägledning.

Om Kalix kommun inte vidhåller sitt intresse för förvärv av de nu aktuella öarna, rekommenderar kronoholmsutredningen att staten tar initiativ till fastighetsbildning för att utröna om tomtmark efter avstyckningen kan säljas till husägarna.

Luleå kommun

Inom Luleå kommun finns 28 bebyggda kronoholmar. Intresseområdet ett (tätorter) inrymmer en bebyggd kronoholme, Låkskäret, medan 13 kronoholmar finns inom området nr 2 (ytterskärgårdens inre delar och fastlandskusten).

Beträffande fiskefrågan råder i stort sett samma förhållanden som i Kalix kommun.

Av inhämtade synpunkter från enskilda husägare framgår att flertalet av dessa har intresse av att få köpa den mark där deras hus finns. Beträffande några kronoholmar kan noteras en splittrad opinion bland husägarna i friköpsfrågan. På enstaka öar synes råda en enhällig uppfattning om att friköp inte bör äga rum. Luleå kommun önskar förvärva samtliga bebyggda kronoholmar inom kommunen. För vissa av dessa öar har kommunen angett ett speciellt intresse. Enligt kommunen är det viktigt att kronoholmarna i fortsättningen är i allmän ägo.

Precis som i fråga om kronoholmarna i Haparanda och Kalix yttre skärgård anser kronoholmsutredningen att tomtmark på öar i Luleå yttre skärgård inte bör kunna komma i fråga för överlåtelse till husägare och att kronoholmarna i den yttre skärgården av Luleå kommun bör behållas av staten. Med hänsyn till att kommunen i praktiken sköter förvaltningen av Brändöskäret och Haraskär bör dock dessa områden erbjudas kommunen.

När det gäller de övriga bebyggda kronoholmarna inom Luleå kommun får på samma skäl som anförts i fråga om motsvarande holmar inom Kalix kommun förutsättningarna för fastighetsbildning och friköp av tomtmark anses vara bättre. Kronoholmsutredningen är dock osäker i frågan bl. a. på grund av att några av de aktuella öarna med hänsyn till närheten till Luleå centralort får anses ha ett inte obetydligt intresse för det rörliga friluftslivet.

På samma sätt som anförts i fråga om Kalix kommun bör staten i princip kunna tillgodose Luleå kommuns önskemål om att förvärva de inom kommunen belägna bebyggda kronoholmar som ligger i den inre skärgården. I detta sammanhang bör dock särskilt diskuteras den framtida dispositionen av vissa av kronoholmarna i den yttre och inre skärgården med hänsyn till yrkesfiskets intressen.

Länsstyrelsen har upplåtit rätt till fiske vid 20 bebyggda kronoholmar inom Luleå kommun för tiden 1979–1983. Av dessa öar ligger elva i den yttre skärgården. Såvitt nu är i fråga kan man därför bortse från dessa öar med undantag för Brändöskäret och Hapaskär. Fyra av upplåtelseerna gällde till utgången av år 1981 på grund av att upplåtelseerna gjorts till fiskare som saknade licens. En av dessa upplåtelser har därefter förlängts till utgången av år 1983. Några enskilda skattefiskare finns inte.

Eftersom de aktuella yrkesfiskarna bör garanteras att få ha kvar sina fiskerätter i händelse av att Luleå kommun får förvärva kronoholmarna, förordar kronoholmsutredningen att staten som närmare redovisats i avsnittet 5.3.1 gör förbehåll om fiskeupplåtelseerna i köpeavtalet mellan staten och kommunen.

Lika lite som i fråga om Kalix kommun anser kronoholmsutredningen att fiskevårdshänsyn kan hindra att Luleå kommun övertar och upplåter fiskevatten vid de aktuella bebyggda kronoholmarna. Utredningen förutsätter att kommunen samråder med fiskenämnden i frågor som har betydelse för fiskevården. I samband med försäljningen till kommunen bör Luleå kommunfullmäktige i ett särskilt beslut garantera att yrkesfiskets intressen vid de överlåtna kronoholmarna skall beaktas av kommunen i framtiden.

Beträffande frågan om Luleå kommun eller husägarna bör ges företräde till förvärv av marken på kronoholmarna föreligger samma förhållanden som nyss redogjorts för beträffande kronoholmarna i Kalix kommun. I enlighet med vad som tidigare anförts bör en av sådana förvärv intresserad kommun erbjudas att före husägarna få överta kronoholmarna. Öarna i den inre skärgården kan sålunda enligt utredningens uppfattning överlåtas till Luleå kommun. Det kommer därmed att åvila kommunen att ta ställning till enskildas önskemål om friköp av tomtmark.

Skulle Luleå kommun inte vara intresserad av att köpa de bebyggda kronoholmarna i den inre skärgården, förordar kronoholmsutredningen att fastighetsbildning påbörjas som förberedelse till försäljning av tomtmark till husägarna på öarna.

Piteå kommun

I Piteå kommun finns två bebyggda kronoholmar inom översiktsplaneringens intresseområde ett (tätorter), tre öar inom området två (skärgårdens yttre delar) och sju öar inom det tredje intresseområdet (skärgårdens inre delar och fastlandskusten).

Det övervägande antalet boende på kronoholmarna inom kommunen inbegripet den båtklubb som har anläggningar på Stor-Svinören uppger sig vara nöjda med nuvarande förhållanden. Enligt Piteå kommun bör staten kvarstå som markägare. Kommunen kan i andra hand tänka sig att förvärva kronoholmarna hellre än att det blir privata tomter på öarna.

Fiskevatten kring alla bebyggda kronoholmar utom tre har länsstyrelsen upplåtit, i de flesta fall för perioden 1979–1983.

I fråga om de enskildas möjligheter att få friköpa tomtmark får samma förutsättningar anses gälla som beträffande motsvarande kronoholmar inom länets övriga kustkommuner. Detta innebär att friköp inte bör tillåtas såvitt avser de kronoholmar som ligger i den yttre skärgården. När det gäller de övriga öarna är kronoholmsutredningen tveksam till friköp. I avsnittet 5.3.3 har kronoholmsutredningen anförat att osäkerheten i bedömningen om markförsäljning till privatpersoner bör få ske utgör ett skäl för att all mark på den aktuella kronoholmen tills vidare bör ägas av det allmänna. Med hänsyn härtill bör de sistnämnda öarna och även öarna i ytterskärgården bli kvar i allmän ägo.

Eftersom Piteå kommun inte är intresserad av förvärv av kronoholmar i vare sig den yttre eller inre skärgården, bör staten fortsätta att äga kronoholmarna inom kommunen.

3 Västerbottens län

I detta län finns det närmare 20 bebyggda kronoholmar. För de holmar där relativt omfattande bebyggelse finns råder såväl strandskydd enligt 15 § NVL som förordnanden om skydd för landskapsbilden. Övriga bebyggda kronoholmar omfattas enbart av strandskydd. Om inte något annat anges, förvaltas kronoholmarna av kammarkollegiet.

Vid planeringen av kustområdet i Västerbottens län har man utgått från att kronoholmarna inte är avsedda att bebyggas samtidigt som man vill se till att den befintliga bebyggelsen skall få ligga kvar. Det råder stor restriktivitet i fråga om tillkommande bebyggelse. Detta överensstämmer också med regeringens år 1978 fattade beslut för länet med anledning av det fortsatta arbetet med den fysiska riksplaneringen.

Skellefteå kommun

Storleken på de bebyggda kronoholmarna inom kommunen varierar ganska mycket. Antalet bosättningar på öarna är också tämligen olika. De öar som ligger närmast Skellefteå inom fastigheten Ytterursvik 34:1 är bebyggda med relativt många hus. Dessa har i allmänhet en varierande standard och storlek. Byggnadernas utseende följer också ej heller något enhetligt mönster. De aktuella öarna ligger ganska nära Rönnskärsverken, som utgör ett ganska påtagligt visuellt inslag i miljön.

Endast enstaka husägare på kronoholmarna i Skellefteå kommun kan tänka sig att förvärva tomtmark. Den allmänna uppfattningen bland de boende synes vara att man godtar den nuvarande dispositionen av öarna och inte önskar att den ändras. Skellefteå kommun är i princip beredd att överta de bebyggda kronoholmarna, om staten vill överlåta dem utan ersättning. Enligt kommunen skulle ett kommunalt övertagande av öarna främja det rörliga friluftslivet.

Vid en bedömning av frågan om friköp av tomtmark på öarna bör tillåtas kan till en början erinras om att husägarna inte torde vara intresserade av markförvärv. På grund härav förefaller frågan om friköp sakna aktualitet. Kronoholmsutredningen kan dock konstatera att i och för sig synes hänsynen till naturvården och det rörliga friluftslivet knappast utgöra ett hinder mot fastighetsbildning beträffande den bebyggda marken. Vad som kan föranleda tveksamhet i fastighetsbildningshänseende är närmast i vad mån fastigheter som avstyckas på de öar som ligger nära Rönnskärsverken kan anses bli varaktigt lämpade för sitt ändamål med hänsyn till den miljöpåverkan som industrianläggningen medför.

Eftersom klart angivna önskemål om friköp av tomtmark saknas och då det under alla förhållanden kan ifrågasättas om tillstånd till avstyckningar kan påräknas, bör enligt utredningens mening Skellefteå kommun erbjudas att få köpa de ifrågavarande öarna (jfr. avsnittet 5.3.3). Kommunen är intresserad av att överta kronoholmarna, om detta kan ske utan kostnad för kommunen. Kronoholmsutredningen anser att det inte finns några omständigheter som kan motivera att staten skänker öarna till kommunen. För nu diskuterad överlåtelse liksom för överlåtelser i allmänhet bör de principer för köpeskillning m. m. som redovisats i avsnittet 5.1.7 vara normerande. Detta innebär bl. a. att köpeskillningens storlek i princip skall bestämmas med ledning av fastighetens beräknade marknadsvärde. Detta kan i första hand grundas på bedömningar om framtida nettoavkastningar från arrendetomtarna.

I händelse av ett kommunalt övertagande av de bebyggda kronoholmarna bör observeras att yrkesfiske vid dessa öar har stor betydelse för fiskerinäringen på orten. Vid en inventering år 1979 framgick att vid kronoholmarna i Skellefteåbukten fanns ca 17 fasta redskap utsatta. Av dessa brukades alla utom två av licensierade yrkesfiskare. Länsstyrelsen hade för tiden fram till utgången av år 1982 gett tillstånd till fiske med fasta redskap invid nio av de bebyggda kronoholmarna. För tiden därefter kommer sannolikt många fiskeplatser att upplåtas till licensierade yrkesfiskare.

Enligt kronoholmsutredningens uppfattning bör berörda yrkesfiskare få ha kvar sina fiskerättigheter i det fall Skellefteå kommun skulle få köpa kronoholmarna. Vid detta förhållande bör staten såsom beskrivits i avsnittet 5.3.1 göra erforderliga förbehåll om fiskeupplåtelse i samband med att öarna överlåtes till kommunen. Utredningen förutsätter vidare att kommunen vid tillståndsprövningen av rätten till fiske med fasta redskap iakttar att fisket utnyttjas på bästa sätt från fiskevårdssynpunkt. Härvid bör framhållas vikten av att kommunen samråder med fiskenämnden i länet. På det sätt som också berörts i avsnittet 5.3.1 bör Skellefteå kommunfullmäktige vid ett eventuellt förvärv av öar särskilt besluta om att kommunen förbinder sig att respektera yrkesfiskets intressen även efter upphörande av de fiskeupplåtelse som gäller vid tiden för försäljningen till kommunen.

Robertsfors kommun

Kronoholmarna Käringsbådan och Käringskär ligger inom ett område, som betecknas som riksintressant för den vetenskapliga naturvården. Med hänsyn härtill och då något intresse för förvärv av tomtmark inte anmälts bör friköp av sådan mark inte tillåtas.

Robertsfors kommun är inte intresserad av att förvärva de aktuella öarna.

Mot denna bakgrund bör öarnas disposition inte ändras.

Umeå kommun

Den person som hyr en fritidsbostad på Risön är intresserad av att köpa huset och tomtmark i anslutning därtill.

Umeå kommun har intresse av att förvärva de tre aktuella öarna. Som skäl för att överta Fjärdgrund åberopas att kommunen äger det omkring ön liggande vattenområdet. Risön, som ligger i anslutning till naturskyddsområdet Strömbäck-Kont som ägs av kommunen, är också intressant för kommunen. I fråga om Bredskär anförs att kommunen äger ett intresse av att ön inte privatiseras.

Sjöfartsverket och fortifikationsförvaltningen har förklarat att de för sin verksamhet behöver disponera Fjärdgrund resp. Bredskär. Dessa öar bör därför vara kvar i statens ägo.

Enligt kronoholmsutredningens bedömning föreligger knappast något hinder mot att fritidshus och tomtmark säljs till den privatperson som hyr

huset på Risön. Samtidigt är domänverket villigt att förhandla med Umeå kommun om försäljning av ön till kommunen. När överlåtelse till en kommun och enskilda aktualiseras samtidigt förordar utredningen att kommunen ges företräde i förvävsfrågan (se avsnittet 5.3.3). Med hänsyn härtill bör Umeå kommun erbjudas att förvärva Risön.

4 Västernorrlands län

Det finns inom länet ett mindre antal bebyggda kronoholmar. För dessa gäller strandskydd enligt 15 § NVL.

Överväganden och förslag

Örnsköldsviks kommun

Trysunda har stora värden från naturvårds- och friluftslivssynpunkter. Öns gamla fiskeläge är kulturhistoriskt intressant. Trysunda är den sista ön i Ångermanland där yrkesfiske fortfarande bedrivs. Åtta hushåll bor permanent på ön.

Husägarna synes vara ense om att Trysundas nuvarande disposition är tillfredsställande. Önskemål om friköp av tomtmark har inte framförts. Det finns inget uttalat behov av att genom fastighetsinteckning belåna fastigheter. Örnsköldsviks kommun, som inte är intresserad av att förvärva ön, anser att den bör bevaras som den är.

Kronoholmsutredningen finner att Trysunda med hänsyn till dess betydande natur- och kulturvärden (jfr. avsnitt 5.2) bör förvaltas av staten även fortsättningsvis. Det får anses vara angeläget att genom naturreservatsföreskrifter förordna om miljöns och bebyggelsens bevarande. Samtidigt är det viktigt att de bofastas möjligheter att kunna bo kvar på ön säkerställs. Det synes f.n. inte föreligga något behov av att genom fastighetsinteckning kunna få lån för att underhålla och modernisera permanentusen. I framtiden kan det kanske bli möjligt att belåna huset och nyttjanderätten, om byggnadspantutredningens väntade förslag genomförs (se avsnittet 3.3). För att skapa möjligheter för ytterligare människor att bosätta sig stadigvarande på Trysunda kan det vara lämpligt att reservera mark för enstaka bosättningar av detta slag.

Beträffande nuvarande upplåtelseformer noterar kronoholmsutredningen att medlemmarna i Trysunda fiskehamnsförening gynnas i avgiftshänseende i förhållande till övriga arrendatorer på ön. Fördelarna för föreningsmedlemmarna grundar sig på ett avtal mellan staten och föreningen, som gäller till utgången av år 1998.

I fråga om de övriga kronoholmarna inom Örnsköldsviks kommun föreslås ingen ändrad disposition.

I enlighet med den fysiska riksplaneringens riktlinjer och den för Kramfors kommun gällande kommunöversikten bör kronoholmarna Höglosmen, Högbonden och Långskäret skyddas mot exploatering med hänsyn till naturvårdens och friluftslivets intressen. Några privatägda tomter på öarna bör mot bakgrund härav inte komma i fråga. Enär Kramfors kommun inte önskar förvärva någon kronoholme inom kommunen, får öarna förvaltas av staten även i framtiden. Ej heller Timrå kommun är intresserad av att överta de inom kommunen liggande Oxviksskären. Ögruppen bör därför bli kvar i statlig ägo.

Sundvalls kommun

Kronoholmen Brämön med Kalven är av intresse för det rörliga friluftslivet samt för den vetenskapliga och kulturella naturvården. På ön, som är mycket stor, finns i huvudsak två bebyggelsegrupper. Den ena gruppen finns på nordöstra delen av ön och består av gammal fiskarbebyggelse, som är värdefull för kulturminnesvården. Den andra bebyggelsegruppen finns i Sanna på Brämöns västra del. Det är här frågan om ordinär fritidsbebyggelse. Sanna har en bra hamn bl. a. för det rörliga friluftslivets behov. På ön Kalven söder om Brämön finns även bebyggelse.

Beträffande bebyggelsen i Norrhamn eller Brämöhamn på nordöstra delen av Brämön gjordes en s. k. planutredning, som blev färdig år 1979. För området vid Brämöhamn gäller ett interimistiskt förordnande enligt 11 § NVL om skydd för natur- och kulturmiljön. Beslutet gäller till dess att länsstyrelsen beslutat om naturvårdsområde på Brämön. Under år 1979 skedde avstyckning av tomter i Brämöhamn. I slutet av detta år träffades avtal om försäljning av tomterna, varjämte vissa köpare betalade hela köpeskillingen. Mot bakgrund av bl. a. angivna förhållanden beslöt regeringen (industridepartementet) i mars 1981 att lämna domänverket begärda bemyndiganden att sälja fastigheterna i Brämöhamn.

Arrendatorerna och hyresgästerna i Sanna har sedan länge önskemål om att få förvärva tomtmark. Sundsvalls kommun, som för sin del är ointresserad av att köpa Brämön, har i likhet med domänverket och länsstyrelsen inget att erinra mot att friköp av tomtmark sker.

Med hänsyn dels till att det aktuella tomtområdet i Sanna utgör en mycket liten och avgränsad del av en förhållandevis stor ö, dels till att det alltid är möjligt att begränsa tomternas yta, kan hänsynen till det rörliga friluftslivet enligt kronoholmsutredningens mening inte anses utgöra hinder mot friköp av tomterna. Ej heller naturvårdens intressen torde påverkas negativt av att friköp sker. Öns värdefulla naturmiljö avses nämligen bli skyddad genom att ön avsätts till ett naturvårdsområde enligt 19 § NVL. Slutligen synes de aktuella byggnadernas standard vara sådan att fastighetsbildning inte hindras därav.

Vid angivna förhållanden finner kronoholmsutredningen att arrendatorerna i Sanna bör kunna få friköpa den mark som deras byggnader är uppförda på. Även hyresgästerna bör ges samma rätt i den mån det är praktiskt och ekonomiskt genomförbart (jfr. avsnittet 5.3.2).

Förhållandena på Kalven skiljer sig inte alltför mycket från vad som sagts om Brämön. Med hänsyn härtill och till de bedömningar i friköpsfrågan som gjorts beträffande Brämön synes det rimligt att även husägarna på Kalven erbjuds att få friköpa tomtmark.

Avslutningsvis vill kronoholmsutredningen framhålla att det knappast synes lämpligt att komplettera bebyggelsen på Brämön och Kalven med ytterligare fritidshus. Svårigheten att ge utrymme för parkeringsplatser för bilar på fastlandet vid Lörudden är bl. a. ett skäl för att vara restriktiv med ny exploatering på öarna.

5 Gävleborgs län

Inom Gävleborgs län finns sex bebyggda kronoholmar. För dessa gäller strandskydd om 300 m enligt 15 § NVL.

Överväganden och förslag

Nordanstigs kommun

Kronoholmen Gran är i den fysiska riksplaneringen angiven som riksintressant för den vetenskapliga och kulturella naturvården. På grund härav och då sex av öns sju hus får disponeras gemensamt av medlemmar i en fiskehamnsförening bör något friköp av tomtmark inte aktualiseras. Med hänsyn främst till öns betydande naturvärde torde det inte vara lämpligt att ändra öns nuvarande disposition (jfr avsnittet 5.2 under rubriken Kronoholmar som har betydande natur- och kulturvärden).

Ej heller på Ingaskär är det aktuellt med någon marköverlåtelse till enskilda. Med hänsyn till försvarets intressen bör ön ägas av staten även i framtiden.

Söderhamns kommun

Klacksörarna har ett inte obetydligt regionalt intresse för naturvård och kulturminnesvård. Ögruppen har betydelse för det rörliga friluftslivet.

Samtliga husägare och hyresgäster är intresserade av att få friköpa tomtmarken resp. huset och tomten. Söderhamns kommun, som äger alla andra öar i skärgården inom kommunen, önskar förvärva Klacksörarna för att ögruppen skall kunna utnyttjas för det rörliga friluftslivet. Enligt kronoholmsutredningens bedömning torde hänsynen till naturvård och friluftsliv knappast utgöra något hinder mot avstyckning av den bebyggda marken. Av vad som upplysts i saken framgår att på andra öar och kustområden i kommunen har avstyckningar av tomter med befintlig fritidsbebyggelse godkänts. Även om Klacksörarna kanske skiljer sig från dessa öar och områden, bl. a. genom dess kulturmiljöer i anslutning till gammal fiskarbebyggelse, talar sannolikheten för att fastighetsbildning på ögruppen kan komma att tillåtas. Detta skulle enligt utredningens mening behöva klarläggas genom någon form av planutredning.

I avsnittet 5.3.3 har diskuterats hur man bör lösa den situation som uppkommer när överlåtelser till kommuner och enskilda aktualiseras samtidigt. Utredningen har därvid förordat att kommunen bör ges företräde i förvärvsfrågan.

Med hänsyn till vad som anförts bör Söderhamns kommun erbjudas att få köpa Klacksörarna. Om kommunen inte längre är intresserad av markförvärv, bör staten ansöka om fastighetsbildning för att få utrönt om tomtmarken kan säljas till de enskilda.

Gävle kommun

Genom att försäljningar av tomtmark på Dödmansskär redan skett återstår endast att ta ställning till hur den övriga marken på ön skall disponeras.

Beträffande öarna Gåsholma och Eggegrund är det inte aktuellt med några privata markförvärv.

Gävle kommun har avböjt att förvärva kronoholmarna.

Mot bakgrund av det anförda föreslår kronoholmsutredningen att de ifrågavarande öarnas disposition inte ändras.

6 Uppsala län

Överväganden och förslag

Några privatägda byggnader torde inte finnas på kronoholmarna i Uppsala län. Berörda kommuner är inte intresserade av markförvärv. Kronoholmsutredningen föreslår att öarnas disposition inte ändras.

7 Stockholms län

Överväganden och förslag

Ingen kommun i Stockholms län är intresserad av att förvärva bebyggda, statligt ägda öar inom länet.

Med några undantag äger staten samtliga byggnader på statens öar i Norrtälje, Vaxholms, Värmdö, Lidingö, Stockholms och Haninge kommuner. Många av dessa byggnader hyrs ut. Flera av öarna är naturreservat. En ö, Ängsö, är en nationalpark.

Källskären i Norrtälje kommun, vars enda bebyggelse består av ett privat fritidshus, ligger i den yttersta skärgården inom ett område som enligt gällande markdispositionsplan för kommunen skall bibehållas i sin nuvarande markanvändning. Av planen framgår vidare bl. a. att beträffande området skall det rörliga friluftslivet prioriteras framför enskild fritids-

bebyggelse. Vidare accepteras ny fritidsbebyggelse endast som begränsade kompletteringar. Riktlinjer för eventuella avstyckningar saknas i dispositionsplanen.

Enligt kronoholmsutredningens bedömning synes förhållandena i fråga om Källskären vara sådana att det finns utsikter till att avstyckning av den bebyggda marken kan tillåtas. Friköp av tomtmark bör därför kunna komma till stånd.

Kronoholmsutredningen föreslår att dispositionen av öarna i Norrtälje, Vaxholms, Värmdö, Lidingö, Ekerö och Haninge kommuner inte ändras. Ansökan om fastighetsbildning bör göras beträffande den bebyggda marken på Källskären i Norrtälje kommun.

Det kan ifrågasättas om utredningen skall lämna förslag om den framtida dispositionen av Skeppsholmen och Kastellholmen, som ligger centralt i Stockholm. Den s. k. skeppsholmsgruppen lämnade år 1978 en rapport benämnd Riktlinjer för planering av Skepps- och Kastellholmarna (Ds U 1978: 9). Regeringen beslöt påföljande år att rapportens förslag till riktlinjer skulle av byggnadsstyrelsen och fortifikationsförvaltningen läggas till grund för den fortsatta planeringen och förvaltningen av mark, byggnader och anläggningar på öarna. Byggnadsstyrelsen överlägger f. n. med Stockholms kommun om frågor som har samband med det framtida nyttjandet av öarna. Genom vad som sålunda förekommit avstår kronoholmsutredningen från att lämna förslag om de aktuella öarnas framtida disposition.

I fråga om Fifång i Södertälje kommun föreslås ingen ändring. Övriga bebyggda statliga öar inom kommunen förvaltas av domänverket. På tre av dessa öar finns jordbruk som verket arrenderar ut. Två av arrendatorerna har anmält intresse för förvärv av byggnader jämte arrenderad mark, som utgör 18 ha på Hamnskär och 37 ha på Ridö. Bostadsarrendatorn på Jurstaholm önskar friköpa tomtmark.

De nu aktuella kronoholmarna ligger inom områden, som är av riksintresse för det rörliga friluftslivet och naturvården. Med hänsyn härtill skulle ett tillstånd till markförvärv kunna motverka dessa intressen framför allt genom att så stora områden kommer i privat ägo. Kronoholmsutredningen föreslår därför att ingen markförsäljning sker. Eftersom avstyckning av en tomt på Karlholmen tillåts så sent som år 1979, torde dock hinder knappast föreligga mot avstyckning av en tomt kring det återstående fritidshuset på ön.

Husägarna på Öja i Nynäshamns kommun har anmält intresse för friköp av tomtmark. Den främsta orsaken till deras önskemål är möjligheten att kunna belåna fastigheter. De permanent boende är i de flesta fall anställda av sjöfartsverket. För andra anställda som har Landsort som arbetsplats finns i viss utsträckning önskemål om att kunna bosätta sig stadigvarande på ön. Kommunen stöder önskemålen om att bilda fastigheter för öns bofasta befolkning.

Sjöfartsverket sysselsätter merparten av de permanent boende på Öja. Någon annan sysselsättning för de bofasta kan inte erbjudas. Det är ett rimligt krav att bostadsfrågan kan lösas för den personal som önskar vara permanent bosatt på ön. Kronoholmsutredningen erinrar om att sjöfartsverket genom uthyrning av egna bostadshus åt sina anställda skulle kunna

lösa deras bostadsproblem utan att de behöver äga tomtmark. I sammanhanget bör också nämnas att sjöfartsverket överväger att på lång sikt flytta lotsverksamheten från Landsort till fastlandet.

Avstyckning av tomter torde knappast kunna begränsas till enbart sådan mark som är avsedd för den bofasta befolkningen. Som förutsättning för markförsäljning torde erfordras en detaljplan som grund för fastighetsbildning. Om det inte finns några hinder mot fastighetsbildning, får man räkna med att staten i ett sammanhang ansöker om avstyckning av i princip all bebyggd mark på Öja (se avsnittet 5.1.7).

Enligt kronoholmsutredningens mening är det tveksamt, om en utveckling mot privatägda fastigheter på Öja går att på ett tillfredsställande sätt förena med de starka allmänna intressen som förknippas med ön. Denna ligger ju inom ett område av riksintresse för naturvården och friluftslivet. Bebyggelsemiljön äger betydande kulturhistoriska och miljömässiga värden. Ön planeras utgöra en naturvårdsområde. Härtill kommer att ön och dess närmaste farvatten är av ett inte obetydligt intresse för totalförsvaret. Det ökade utnyttjandet av ön som friköp för tomtmark sannolikt leder till skulle kunna komma att motverka detta försvarsintresse.

Med hänsyn till det sagda och då det synes möjligt att lösa bostadsfrågorna för sjöfartsverkets anställda finner kronoholmsutredningen övervägande skäl tala för att Öja i sin helhet ägs av staten även fortsättningsvis.

8 Södermanlands län

Överväganden och förslag

Anledning saknas att ändra disposition av ön Lacka i Nyköpings kommun. Ön bör därför tillhöra staten även i framtiden.

Husägarna på öarna inom fastigheten Oxelö, Hävringe och Högstens fiske 1:1 önskar genomgående köpa den mark som deras byggnader är uppförda på. Oxelösunds kommun är intresserad av att förvärva fastigheten.

Beträffande Hävringe gäller ganska betydande inskränkningar i rätten för arrendatorerna att överlåta arrendet. Arrendeformen är dessutom lägenhetsarrende, vilket medför att arrendatorerna saknar besittningsskydd. De begränsningar som sålunda gäller för arrendatorerna är huvudsakligen tillkomna på grund av de starka försvarsintressen som finns på ön. En försäljning av tomtmark till husägarna på ön kommer i konflikt med försvarets intressen, eftersom det inte längre blir möjligt att upprätthålla en tillfredsställande säkerhetskontroll. Vid angivna förhållanden torde enligt kronoholmsutredningens mening marköverlåtelser på Hävringe vara uteslutna.

Vad gäller de övriga bebyggda öarna inom den aktuella fastigheten kan noteras att de ligger inom ett område av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Källskären utgör ett fågelskydds- och sälskyddsområde. Krono-

holmsutredningen bedömer att det mot denna bakgrund är osäkert om fastighetsbildning på de nämnda öarna kan komma att tillåtas. Det kan bl. a. ifrågasättas lämpligheten av att genom fastighetsbildning göra bosättningarna mer varaktiga.

Med hänvisning till det anförda vill kronoholmsutredningen inte tillstyrka marköverlåtelse till husägarna på öarna inom den ifrågavarande fastigheten.

Av hänsyn till försvars- och sjöfartsintressen bör staten behålla förvaltningen av Hävringe. Övriga bebyggda öar inom fastigheten skulle i och för sig kunna överlåtas till Oxelösunds kommun. För detta fordras dock avstyckningar från stamfastigheten, vilket förefaller vara mindre lämpligt. Härtill kommer att fastigheten inrymmer åtskilliga vattenområden med värdefullt fiske. Detta fiskevatten bör vara kvar i statens ägo. Mot bakgrund av det anförda synes det knappast vara en godtagbar lösning att efter fastighetsbildning överlåta de bebyggda öarna utom Hävringe till kommunen. Öarna blir ju under alla förhållanden i allmän ägo, vilket väl får anses vara viktigast. Enligt kronoholmsutredningen talar sålunda övervägande skäl för att hela den ifrågavarande fastigheten bör ägas av staten även i framtiden.

I fråga om de bebyggda kronoholmarna i Strängnäs och Eskilstuna kommuner torde förutsättningar för fastighetsbildning saknas. På grund härav bör marköverlåtelse inte komma i fråga. Öarna föreslås vara statligt ägda även i fortsättningen.

Östergötlands län

Överväganden och förslag

De bebyggda kronoholmarna i Östergötlands län förvaltas av naturvårdsverket. Byggnaderna på öarna tillhör staten med undantag för ett par sjöbodar på Bodholmen och Åholmen.

Skäl saknas för att ändra nuvarande förhållanden. Öarna bör därför vara kvar i statlig ägo.

10 Kalmar län

Överväganden och förslag

På de kronoholmar som förvaltas av naturvårdsverket finns inga privatägda byggnader. Öarna förknippas med främst starka naturvårdsintressen. Med hänsyn härtill saknas anledning att ändra öarnas nuvarande disposition.

Sjöfartsverket förvaltar Borgö och Dämman. Önskemål från enskilda finns att förvärva tomtmark på Borgö resp. hela holmen Dämman.

Enligt gällande markdispositionsplan för Västerviks kommun skall det område där Borgö ingår reserveras som ett område av särskilt intresse för friluftslivet. Såvitt kronoholmsutredningen kan bedöma torde avstyckning av de bebyggda marken på ön knappast motverka friluftslivets intressen. Med hänsyn härtill föreslår utredningen att staten ansöker om fastighetsbildning i syfte att sälja tomtmarken.

Det är tveksamt om Dämman kan anses varaktigt lämpad för sitt ändamål. Dämman bör därför vara kvar i statens ägo och eventuellt hyras ut till en båtörening, för vilken ön kan ha ett värde.

11 Gotlands län

Överväganden och förslag

Med hänsyn dels till kronoholmarnas betydelse för främst naturvården och delvis för försvaret, dels till att det på några av öarna finns i huvudsak enbart fiskebodan i privat ägo föreligger inga skäl till att ändra öarnas nuvarande status. De bör därför fortfarande tillhöra staten.

12 Blekinge län

Överväganden och förslag

Anledning saknas att vidta någon ändring beträffande Utklippan. Staten bör fortsätta att äga ön.

13 Hallands län

Överväganden och förslag

Med hänsyn till de aktuella öarnas karaktär bör de i sin helhet tillhöra staten även i framtiden. Någon ändring av öarnas disposition föreslås därför inte.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län beslöt år 1979 att inventera beståndet av kronoholmar inom länet. Uppdraget att utföra detta arbete lades på länsstyrelsens lantmäterienhet. I en första etapp begränsades inventeringsarbetet till de bebyggda kronoholmarna. Detta arbete blev färdigt under år 1980. Som källa för utredningsarbetet användes i första hand kammarkollegiets undersökning av kronans äganderätt till holmar och skär på västkusten i samband med en vid början av 1920-talet verkställd utredning rörande fiskerättsförhållandena vid rikets kuster (SOU 1925: 19). Man utnyttjade även de andra källor som närmare beskrivs i bil. 1, avsnittet 1.2.

Av bl. a. länsstyrelsens utredning framgår att 38 bebyggda kronoholmar torde finnas inom länet. Ungefär hälften av dessa holmar är inte registrerade som särskilda fastigheter.

Bebyggelsen på holmarna redovisas i allmänhet på den ekonomiska kartan. Viss bebyggelse har dock så liten omfattning att den inte finns angiven på kartan. Länsstyrelsen anlidade därför kustbevakningen i västra tullregionen för att undersöka eventuell ytterligare bebyggelse på holmarna. Av en av kustbevakningen upprättad förteckning framgår om bebyggelsen avser bostadshus eller uthus och om byggnaderna används av fiskare eller andra personer.

Därefter har länsstyrelsen förtecknat de bebyggda kronoholmarna i den omfattning som redovisas i det följande. Redovisningen innehåller även uppgifter som erhållits från kommuner och andra myndigheter. Även vad kronoholmsutredningen själv kunnat konstatera vid besök på vissa av kronoholmarna finns redovisat.

Samtliga bebyggda kronoholmar omfattas av strandskydd (300 m).

Överväganden och förslag

Den fysiska riksplaneringens riktlinjer anger att kusten i Göteborgs och Bohus län är riksintressant både vad gäller naturvården och friluftslivet. Yrkesfisket har vidare en mycket stor betydelse.

Enligt regeringens uttalanden om utgångspunkterna för den fysiska riksplaneringens fortsatta planeringsarbete tillhör kust- och skärgårdsområdet i länet de områden i landet där det är särskilt angeläget att friluftslivets och naturvårdens intressen säkerställs.

Bebyggelsen på kronoholmarna i länet är av varierande slag och omfattning. Det finns många öar som är bebyggda med enbart privatägda sjöbodar medan det på andra öar finns både permanent- och fritidshus i större eller mindre utsträckning. På ett par öar finns gammal fiskarbebyggelse, som har stort kulturhistoriskt värde.

Många husägare önskar förvärva tomtmark. Den främsta orsaken till dessa önskemål är att kunna pantsätta fastigheten för att få lån till bl. a. underhåll av byggnader. På en del håll kan man även tänka sig tomträttsupplåtelse.

Förhållandet mellan markägaren och husägaren på kronoholmarna har endast i en del fall reglerats i ett skriftligt arrendeavtal. Vissa husägare uttrycker önskemål om att få ingå ett arrendeavtal med staten.

Göteborgs kommun

I fråga om öarna Fjordholmen och Vinga finns ett privatägt fritidshus enbart på Fjordholmen. Övrig bebyggelse på öarna ägs av staten och hyrs i en del fall ut. Fortifikationsförvaltningen önskar förvalta Fjordholmen även i fortsättningen. Med hänsyn främst till försvarets intressen bör friköp av tomtmark på nämnda ö inte äga rum. Något friköp av mark på Vinga kan ej heller komma i fråga. Nu diskuterade öar bör följaktligen i sin helhet tillhöra staten.

Regeringen beslöt i september 1982 att på grundval av en av byggnadsnämnden i Göteborgs kommun godkänd planutredning ge tillstånd till försäljning av viss bebyggd tomtmark jämte område för småbåtsvarv på Ängsholmen.

Ett eller två av de fritidshus som ligger på öns västra del torde utnyttjas för permanentboende. Husen ligger, avskilda från den övriga bebyggelsen, på öns högsta del dit det är svårt att ta sig. De ligger på ett område som har förutsättningar för att kunna bli ett strövområde med utsikt över Göteborgs hamninlopp.

Vid det samråd som skedde då planutredningen färdigställdes uttalade sig flera remissinstanser, bl. a. länsstyrelsen, för ett friläggande av den västra delen av ön för fritidsändamål. Länsstyrelsen, som ansåg att detaljplanläggningen av Ängsholmen borde syfta till en fastställd stadsplan, framhöll att, om planförslaget inte fastställdes, åtgärder borde omgående vidtas för att säkerställa fritidsområdet. Detta kunde enligt länsstyrelsen lämpligen ske genom ett förordnande om att området skulle utgöra ett naturvårdsområde enligt 19 § NVL.

Lämplighetsskäl talar mot att fastighetsbildning kan tillåtas i förevarande fall. Avsaknaden av behövlig väg till de fyra fritidshusen torde bl. a. utgöra hinder mot fastighetsbildning. Detta talar för att fastighetsbildning beträffande den i planutredningen upptagna tomtmarken för denna bebyggelse knappast kan genomföras. Vid detta förhållande kan friköp av tomtmarken inte bli aktuellt. Husägarna bör få fortsätta att arrendera marken. De bör dock enligt kronoholmsutredningens mening erbjudas att flytta sina hus till de obebyggda tomter som i planutredningen lagts ut i anslutning till de bebyggda tomter som skall säljas.

I planutredningen redovisas ett ganska vidsträckt område för småbåtsvarv. Regeringens försäljningsmedgivande omfattar ett mera begränsat område men fortsatta utredningar får utvisa om det finns förutsättningar för avstyckning för det varvsområde som angetts i planutredningen.

Med hänsyn till att nästan alla avstyckade tomter på Brunskär sålts bör de två tomter som staten alltjämt äger erbjudas husägarna till försäljning.

Tillräckliga skäl saknas för försäljning av byggnader och mark på Erholmen. Av försvarshänsyn bör ej heller någon sådan försäljning komma till stånd på den del av Marstrandsön som fortifikationsförvaltningen förvaltar.

Tjörns kommun

På berörda öar finns inga privatägda byggnader. Tjörns kommun är intresserad av att förvärva öarna.

Av avsnittet 5.2 framgår att kronoholmar med betydande natur- och kulturvärden bör ägas av staten i fortsättningen. Pater Nosterskären har sådana värden. Utredningen föreslår mot bakgrund härav att ögruppen tills vidare kvarstår i statens ägo. Strömholmen bör erbjudas kommunen för förvärv.

Orust kommun

Som framgår av projektgruppens arbete rörande Käringön (bil. 3) har denna ö särdrag som skiljer den från andra bebyggda kronoholmar. Vad som främst kännetecknar ön är att den utgör ett exempel på ett levande kustsamhälle med ca. 60 stadigvarande bosättningar. Projektgruppens förslag syftar till att kunna bevara detta samhälle och underlätta för de boende att kunna få bo kvar på ön året runt. Härvid träder i förgrunden de nu obefintliga möjligheterna att genom fastighetsinteckning kunna få lån till underhåll och modernisering av bostadshusen.

Samtidigt har det mesta av öns bebyggelse och miljö kulturhistoriska värden som är av riksintresse. I linje härmed och som ett uttryck för det starka intresset av att bevara den nuvarande gemensamma miljön finns tanken att, om avstyckning av tomter kommer i fråga, avstyckningen i princip bör avse endast marken under varje bostadshus. Härigenom underlättas och behålls passagemöjligheterna mellan husen, vilket de boende anser vara mycket viktigt.

Möjligheterna att genom pantsättning kunna belåna fastigheten för att finansiera underhåll och modernisering av byggnaderna tillmåter de boende på Käringön den största vikt. Frågan upplevs som nära nog avgörande för de bofastas möjligheter att kunna bo kvar på ön. Av avsnittet 5.3.2 framgår att de enskildas intressen – i det här fallet belåningsmöjligheten – inte enligt kronoholmsutredningens mening får vara ensamt avgörande för frågan om friköp av tomtmark. Med hänsyn till Käringöns speciella förutsättningar med en jämförelsevis stor bofast befolkning, som är starkt inriktad på att söka skapa betingelser för ett fungerande samhälle på ön, synes det dock ofrånkomligt att man bör överväga de möjligheter som finns för att underlätta situationen för de boende. Det är ju också i hög grad ett viktigt samhällsintresse att söka skapa och behålla permanent boende och sysselsättning i skärgården.

Innan man överväger de möjligheter som f.n. finns för att förbättra situationen för de boende på Käringön skulle man kunna avvakta byggnadspantutredningens kommande förslag. Som framgår av avsnittet 3.3 tänker sig denna utredning föreslå regler om pantsättning av såväl byggnader på annans mark som nyttjanderätten till den mark som byggnaden står på. Som redovisas i projektgruppens arbete finner flera av de boende på Käringön att ett system i enlighet med byggnadspantutredningens kommande förslag skulle av främst ekonomiska skäl vara en tilltalande lösning för dem. Det är emellertid tveksamt om ett system med belåningsgrundande arrende är lämpligt att tillämpa för ett helt samhälle av den karaktär som Käringön har. Mot bakgrund härav förefaller det vara mindre lämpligt att förlita sig på de eventuella belåningsmöjligheter som byggnadspantutredningens förslag kan leda till.

För att med nuvarande lagstiftning göra det möjligt att belåna husen på Käringön måste tomtmark antingen säljas till husägarna eller upplåtas till dem med tomträtt. Båda alternativen kräver fastighetsbildning. Innan överväganden görs om vilket alternativ man bör välja bör förutsättningarna för fastighetsbildning på ön diskuteras.

Som närmare berörs i forskningsrapporten är det möjligt att för varje bostadshus avstycka i princip endast den mark som huset står på. En förutsättning för sådana avstyckningar är att gemensamma markutrymmen ställs under gemensam förvaltning som knyts till de enskilda fastigheterna.

Kronholmsutredningen ansluter sig till vad i rapporten anförs om hur avstyckningen rent tekniskt skall gå till i fråga om takutsprång, yttertrappor m. m. Utredningen anser också att gamla hagar eller trädgårdar, som hör till vissa hus, inte bör ingå i resp. styckningslott.

I rapporten föreslås att all mark för uthus och sjöbodar skall ägas av Orust kommun. Oavsett om sjöboden hör till ett bostadshus eller inte är det viktigt att förhindra att den omvandlas till sommarbostad. Sjöbodarna bör i första hand reserveras för yrkesfiskare. Orust kommun är intresserad av att förvärva den mark där sjöbodar och hamn finns. Kommunen avser efter ett sådant förvärv att upplåta mark för befintliga sjöbodar och magasin. I arrendeavtalet skall föreskrivas förbud mot dels användning av sjöboden till annat ändamål, dels överlåtelse utan markägarens medgivande. Kommunens målsättning är att arrende av mark för sjöbodsändamål i första hand bör tillkomma fiskare och andra yrkesutövare i maritima näringsfång, i andra hand i samhället fast boende och i tredje hand fritidsboende.

Kronholmsutredningen finner att ett kommunalt markförvärv av den omfattning som nu diskuteras ligger i linje med strävandena att söka behålla sjöbodarna för i första hand fiskets behov. Ett sådant markförvärv ger också en enhetlig lösning vad gäller äganderätten till ifrågavarande markområden. För att skapa ordnade fastighetsförhållanden synes lämpligast att kommunen får äganderätten till hamnområdet och de strandområden där sjöbodarna finns. Kommunen bör också äga strandområden där det senare kan finnas behov av att uppföra sjöbodar och liknande byggnader. Till dessa hamn- och strandområden bör höra vattenområden.

Med hänvisning till det anförda talar enligt kronholmsutredningens

mening starka skäl för att Orust kommun erbjuds att förvärva den mark som det här är fråga om.

Fastighetsbildningen bör i princip omfatta all med bostadshus bebyggd mark, oavsett om husets ägare vill fortsätta att disponera marken med nyttjanderätt eller inte. Det är vidare klart olämpligt att begränsa avstyckningarna enbart till sådan bebyggd mark som utnyttjas av de bofasta (jfr. avsnittet 5.1.7 om Köpeskilling m.m.). En fastighetsbildning, som sålunda får den omfattning som det här är fråga om, bör enligt kronoholmsutredningens uppfattning föregås av detaljplanläggning (jfr. avsnittet 5.1.3 under rubriken Krav på planläggning). Härigenom säkerställs dels en önskvärd precisering av bevarandebestånden, dels de boendes inflytande vad gäller eventuella miljöförändringar, dels en ofta eftersträvt önskvärd fasthet åt de grannlagsrättsliga förhållandena.

I rapporten framförs tanken att en detaljplan skulle kunna ersättas av en s. k. områdesplan, i vars beskrivning tas in principerna för fastighetsbildning och fastighetssamverkan. Genom att dessutom anta ett bevarandeprogram, tillämpa 38 § BS och ge de boende en fullständig information om bevarandereglerorna torde enligt rapporten bevarandebeståndet kunna garanteras på ett tillfredsställande sätt.

Om det av bl. a. ekonomiska skäl inte tas fram någon ny detaljplan som ersättning för den byggnadsplan som är från år 1983, vill kronoholmsutredningen inte motsätta sig att de andra nu nämnda åtgärder som föreslås i rapporten vidtas. Utredningen delar dock inte den i rapporten framförda uppfattningen att de aktuella åtgärderna kan ersätta en fastställd detaljplan när det gäller att säkerställa bevarandet av den kulturhistoriska miljön på Kåringön.

Om tomtmark säljs till husägarna och detaljplan saknas, kan det allmänna utöva inflytande på bevarandefrågan genom att åberopa vad som i bevarandeprogrammet sägs om den aktuella bostadsfastigheten. För den händelse marken i stället upplåtes med tomträtter, kan markägaren dessutom i tomträttsavtalet ge föreskrifter om fasadmateriell, färgsättning och annat i syfte att tillgodose bevarandebeståndet (se närmare om denna fråga avsnittet 5.5.2).

För de boende på Kåringön är frågan hur pass stora kostnaderna kan tänkas bli för eventuella markförvärv och för själva boendet givetvis av betydelse. I dessa frågor kan tomträtten te sig fördelaktig – åtminstone på inte alltför lång sikt – genom att husägaren inte behöver investera det kapital som marken är värd.

För tomträttsupplåtelser på Kåringön talar också att det torde vara möjligt att i ett tomträttsavtal ta in föreskrifter som innebär att fastigheten är avsedd endast för stadigvarande bosättning (jfr. avsnittet 5.3.4). Sådana föreskrifter kan ha en viss betydelse i fråga om möjligheterna att på önskvärd sätt bevara permanentbostäderna åt de bofasta.

Med hänsyn till anförda synpunkter finner kronoholmsutredningen övervägande skäl tala för att den med bostadshus bebyggda marken på Kåringön bör upplåtas med tomträtt i stället för att säljas till husägaren. Ett villkor för detta är att majoriteten av de bofasta hushållen önskar tomträttsupplåtelser. Eljest blir frågan om fastighetsbildning som förutsättning

för tomträtt knappast aktuell (se avsnittet 5.3.2). Den husägare som inte genast vill ingå ett tomträttsavtal kan senare när han så önskar träffa ett sådant avtal med markägaren.

Oavsett om den bebyggda marken säljs eller upplåtes med tomträtt torde det finnas praktiska behov av att inrätta en gemensamhetsanläggning enligt AL på Käringön. F. n. finns redan ett ännu inte lagakraftvunnet förrättningsbeslut på att inrätta en gemensam vattendistributionsanläggning och avloppsanläggning för Käringön. I en sådan gemensamhetsanläggning kan ingå skötseln av gemensamma markutrymmen. Eftersom hamnområdet och strandpartier i anslutning till sjöbodar och bryggor föreslås bli överlåtna till Orust kommun, bör dock kommunen förvalta dessa områden.

Den restfastighet som blir kvar kommer att ägas av staten. Placeringen av nya bostadshus bör liksom hittills lämpligen avgöras från fall till fall.

Beträffande Gullholmen har under de tio senaste åren i olika former pågått en bevarandeplanering. Byggnadsplanläggningen av Gullholmenön är f. n. i slutskedet. Huvudsyftet med byggnadsplanen är att åstadkomma en bevarandeplan för ön.

Mot bakgrund av att Gullholmen är av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt är det enligt kronoholmsutredningens mening tillfredsställande att man genom en byggnadsplan för ön söker erhålla styrmedel för att genomföra de riktlinjer för bevarande som lagts fram i skriften Gullholmen-förslag till riktlinjer för bevarande. Genom en byggnadsplan klarläggs också andra byggande-frågor samt markanvändningen. Vidare får de granelagsrättsliga frågorna en önskvärd fasthet.

Ledningsgruppen för bevarandeplanering av Gullholmen föreslog att ett stadsplaneförslag upprättades för ön. Till grund för detta ställningstagande låg uppfattningen att stadsplanen är det mest effektiva styrmedlet för att garantera bevarandet av en kulturhistoriskt intressant bebyggelse och miljö. Kronoholmsutredningen ansluter sig till denna bedömning (se avsnittet 5.5.1). Emellertid torde en byggnadsplan kompletterad med ett s. k. bevaringsprogram vara tillräckligt för att tillgodose bevaringsintressena. Till denna bedömning bidrar att de boende på ön uppenbarligen är intresserade av att värna om bebyggelsemiljön.

En majoritet av de boende på Gullholmen är enligt vad kronoholmsutredningen inhämtat inte intresserade av att förvärva tomtmark. Det finns knappast några önskemål om att genom fastighetsinteckning kunna få lån. Anledningen härtill kan vara att de flesta fast bosatta på ön är pensionärer, som saknar behov av belåning. Yngre personer, som önskar bo stadigvarande inom det här området, bosätter sig på det näraliggande Hermanön där de kan erbjudas mark och bostäder för helårsboende.

Käringön och Gullholmen är i princip lika vad gäller intresset att bevara den kulturhistoriskt präglade bebyggelsen och miljön. I övrigt finns flera olikheter mellan öarna. Käringön är mycket större än Gullholmen och är inte alls lika utbyggd som denna ö. På Käringön finns ett stort antal bofasta som är yrkesverksamma medan de fast boende på Gullholmen utgörs av ett mycket mindre antal, varav flertalet inte längre är yrkesverksamma.

Markförsäljningar på Gullholmen skulle i och för sig kunna medföra att helårsboendet på nytt upplevs som attraktivt. Förutsättningarna för detta

torde dock vara att Gullholmen förses med ett kommunalt va-system och att kommunen även på andra sätt kan tänka sig att medvetet satsa på Gullholmen som framtida bostadsort. Några sådana förutsättningar finns f.n. inte.

Man får räkna med att fritidsboendet kommer att vara den dominerande boendeformen på Gullholmen även i framtiden. På sikt kommer förmodligen även de kvarvarande permanenthusen att övertas av personer som önskar använda husen enbart för fritidsändamål.

På grund av det anförda torde knappast försäljningar av tomtmark eller upplåtelse av marken med tomträtt medverka till att permanentboendet på ön gynnas. Här skiljer sig förhållandena starkt från vad som gäller för Kåringön. Dessutom är intresset för markförvärv på Gullholmen inte lika stort som på Kåringön.

Samtidigt måste man hålla i minnet att Gullholmen kännetecknas av synnerligen starka bevarandebestånd. Det finns enligt utredningens mening en viss risk för att detta bevarandebestånd på sikt inte kan upprätthållas lika effektivt, om tomtmarken säljs.

Mot bakgrund av redovisade synpunkter finner kronoholmsutredningen övervägande skäl tala för att den riksintressanta miljön på Gullholmen bäst bevaras, om staten behåller äganderätten till marken. I avtal om det framtida nyttjandet av den arrenderade marken kan staten ta in bevarandeföreskrifter, som klargör för den enskilda vilka begränsningar som gäller för byggande med hänsyn till önskemålen att bevara miljön.

Anledning saknas att ändra dispositionen av övriga kronoholmar i Orust kommun. Öarna bör därför vara statligt ägda även i framtiden.

Sotenäs kommun

Kronoholmen Matsholmen är bebyggd med en sjöbod. Sotenäs kommun är intresserad av att förvärva ön.

Kronoholmsutredningen föreslår att ön erbjuds kommunen för förvärv.

Tanums kommun

Bebyggelsen på kronoholmarna i Tanums kommun är med vissa undantag genomgående av enkel beskaffenhet. Vanligtvis består den av sjöbodar.

Vissa enskilda husägare önskar friköpa tomtmark. Tanums kommun anser att kronoholmarna på grund av deras betydelse för bl. a. kustfisket och det rörliga friluftslivet bör allt framgent tillhöra staten.

I fråga om de kronoholmar som är bebyggda med enbart sjöbodar eller andra enklare hus saknas förutsättningar för att genom avstyckning bilda tomter. I dessa fall är det således uteslutet att ens överväga markförsäljningar till husägarna.

Ej heller beträffande de av naturvårdsverket förvaltade öarna Väderöbod och Storö finns förutsättningar för markförsäljningar till enskilda.

De enda kronoholmar där bebyggelsens standard i och för sig inte borde utgöra något hinder mot fastighetsbildning synes vara Stora Svängen, Store Snart och Vattenholmen.

Ifrågavarande öar ligger inom ett skärgårdsområde med ganska gles fritidsbebyggelse. På grund bl. a. härav har området goda betingelser för det rörliga friluftslivet, som är starkt framträdande utmed detta kustavsnitt. Även naturvårdens intressen är betydande inom detta område. Kustområdet är riksintressant både vad gäller friluftslivets och naturvårdens intressen. Det är särskilt angeläget att dessa intressen säkerställs enligt vad som beslutats i fråga om utgångspunkterna för den fysiska riksplaneringens fortsatta planeringsarbete. Ön Stora Svängen utgör ett naturreservat och Store Snart gränsar till ett naturreservat, som är av stort värde för det rörliga friluftslivet.

På grund av angivna allmänna intressen kan fastighetsbildning inte påräknas (jfr. avsnittet 5.3.2). De aktuella öarnas disposition bör därför inte ändras.

Strömstads kommun

Förhållandena beträffande de bebyggda kronoholmarna i Strömstads kommun är inte sådana att försäljning av tomtmark till enskilda kan aktualiseras. På grund härav föreslås en oförändrad disposition av öarna.

15 Övriga bebyggda kronoholmar i de stora insjöarna i Västmanlands, Västergötlands och Värmlands län

Överväganden och förslag

Samtliga bebyggda kronoholmar i berörda län står under naturvårdsverkets förvaltning. Två av ögrupperna utgör naturreservat och är av riksintresse för naturvården och friluftslivet. Mot bakgrund härav torde fastighetsbildning på öarna inte kunna utföras. Markförsäljningar till enskilda bör därför inte komma i fråga. Kronoholmsutredningen föreslår att staten behåller äganderätten till all mark på öarna.

Sammanställning av remissyttrandena över betänkandet (Ds Fi 1983: 12) Kronoholmarnas framtida disposition

Remissinstanserna

Efter remiss har yttranden över betänkandet avgetts av arrendenämnden i Göteborg, arrendenämnden i Luleå, fortifikationsförvaltningen, sjöfartsverket, riksantikvarieämbetet, fiskeristyrelsen, statens naturvårdsverk, statens planverk, statens lantmäteriverk, domänverket, kammarkollegiet, länsstyrelsen i Stockholms län, länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län, länsstyrelsen i Värmlands län, länsstyrelsen i Västernorrlands län, länsstyrelsen i Västerbottens län, länsstyrelsen i Norrbottens län, Haparanda kommun, Kalix kommun, Luleå kommun, Piteå kommun, Skellefteå kommun, Umeå kommun, Söderhamns kommun, Nynäshamns kommun, Orust kommun, Tanums kommun, Svenska kommunförbundet, Sveriges fiskares riksförbund, Sjösportens samarbetsdelegation, Chalmers tekniska högskola (sektionsnämnden vid sektionen för arkitektur), Gullholmens samfällighetsförening samt Byggnadspantutredningen.

Kammarkollegiet har överlämnat en inom kollegiet upprättad promemoria angående vissa äldre föreskrifter om allmänhetens tillträdesrätt m. m. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* har bifogat yttranden från Göteborgs, Kungälv, Tjörns, Sotenäs och Strömstads kommuner samt från Bohusläns skärgårdsråd. *Länsstyrelsen* har också bifogat en av överlantmästarmyndigheten i Göteborgs och Bohus län upprättad promemoria. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* har överlämnat ett yttrande från fiskeristyrelsen i länet. *Umeå kommun* har till sitt yttrande bifogat ett yttrande av Umeå hamnförvaltning. *Gullholmens Samfällighetsförening* har bifogat skrivelser jämte namnunderskrifter från fastighetsägarna dels till kronoholmsutredningen (Knös), dels till Orust kommun.

Reservationer har avgetts och bifogats till yttrandena från följande remissinstanser: länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län (2 st.), länsstyrelsen i Stockholms län, länsstyrelsen i Norrbottens län, Luleå kommun, Skellefteå kommun och Svenska kommunförbundet.

I det följande återges yttrandena i huvudsakligen oavkortat skick under olika avsnitt. Dessa inleds med en sammanfattning. Bilagor och särskilda yttranden som bifogats remissyttrandena har som regel tagits med i sammanställningen.

1 Allmänna utgångspunkter

Kronoholmsbegreppet, ohebyggda kronoholmar, m. m.

Några myndigheter förutser svårigheter att tillämpa utredningens definition och avgränsning av begreppet kronoholme. *Naturvårdsverket* anser att utredningens vida definition kommer att skapa problem bl. a. vid hante-

ringen av de byggnads- och fiskerätter som regleras i 1950 års förordning. *Domänverket* delar utredningens uppfattning att behandlingen av upplåtelser m. m. bör vara likartad för alla av staten ägda öar. *Kammarkollegiet* anser att kronoholmsbegreppet i 1950 års förordning är svårtolkat och föreslår att det ses över. *Länsstyrelsen i Västernorrlands län* menar att mark som har förvärvats för naturvårdsändamål rimligtvis bör behandlas på samma sätt oberoende av om den ligger på fastlandet eller en ö, vilket i sin tur kan medföra att andra principer bör tillämpas på dessa öar än på andra statligt ägda öar.

Några remissinstanser, däribland *domänverket*, *kammarkollegiet*, *länsstyrelsen i Västerbottens län*, anser att även dispositionen av de obebyggda kronoholmarna borde ha omfattats av utredningens förslag.

Vissa remissinstanser pekar på att frågor som rör akvakultur, havsresursplanering, energihushållning inte har behandlats av utredningen. *Fiskeristyrelsen* och *kammarkollegiet* anser sålunda att frågor om upplåtelse av statens enskilda vatten kring kronoholmarna för s. k. akvakultur bör avgöras av fiskeverket. *Länsstyrelsen i Norrbottens län* framhåller att det pågående arbete med havsresursplanering som sker inom ramen för den fysiska riksplaneringen bör vägas in i riktlinjerna för den framtida dispositionen av kronoholmarna. *Chalmers tekniska högskola* vill ifrågasätta om det är förenligt med en förutseende politik om staten frånhänder sig resurser för akvakultur och energihushållning – områden som kommer att få stor betydelse i framtiden.

1.1 Naturvårdsverket

Kronoholmsutredningen har i sitt betänkande redovisat att naturvårdsverket förvaltar knappt 40 bebyggda kronoholmar. Enligt verkets uppfattning är endast ca 40% av dessa kronoholmar i vedertagen bemärkelse. Naturvårdsverket anser att utredningens vida definition av begreppet kronoholme är mindre lämpligt och att den kommer att skapa problem bl. a. vid hanteringen av de fiske- och byggnadsrättigheter som är knutna till de vedertagna kronoholmarna och som regleras i 1950-års förordning om fiskerätten vid vissa kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar m. m. (1950-års förordning).

1.2 Domänverket

Förutom kronoholmarna, som finns utmed den öppna kusten, behandlar utredningen även vissa av statens holmar i de större insjöarna och sådana holmar som staten har förvärvat genom köp eller expropriation. Domänverket delar utredningens uppfattning att frågeställningarna rörande upplåtelse, försäljning, disposition m. m. är likartade för dessa öar och bör behandlas i ett sammanhang.

Utredningen lämnar en fyllig redogörelse för åtgärder som erfordras och konsekvenser av överlåtelse av mark på kronoholmarna till enskilda. I avsnittet uttalas att överlåtelser av obebyggd mark för uppförande av

nybebyggelse i princip inte bör ske. Som undantag anger utredningen mark som erfordras för byggnad till yrkesfiskare eller annan näringsverksamhet. Efter omfattande arbete med planutredningar bl. a. på Brämön i Sundsvalls kommun har domänverket kommit att få en från utredningen något avvikande inställning i denna fråga. Enligt verkets uppfattning kan det finnas exempel på befintlig bebyggelse, vars karaktär och bebyggelsemiljö avsevärt förbättras om vissa "luckor" fylls med stilenlig nybebyggelse. Hela bebyggelsegruppen kan därigenom bli mer sammanhållen och enhetlig. Emedan kommun, länsstyrelse m. fl. myndigheter måste lämna tillstånd till nybebyggelse saknas anledning till en kategorisk inställning i detta sammanhang. Det måste förutsättas att dessa myndigheter inte lämnar tillstånd till någon nybebyggelse som är olämplig ur bl. a. miljö- och naturvårdssynpunkt.

1.3 Kammarkollegiet

De obebyggda holmarna har inte närmare berörts av utredningen. Kollegiet föreslår att också dessa förs över till domänverket i den mån inte särintressen motiverar att holmar förs över till annan myndighet. Beträffande Stockholms län bör undersökas, om inte förvaltningen kan läggas på Stiftelsen Stockholms Skärgård.

Fiskeristyrelsen har i sitt yttrande över kronoholmsutredningens betänkande tagit upp frågan om musselodling och annan fiskeodling (akvakultur) på kronoholmarnas vatten. Styrelsen anser att det bör ankomma på fiskeverket att klargöra om vattenområdena kring kronoholmarna skall få användas för akvakultur. Kollegiet tillstyrker detta förslag. Detsamma bör gälla akvakultur på allmänt vattenområde.

Utredningen föreslår att förordningen (1950:537) om fiskerätten vid vissa kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar m. m. i sin helhet upphävs och att första stycket i stället tas in i förordningen om förvaltningen av statens fisken. Kollegiet tillstyrker i princip förslaget. Fråga är emellertid om inte tiden är mogen för en mera tidsenlig bestämning av kronoholmsbegreppet. Kollegiet utgår från att fisket med rörligt redskap även i fortsättningen skall vara fritt vid kronoholmar och på allmänt vatten.

I 1950 års förordning återges nästan ordagrant vad som föreskrivs redan i 1766 års fiskeristadga: alt Fiske i öpna Hafwet, wid Krono-Skär, Stränder och Holmar, som egenteligen til något Hemman icke höra, eller under särskildte wilkor inneafwas, äge hwarje Rikets undersåte frihet att idka, och sig til fördel använda. I sig är denna kontinuitet i lagstiftningen rätt enastående. Man frågar sig dock, om gemene man i dag förstår innebörden av uttryck som "vilka icke höra till något hemman" och "innehavas under särskilda villkor". Inte heller i övrigt torde det alltid vara klart vilka skär och holmar som omfattas av 1950 års förordning. Detta förhållande motsvarar inte det krav på rättssäkerhet som rimligen bör ställas av fiskets utövare. Kollegiet föreslår därför en översyn av kronoholmsbegreppet.

Länsstyrelsen har i princip inga erinringar mot de av utredningen framförda förslagen.

Utredningen omfattar, förutom kronoholmar i vedertagen bemärkelse, även andra staten tillhöriga öar, t. ex. öar som förvaltas under naturvårdsfonden. Anledningen till detta är att utredningen funnit att de frågor som den skall behandla är desamma oavsett vilken status den statliga ön har. Enligt länsstyrelsens mening är detta synsätt inte helt invändningsfritt. Beträffande mark som förvärvats för naturvårdsändamål bör rimligtvis samma principer för dispositionen gälla oavsett om marken ligger på fastlandet eller på en ö. Det kan medföra att andra principer bör tillämpas för sådana öar än för andra statligt ägda öar.

1.5 Länsstyrelsen i Västerbottens län

Mot utredningens tolkning i stort av kronoholmsbegreppet och den avgränsning av utredningsuppdraget man på den grunden gjort har länsstyrelsen ingen invändning. Här bör dock noteras att det ibland kan föreligga tveksamhet om staten verkligen är rätt markägare eller om ön ingår i det enskilda fastighetsinnehavet. Detta sammanhänger bl. a. med att gränsen mellan allmänt och enskilt vatten på grund av landhöjningen är rörlig och förskjuts utifrån land.

Däremot finner länsstyrelsen det inte tillfredsställande att utredningens överväganden och förslag i princip endast omfattar *bebyggda* öar. Oavsett om utredningen haft stöd i direktiven för denna begränsning, hade det enligt länsstyrelsens mening varit angeläget att kartlägga även de obebyggda kronoholmarna. Man hade då haft möjlighet att ta ställning till i vad mån utredningens principiella förslag om förvaltningsorganisation m. m. kan och bör appliceras även på dessa.

Det torde framförallt vara fisket och naturvården, som har intressen i anslutning till de obebyggda kronoholmarna. Länets fiskenämnd har också i sitt yttrande framhållit att bebyggda och obebyggda öar har samma betydelse ur fiskets synpunkt.

Länsstyrelsen förutsätter att – eventuellt efter erforderlig kompletterande utredning – även de obebyggda öarna tas med i de åtgärder, vartill betänkandet kan föranleda.

1.6 Fiskenämnden i Västerbottens län

Inledningsvis vill fiskenämnden framhålla att även de icke bebyggda holmarna borde ha ingått i utredningen. I fiskenämndens överväganden behandlas såväl bebyggda som obebyggda holmar eftersom dessa har samma betydelse ur fiskesynpunkt.

1.7 Fiskeristyrelsen

En aspekt som ej beaktats av utredningen är om de vattenområden som tillhör kronoholmarna kan utnyttjas för akvakultur.

Då det för närvarande finns ett ökat intresse för odling av fisk, skaldjur m. m. är det troligt att även vattenområdena kring kronoholmarna kommer att användas för sådana ändamål i större utsträckning än vad som nu är fallet.

Det bör ankomma på fiskeriverket att avgöra om vattenområdena kring kronoholmarna skall få användas för akvakultur.

1.8 Länsstyrelsen i Norrbottens län

Hushållningen med vattenresurserna ingår som en viktig del i det fortsatta arbetet med den fysiska riksplaneringen. Frågorna har behandlats av regeringen och en försöksverksamhet med utveckling av metoder och former för havsresursplanering har startat på ett antal platser i landet. Försöken sträcker sig enligt uppgift fram till årsskiftet 1983/84. Vid försöksverksamhetens slut skall DSH (delegationen för samordning av havsresursverksamheten) utvärdera försöken och till regeringen lämna rekommendationer om metoder och former för en så långt som möjligt, med landplaneringen, samordnad kust- och havsområdesplanering. Flera länsstyrelser och kommuner är intresserade av frågor rörande fysisk planering av kust- och havsområdenas utnyttjande och skydd. DSH har därför i samråd med berörda kustlänsstyrelser inlett en diskussion om behovet av att påbörja planeringsöverväganden i kust- och havsområdena. Det här pågående arbetet inom ramen för FRP har inte behandlats av kronoholmsutredningen och bör enligt länsstyrelsens uppfattning vägas in i kommande ställningstaganden till överlåtelse.

1.9 Chalmers tekniska högskola

Kronoholmarna har troligen haft mycket stor betydelse för fiskerinäringarnas utveckling och ännu på 1950-talet beaktades detta i de ändringar som då vidtogs i bestämmelser och lagar. Utredningen har redovisat detta. Det är anmärkningsvärt att utredningen inte behandlat och övervägt kronoholmarnas eventuella framtida betydelse för näringsfångens utveckling. Väst-kustens näringsliv har under de senaste decennierna genomgått en omdaningsprocess som fortfarande pågår. Efter fiskets tillbakagång har nya näringsgrenar börjat utvecklas inom akvakulturens område. Det gäller t. ex. musselodling, fiskodling och algodling.

Kustområdenas eventuella framtida betydelse för energihushållningen har inte heller beaktats i utredningen. Mycket talar för att kustområdenas energiresurser i form av våg- och vindenergi kommer att få stor betydelse i framtiden.

Det kan därför ifrågasättas om det är förenligt med en förutseende politik att statsmakterna i dag frånhänder sig en mycket viktig resurs som kan användas för att stödja gynnsamma tendenser och utvecklingsvägar för näringslivets och hushållningens utveckling i framtiden. Kronoholmarnas betydelse kan ändras drastiskt under de närmaste åren.

Flertalet remissinstanser tillstyrker i huvudsak att enskilda personer i princip skall medges rätt till friköp av mark på kronoholmarna under de förutsättningar som utredaren närmare anger. Remissopinionen är dock splittrad. Några intar en restriktiv hållning till friköp. *Fiskeristyrelsen*, *kammarkollegiet*, *Sveriges Fiskares Riksförbund* gör det av hänsyn till yrkesfisket.¹ *Staten planverk* gör det för att värna om den allmänna tillgängligheten till de attraktiva kustområdena. *Länsstyrelsen i Norrbottens län* anser att överlåtelser över huvud taget inte bör ifrågakomma. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* menar däremot att varje försäljningsärende bör prövas förutsättningslöst, vilket innebär att friköp i princip bör kunna ske även inom områden som är av riksintresse för naturvården och det rörliga friluftslivet.

2.1 Fortifikationsförvaltningen

Utredningen har haft i uppdrag att utreda den framtida dispositionen av staten tillhöriga bebyggda holmar och skär runt Sveriges kuster – s. k. kronoholmar. Utredningen har härvid kommit att omfatta dels de egentliga kronoholmarna och dels övriga av staten ägda bebyggda öar. Enligt direktiven skulle utredningen särskilt beakta förutsättningarna att överlåta bebyggd mark på kronoholmarna till kommuner eller enskilda.

Utredningen har härvid beträffande vissa kronoholmar konstaterat bland annat att försvarsintressena kan vara så starka att holmarna bör vara kvar i statens ägo och att en överlåtelse i sådana fall ej bör ske. Vidare anser utredningen att förordningen (SFS 1971:727) som reglerar försäljningen av staten tillhörig fast egendom bör kunna tillämpas vid försäljningen av kronoholmar eller delar av dessa. Fortifikationsförvaltningen som delar dessa synpunkter vill särskilt betona vikten av att försvarsmakten i enlighet med förordningen 1971:727 ska kunna utreda försvarets behov innan försäljning sker till kommuner eller enskilda.

2.2 Riksantikvarieämbetet

Utredningen anger i avsnitt 5:2 förhållanden som motiverar en oförändrad disposition av kronoholmar, bl. a. framträdande naturvärde och kulturhistoriska värden. Öar som redovisats som riksintressen för naturvården, kulturminnesvärden och det rörliga friluftslivet bör enligt utredningen generellt sett förvaltas av staten också fortsättningsvis. Riksantikvarieämbetet instämmer häri och delar likaså uppfattningen att överlåtelser i allmänhet inte heller bör ske om bevarandet av natur och kulturmiljö främst är ett regionalt intresse.

¹ Se under p. 3 Yrkesfisket m. m.

Naturvårdsverket instämmer i utredningens bedömning att kronoholmar med betydande naturvärden bör vara kvar i statlig ägo även i framtiden. Verket finner vidare att utredningens förslag om att kommunerna bör ges företräde före enskilda vid eventuell försäljning av kronoholmar är välmotiverat.

2.4 Planverket

Planverket vill verka för att öka den allmänna tillgängligheten till attraktiva kustområden. Därför anser verket att marken på i princip samtliga bebyggda kronoholmar bör kvarbli i allmän ägo. Vill man ge husägare inteckningsmöjligheter kan man, om förutsättningar för fastighetsbildning föreligger, avstycka tomtplatsen och upplåta marken med tomträtt. Om det av administrativa skäl anses lämpligast att kommunen och inte staten upplåter fastigheter med tomträtt bör enligt planverkets mening respektive kronoholme överlåtas till en av ett sådant förvärv intresserad kommun.

2.5 Domänverket

Utredningen anser att de kronoholmar som i den fysiska riksplaneringen har utpekats som riksintressanta, skall förbli i statlig ägo. Dessa öar är i allmänhet belägna i den yttre skärgården. Förutom betydande natur- och kulturvärden har de ofta ett stort intresse för det rörliga friluftslivet. Domänverket finner denna grundinställning lika naturlig som att holmar erforderliga för sjöfarts- och försvarsändamål inte skall avyttras. Finns däremot enskilt ägda bostadshus på dessa holmar skall, enligt verkets uppfattning, dock överlåtelse av lämpligt avgränsad tomtmark kunna övervägas från fall till fall. Därvid skall naturligtvis de naturvårdande respektive försvars- och sjöfartsmyndigheternas synpunkter tillsammans med kommunens uppfattning vara avgörande för ställningstagandet. Denna från utredningen något avvikande inställning grundas på uppfattningen att avstyckning och försäljning av tomt till ägaren av ett befintligt bostadshus, som naturligtvis skall vara i gott skick, inte torde påverka vare sig byggnadens användning eller intrånget på angränsande delar av holmen. För den enskilde kan det däremot i vissa situationer, t.ex. i samband med en överlåtelse, vara av stort värde att även äga tomt. En mjukare inställning i denna fråga torde förbättra förutsättningarna för fortsatt boende i skärgården och därmed bidra till att hålla skärgården levande, vilket kan vara värdefullt även ur bevaknings- och sjöräddningssynpunkt.

Beträffande holmar, som med hänsyn till statliga intressen, naturvårdssynpunkter m. m. kan avyttras, delar domänverket utredningens uppfattning att om enskilda och kommunala intressen konkurrerar skall *holmen* i första hand erbjudas kommunen; verket förutsätter att syftet är att tillgodose ett kommunalt behov av mark för ex. fritidsverksamhet eller friluftsliv. (Yrkesfiskarnas rättigheter torde kunna säkerställas med hjälp av antingen inskrivning, förbehåll enligt 7 kap. 11 § JB, eller bildande av särskilda fiskefastigheter, oavsett om försäljning sker till kommun eller enskild).

Utredningen anser att kronoholmar som har betydande natur- och kulturvärden bör vara statligt ägda även i framtiden. Kommunerna föreslås emellertid få möjlighet till markförvärv för att säkerställa lokala naturvårdsintressen eller kommuninnevånarnas behov av och tillgång till orörd skärgårdsnatur. Länsstyrelsen har inget att erinra mot utredningens förslag i denna del.

Utredningen har framlagt vissa principer för att friköp av tomtmark för befintliga bostadshus på kronoholmarna skall medges. Grundförutsättningen är därvid alltid att fastighetsbildning kan ske.

En viktig förutsättning för att överlåtelse över huvud taget skall aktualiseras är enligt utredningen att någon statlig myndighet inte behöver kronoholmen eller del därav för sin verksamhet. Mot detta principuttalande finns inget att invända. De statliga intressen det här är fråga om är främst försvars- och sjöfartsintressen. Givetvis måste sådana övergripande intressen prioriteras och överlåtelser som strider häremot bör därför inte komma till stånd.

En annan viktig förutsättning för friköp är enligt utredningen att flertalet husägare på en kronoholme är villiga att förvärva mark. Detta krav motiverar utredningen med att staten annars riskerar att inte få täckning för sina exploateringskostnader. Länsstyrelsen vill på denna punkt ge uttryck för en mer flexibel inställning. Förhållandena varierar på olika kronoholmar. För framförallt öar med mindre husgrupper torde statens exploateringskostnader vara låga. Hinder mot att överlåtelser sker i den takt som de enskilda husägarna själva önskar bör i sådana fall normalt inte föreligga. Kravet på att flertalet husägare skall vara intresserade av friköp bör därför endast gälla sådana kronoholmar där det i sak är motiverat.

Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att hinder mot friköp inte bör föreligga om kronoholmen är belägen utanför områden av riksintresse eller regionalt intresse för naturvärden, kulturminnesvärden eller det rörliga friluftslivet. I stor utsträckning är emellertid de bebyggda kronoholmarna belägna inom sådana områden. Förutom i vissa undantagssituationer anser utredningen att friköp inte bör få ske inom riksintressanta områden och i allmänhet inte inom områden av regionalt intresse. Av betänkandet framgår emellertid att åtskilliga husägare har visat intresse för friköp. Anledningarna härtill torde vara flera, bl. a. möjligheten att belåna fastigheterna och den ökade rådighet och trygghet som förknippas med äganderätt till marken. Det bör vidare kunna antas att antalet husägare som önskar friköpa marken kommer att öka om utredningens förslag om marknadsanpassade arrendavgifter införs. Av intresse i sammanhanget är också att den möjlighet för husägare att inlösa tomtmark som följde av den 1976 upphävda s. k. ensittarlagen inte gällde statens markinnehav. Husägare på kronoholmar kunde därför inte åberopa ensittarlagen för inlösen av tomtmark. Med hänsyn till att flertalet bostadsbyggnader på kronoholmar har tillkommit för åtskilliga år sedan torde i stor utsträckning förutsättningarna i övrigt för inlösen enligt ensittarlagen ha varit uppfyllda. Friköp av tomtmark på kronoholmar innehåller på detta sätt en likställighetsaspekt. Vid riksdagsbehandlingen av 1967 års ändringar i ensittarlagen uttalade

också lagutskottet att friköp av statens mark borde prövas i en positiv anda och att kronoarrendatorer i möjligaste mån borde ges samma möjligheter att inlösa mark som ensittarlagen tillförsäkrade husägare på enskild mark (sid 50 i betänkandet).

De allmänna intressen som står mot det enskilda köpintresset har i och för sig stor tyngd i de nu diskuterade situationerna. Genomgående är det dock enbart fråga om överlåtelse av mark för befintliga bostadshus. Allemansrätten är redan utsläckt i den hemfridszon som finns kring dessa bostadshus. Sett utifrån denna synpunkt innebär en överlåtelse – under förutsättning att som tomt inte avstyckas större områden än den hemfridszon som tagits i anspråk – inte någon försämring för naturvärden eller det rörliga friluftslivet.

Mot det ovan anförda kan den invändningen göras gällande att fastighetsbildning ökar benägenheten att investera i standardhöjning av bebyggelsen och att därigenom sannolikheten minskar för att en del av bebyggelsen kommer att tas bort eller flyttas till mindre känsliga lägen. Fastighetsbildning förutsätter emellertid att den aktuella byggnaden är varaktigt lämpad för sitt ändamål. Alltför enkla byggnader kan således inte komma i fråga att avstyckas. För normala permanenthus eller fritidshus torde det vara närmast uteslutet att ett bibehållande av arrendeförhållandet skulle leda till att bostadshusen upphör att vara bostäder. I synnerhet gäller detta i attraktiva skärgårdsområden.

Enligt vad utredningen anför medför överlåtelse av bebyggd mark på kronoholmar som regel inte något krav på planläggning av det område där bebyggelsen finns. Ej heller finns det anledning anta att utnyttjandet av bostadshusen skulle nämnvärt förändras genom en avstyckning eller att ökade anspråk av någon betydelse på kommunal service skulle ställas. Fastighetsbildning som sker mot bakgrund av att ett område redan är bebyggt med fritidshus innebär ej heller att ytterligare byggnadsåtgärder på området har godtagits. För åtgärder som kräver tillstånd och som ter sig olämpliga från planeringssynpunkt kan tillstånd vägras. Länsstyrelsen är därför av den uppfattningen att friköp i princip bör kunna ske även inom områden av riksintresse eller regionalt intresse för naturvärden och det rörliga friluftslivet.

Utredningen har föreslagit att kommunerna skall ges företräde i förvävsfrågan. Kommunen skulle härigenom få kommunalt ansvar för markfrågorna d.v.s. om marken på kronoholmarna bör vara kvar i allmän ägo eller ej. Såvitt kan bedömas torde ny bebyggelse på kronoholmarna vara relativt sällsynt förekommande. För det helt övervägande antalet fall aktualiseras inlösenfrågan endast ifråga om redan bebyggd mark. Som tidigare framhållits finns ej anledning antaga att utnyttjandet av bostadshuset skulle komma att förändras eller att kommunen skulle åsamkas ökade kostnader genom att marken friköps. Det torde vidare vara uteslutet att en kommun efter markköp skulle föranstalta om att en bostadsbyggnad av minst normal standard togs bort. Huset skulle med all säkerhet även fortsättningsvis användas för bostadsändamål. Det torde därför vara en onödig omgång att kommunen först köper marken för att sedan sälja den vidare.

En av utredningens principer är att överlåtelse av mark inte skall ske om kronoholmen ligger inom ett område som i den fysiska riksplaneringen angetts vara av riksintresse för naturvärden, kulturminnesvärden eller det rörliga friluftslivet. I vissa fall är den privatägda bebyggelsen på statens mark en starkt bidragande orsak till att område är riksintressant (t. ex. fiskelägen). Utredningen har beträffande Trysunda (92) föreslagit att mark reserveras för enstaka permanentbostäder. För att ny bebyggelse skall kunna tillkomma och med stor sannolikhet även för att befintlig bebyggelse skall kunna bevaras kommer det att finnas behov av fastighetsinteckning som säkerhet för lån. Om byggpantutredningens väntade förslag inte genomförs kommer behov av överlåtelse eller upplåtelse med tomträtt att uppstå. Under sådana förhållanden bör försäljning av mark kunna göras även inom riksintressanta områden.

En av orsakerna till att mark inte skall säljas inom områden som är intressanta för det rörliga friluftslivet torde vara att bebyggelsen bör avvecklas på sikt. Enligt länsstyrelsens mening hade det varit värdefullt om utredningen även behandlat principerna för hur en sådan avveckling bör ske.

Av utredningen framgår att arrendatorer i många fall inte är intresserade av att friköpa marken. En av orsakerna till detta kan vara de låga arrendeavgifterna som nu tas ut. Om arrendeavgifterna marknadsanpassas på sätt utredningen föreslagit kommer med stor sannolikhet önskemålen om friköp att öka.

2.8 Länsstyrelsen i Västerbottens län

Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att kronoholmar med betydande *natur- och kulturvärden* samt holmar av betydelse för *försvaret, sjöfarten eller annan statlig verksamhet* bör bibehållas i statlig ägo. Den förstnämnda gruppen har definitionsmässigt angetts som öar, som i den fysiska riksplaneringen utpekats som riksintressanta eller som i princip ligger i den yttre skärgården. Möjligen bör till denna grupp föras även öar, där starka regionala intressen är dokumenterade. Samma principiella synsätt bör läggas även på de obebyggda kronoholmar, som ännu inte kartlagts och inventerats. Det bör alltså vara klart dokumenterat, att en sådan holme inte äger betydande naturvärden, innan staten avhänder sig äganderätten.

Länsstyrelsen delar de principiella bedömningar utredningen redovisat i dessa frågor. Särskilt vill länsstyrelsen understryka att kommunens ställning och ansvar i planfrågor bör ge kommun företräde även i de klara överlåtelsefallen. Marken bör alltså även i sådana fall först överlåtas till kommunen för att därefter, om enskild äganderätt är förenlig med den kommunala markplaneringen, överlåtas vidare.

Kronoholmsutredningen synes vid sina överväganden och förslag ha utgått från uppfattningen att staten har ett intresse av att frånhända sig de bebyggda kronoholmarna. Utredningen diskuterar därför med utgångspunkt från vilka specifika statliga intressen som kan utgöra ett hinder mot en överlåtelse av kronoholmarna och om fastighetsbildningslagstiftningen medger att delar av kronoholmarna överlåts. Däremot behandlar inte utredningen den enligt länsstyrelsens uppfattning grundläggande frågan om det över huvud taget finns någon anledning för staten att avhända sig kronoholmarna. Länsstyrelsen vill härvidlag framhålla följande.

Som redovisats i utredningen finns i Norrbottens skärgård ett flertal kronoholmar där staten sedan länge upplåtit mark för viss bebyggelse. Upplåtelseerna har i huvudsak avsett mark för små fiskestugor eller små fritidshus. De former under vilka markupplåtelse skett har helt godtagits av stugägarna. Länsstyrelsen har under senare år – fram till dess kronoholmsutredningens arbeten gavs publicitet – inte mottagit något önskemål från stugägare att få friköpa mark till sin stuga. Mot bakgrund härav vill länsstyrelsen påstå att det i Norrbottens län inte funnits något allmän uttalat önskemål att friköpa marken till stugorna. Detta torde ha sin förklaring i att stugorna beroende på sin storlek och standard varit förhållandevis billiga att uppföra, vilket medför att det inte funnits något behov av att använda stugorna som kreditobjekt. Eftersom stugägarna således varit nöjda med nuvarande förhållanden och då kommunerna inte har något intresse av att överta samtliga kronoholmar har staten inte någon anledning att verka för att kronoholmarna säljes. Utredningen har inte heller visat att det skulle vara förenat med några nackdelar för staten att kronoholmarna var kvar i statens ägo.

Länsstyrelsen vill i det följande under rubrikerna jakt och fiske något beröra de effekter som utredningens förslag kan få på dessa områden samt under rubriken planering visa hur olika planeringsinsatser kan påverka förhållandena i kustområdena.

(Betr. rubrikerna jakt och fiske se remissammanställningen under p. 3 Yrkesfisket m. m.)

Planering

Hela skärgården i länet är av riksintresse för rörligt friluftsliv och utpekats som ett av landets 25 primära rekreationsområden. Dessutom berörs delar av skärgårdsområdet av andra bevarandeintressen (vetenskaplig naturvård och kulturminnesvård).

Inom ramen för länsstyrelsens kustplanering har en precisering gjorts av intresseanspråk som riktas mot kustområdet. Arbetet har bland annat resulterat i den avgränsning av områden (1-4), som kronoholmsutredningen redovisar.

Ett omfattande inventerings- och kartläggningsarbete har genomförts av

länsstyrelsen för kustområdet. Bland annat har samtliga stränder längs kusten och på öarna inventerats och klassificerats och är i detalj redovisade på kartor och i inventeringsprotokoll. All bebyggelse som finns på kronoholmarna är dokumenterad och avfotograferad. En båtillgänglighetsstudie har även genomförts.

En av de slutsatser man dragit i kustplaneringen av detta arbete är att det i Norrbottens kustområde finns en mycket liten del oexploaterade stränder av den strandklass som anses mest attraktiv för bad och rörligt friluftsliv (s. k. klass 1-standard eller A-områden i inventeringen).

Totalt tillhör endast 9% av den totala strandlängden längs fastlandskusten och på öarna strandklass 1 varav en betydande del redan är exploaterad eller influerad av fritidsbebyggelse. Detta konstaterande har även inverkat på den formulering av riktlinjer som finns för område 3 (inre skärgården) i syfte att kvarvarande klass 1 strand ej ska tas i anspråk för enskild fritidsbebyggelse. Det kan alltså diskuteras om inte detta förhållande borde ha påverkat utredningens ställningstagande till formerna för en överlåtelse av kronoholmarna.

Vid en genomgång av strandklassificeringskartorna kan noteras att på följande kronoholmar i inre skärgården (område 3) finns klass 1-stränder eller s. k. A-områden i större eller mindre omfattning.

Tunnskärsällorna (10). På två av holmarna finns klass 1-strand.

Östra Båtöheten (16)

Trutskärs Hattgrund (13)

Lilla Trutskär (12)

Skags Furuholmen (29)

Lilla Sikören (32)

Biskopsholmen (42)

Likskäret (44)

Huvan (70)

Halsön 2: 1-3: 1 (11) har särbehandlats av utredningen. Fastigheterna utgör den del av ön där strandklass 1 finns. Denna del av Halsön borde ha behandlats på motsvarande sätt som holmarna i övrigt i den yttre skärgården.

Länsstyrelsen och kustkommunerna har redovisat en gemensam utvecklingsplan för turism och rekreation i kustområdet. Kommunerna har därefter upprättat ett särskilt s. k. utvecklingsprogram för turism och rekreation. I utvecklingsplanen och i utvecklingsprogrammet utpekas s. k. utvecklingsområden för turism och rekreation i kustområdet. Enligt länsstyrelsens uppfattning bör kronoholmarna inom dessa utvecklingsområden kvarstå i samhällets ägo. Till saken hör att dessa utvecklingsområden berör en betydande del av skärgården.

Reservation (Erik Holmkvist (m) m. fl.) Länsstyrelsens argument för att kronoholmarna bör kvarstå i statens ägo är inte övertygande. Varje tänkbart försäljningsärende gällande kronoholmar bör kunna prövas utifrån objektiva förutsättningar i respektive fall.

Frågor som gäller jakt, fiske bör kunna lösas utan alltför svåra hinder. Likaledes bör frågor som gäller den fysiska riksplaneringen och kommunal planering kunna lösas varför inte heller detta bör kunna ses som hinder för en framtida försäljning.

Överlåtelse bör således kunna ske till kommuner och enskilda av holmar som inte ligger inom sådana områden som tidigare klassats som områden av särskild karaktär sett ur riks- eller regional synpunkt.

Huruvida tomtmarken skall överlåtas med ägande- eller tomträtt får avgöras från kommun till kommun, och den praxis som där råder.

2.10 Haparanda kommun

På de holmar som Haparanda kommun äger har inga marköverlåtelser till enskilda skett. I de fall då kommunen upplåtit mark för fritidshusbebyggelse så har det uteslutande varit fråga om arrendetomter. Detta kommer också att vara kommunens fortsättningsvisa ståndpunkt.

Haparanda kommun anser följaktligen att på kronoholmarna får inga marköverlåtelser till enskilda ske under några som helst omständigheter.

2.11 Sjösportens samarbetsdelegation

Sjösportens Samarbetsdelegation (SSD) som har haft tillfälle att följa utredningsarbetet, har nu tagit del av hela utredningen och dess förslag.

Efter vad SSD uppfattar värnar utredningen om det rörliga friluftslivet och förslagen torde inte inkräkta på båtlivets intressen.

SSD har således inga erinringar mot föreslagna åtgärder.

3 Yrkesfisket m. m.

Hänsynen till yrkesfisket spelar en stor roll för den framtida dispositionen av kronoholmarna och vattnen omkring dessa enligt flera remissinstanser. Sålunda menar *fiskeristyrelsen, kammarkollegiet, länsstyrelserna i Västerbottens och Norrbottens län, Sveriges Fiskares Riksförbund* att kronoholmarna bör stanna kvar i statens ägo av detta skäl – en ståndpunkt som dock *Svenska kommunförbundet* inte intar såvitt gäller överlåtelse till kommunerna av kronoholmar. *Domänverket* anser att yrkesfiskets intressen kan säkerställas även vid överlåtelse av äganderätten till en kommun.

De flesta remissinstanser delar utredningens uppfattning att yrkesfiskares författningenliga rätt att avgiftsfritt disponera mark m. m. på kronoholmar bör upphöra. Bl. a. *naturvårdsverket, domänverket* och *kammarkollegiet* anser att rätten bör upphöra förbehållslöst, medan *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* samt *Sveriges Fiskares Riksförbund* menar att den avgiftsfria rätten bör bestå övergångsvis under yrkesfiskarens (yrkesverksamma) livstid. *Fiskeristyrelsen* och *länsstyrelsen i Västerbottens län* anser att rätten till avgiftsfritt utnyttjande bör bestå, förutsatt att byggnaderna används för fisket och att yrkesfiskaren överlåter dessa till kommunen när yrkesfisket upphör.

Utredningen föreslår vidare att yrkesfiskare ej längre ska få ha en författningsmässigt grundar rätt att utan avgift få disponera mark på kronoholmarna. Fortifikationsförvaltningen delar även i denna fråga utredningens uppfattning. I fråga om arrendeavgifternas storlek både vad avser bostadsarrende och fiskearrende kan dock vissa skäl av bevakningsmässig eller annan natur finnas som talar för att arrendet bedöms på annat sätt. Arrendeavgiften och andra arrendevillkor bör i sådana fall fastställas efter förhandlingar mellan arrendatorn och vederbörande statliga förvaltningsmyndighet.

3.2 Fiskeristyrelsen

Beträffande eventuellt kommunalt förvärv av kronoholmarna anser fiskeristyrelsen att detta skulle innebära att fiskenämnden i länet skulle fräntas det inflytande som är nödvändigt för att upprätthålla en god fiskevård. Fiskeristyrelsen avstyrker därför förslag om kommunalt förvärv.

Om försäljning till kommun skulle bli aktuell i vissa fall bör det enligt fiskeristyrelsens mening göras förbehåll så tillvida att yrkesfiskare även i framtiden garanteras fiske vid holmar. Fiskenämnden i länet och fiskets organisationer bör också ges tillfälle att påverka såväl upplåtelseerna som avgifterna m. m..

Utredningen föreslår vidare att yrkesfiskarnas rätt att uppföra och bruka byggnader på kronoholmarna upphör.

Fiskeristyrelsen anser att yrkesfiskarnas förmåner i detta hänseende bör bestå möjligen med den ändringen att yrkesfiskarna förbinder sig att avyttra byggnaderna till t. ex. kommunen om de inte längre används för fiske.

3.3 Statens naturvårdsverk

Naturvårdsverket tillstyrker utredningens förslag att upphäva rätten enligt 1950-års förordning för yrkesfiskare m. fl. att avgiftsfritt få uppföra bostadshus m. m. på kronoholmarna.

3.4 Domänverket

(Beträffande holmar, som med hänsyn till statliga intressen, naturvårdssynpunkter m. m. kan avyttras, delar domänverket utredningens uppfattning att om enskilda och kommunala intressen konkurrerar skall holmen i första hand erbjudas kommunen; verket förutsätter att syftet är att tillgodose ett kommunalt behov av mark för ex. fritidsverksamhet eller friluftsliv). Yrkesfiskarnas rättigheter torde kunna säkerställas med hjälp av antingen inskrivning, förbehåll enligt 7 kap. 11 § JB, eller bildande av särskilda fiskefastigheter, oavsett om försäljning sker till kommun eller enskild.

Med hänsyn till jakt och fiskeintressen bör kronoholmarna som regel behållas i statlig ägo. Försäljning av en hel holme till annan än kommun bör i princip inte förekomma. Vid försäljning till kommun måste allmänhetens och yrkesfiskets möjligheter till fiske och jakt säkerställas genom särskilt avtal med kommunen.

3.6 Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län

Yrkesfiskarnas förmån att utan kostnad få bygga på kronoholmar skall enligt utredningens förslag tas bort. Vidare föreslår utredningen att de yrkesfiskare som nu har avgiftsfri markupplåtelse får ha fortsatt upplåtelse på oförändrade villkor under sin livstid. Yrkesfiskarnas nämnda förmån har i och för sig gamla traditioner. För statens del är arrendeinkomster från dessa upplåtelse utan intresse. Motivet för att nu bryta traditionen är framför allt rättvisaspekter. Bl. a. bör inte yrkesfiskare som har byggnader på kronoholmar särbehandlas i förhållande till yrkesfiskare som har byggnader på enskild mark. Länsstyrelsen finner att övervägande skäl talar för att yrkesfiskarnas nyttjande av kronoholmarna avgiftsbeläggs. Även efterlevande make bör dock övergångsvis få förmånen av avgiftsfri upplåtelse under sin livstid.

Skiljaktig mening av ledamoten Ingemar Svensson.

(På sidan 4) i yttrandet framhålles att yrkesfiskarnas förmån har gamla traditioner. Arrendeinkomsterna är utan intresse för statens del.

I regel rör det sig här om öar, som i andra sammanhang – Skärgårdsutredningen exempelvis – ansetts vara i behov av särskilda stödinsatser. Varför då ta bort en traditionell stödinsats? Jag anser att utredningens förslag bör avstyrkas i denna del.

3.7 Länsstyrelsen i Västerbottens län

Fiskenämnden har i sitt yttrande behandlat frågan om konsekvenser för yrkesfisket av att kronoholmar överläts i kommunal eller enskild ägo. Som även utredningen angett är fisket vid kronoholmarna i Västerbotten – särskilt i Skellefteområdet – av stor betydelse för yrkesfisket. Att öar med denna särskilda betydelse inte i sin helhet bör överlätas till enskilda, torde vara uppenbart. Motiv kan emellertid finnas för att ifrågasätta även ett kommunalt förvärv. Det kan visserligen hävdas att kommunernas ansvar för yrkesfisket ökat och att yrkesfiskets intressen kan säkerställas tillfredsställande även om rättsligt bindande garantier inte kan skapas. Utredningen har dock själv pekat på svagheter i en sådan lösning. I en konkurrenssituation mellan flera fiskare kan den tidigare fiskerättsarrendatorn få stå tillbaka för en annan, som är beredd att betala mer. Olika former av förbehåll och villkor vid överlåtelsen mellan staten och kommunen är begränsade till tiden eller till det gällande avtalet. En utfästelse av kommunen att tillgodose yrkesfiskets intressen är beroende av ett politiskt

beslut, där starka andra intressen kan göra sig gällande. Om en sådan utfästelse inte kan lämnas och den i utredningen anvisade möjligheten att bilda en särskild fiskefastighet – vilket får bedömas som en ovanlig och tveksam lösning – inte är möjlig eller lämplig, bör i princip fiskeintresset få väga över och kronoholmarna bli kvar i statens ägo.

Också fiskets särställning i fråga om rätt till mark för byggnader bör bevaras, givetvis dock endast så länge byggnaden verkligen nyttjas för fisket. Detta kräver en viss kontrollapparat, som emellertid inte torde medföra större svårigheter om ett naturligt samarbete sker med länets fiskenämnad. Nämnden har för övrigt visats på en möjlighet att i enskilda fall avveckla förmånen, nämligen att fiskaren förbinder sig att avyttra byggnaden till t. ex. kommunen om han inte längre använder den för sitt fiske. I varje särskilt fall bör givetvis också, om fiskaren så begär, prövas om byggnaden bör få behållas som fritidshus på vanliga arrendevillkor.

3.8 Länsstyrelsen i Norrbottens län

Jakt

Jakträtten på kronoholmarna synes inte ha berörts av utredningen. I dag är 27 kronoholmar upplåtna för småviltsjakt och två av dessa dessutom för älgjakt. På allmänt vattenområde har Norrbotten läns jaktvårdsförening rätt att intill utgången av 1984 bedriva jakt efter mås- och kråkfåglar. Statens naturvårdsverket har medgett att jakten sker från motorbåt samt meddelat villkor för jakten.

På holmar understigande cirka 10 hektar medges som regel inte jakt. Inte heller på holmar som är viktiga häckningsplatser eller rastlokaler för flyttfåglar tillåts jakt. Inom naturreservaten regleras jakten genom reservatsföreskrifterna. Genom att länsstyrelsen är ensam upplåtande myndighet kan vissa holmar undantas från jakt och därmed har forskarna möjlighet att under ett längre tidsperspektiv följa viltets betingelser utan människopåverkan. Genom den föreslagna uppdelningen av huvudmannskapet finns risk att denna möjlighet försvinner.

Fiske

I utredningen tas rätten till fiske upp som ett problem vid överlåtelse av kronoholmar. I den fysiska riksplaneringen har hela kustområdet markerats som riksintresse för yrkesfiske. De eventuella problem som kan uppstå för yrkesfisket vid en överlåtelse av kronoholmar är således viktiga förutsättningar som måste klaras ut innan några beslut fattas om överlåtelse.

Kronoholmsutredningens förslag innebär för fiskets del – och då främst yrkesfisket – att statens fisken, som nu förvaltas av länsstyrelsen, uppdelas på flera huvudmän. Kommunerna och domänverket övertar länsstyrelsen uppgift. För yrkesfiskarna får detta förhållande följande konsekvenser. Fiskare som tidigare erhållit fiskeupplåtelse av länsstyrelsen, ska enligt förslaget dels arrendera av kommunen och dels av domänverket för det fall fiske ska bedrivas inom kronoholmarnas fiskevatten. Därutöver erfordras

enligt fiskelagen 2 § 2 st. och fiskeriförordningen 13 § länsstyrelsens tillstånd att utsätta fast redskap i allmänt vattenområde. För fiske vid små holmar, under 100 meter – och som därför inte omges av enskilt vatten – liksom för undervattensgrund är länsstyrelsen fortsättningsvis ensam tillståndsgivande myndighet.

Med den föreslagna uppdelningen av flera förvaltare för statens nuvarande fisken kan yrkesfiskaren tvingas att söka erforderliga tillstånd av kommunen eller om fiskevattnet delas av kommungränsen av båda kommunerna, domänverket och länsstyrelsen.

Eftersom statens fisken numera upplåtes mot avgift, kan det befaras att olika principer för avgiftsberäkning utvecklas hos kommuner och statliga förvaltare. Detta kan leda till orättvisor mellan olika fiskeutövare.

Från fiskevårdssynpunkt kan befaras en olämplig uppdelning av fisket genom att kommunen upplåter enskilt fiskevattnet och staten det allmänna fiskevattnet.

Länsstyrelsen har i nära samarbete med fiskenämnden fördelat fiskeplatserna så att de yrkesverksamma fiskarna erhållit rationella fiskeområden, d.v.s. fiskeplatserna samlade så att gångavstånd minimeras och därmed kostnaderna. Likaledes kan länsstyrelsen efter förslag från fiskenämnden begränsa fisket på platser som har betydelse för vandringsfisken och på så sätt aktivt bidra till ett framtida bättre fiske.

Länsstyrelsen har i dag ett gott grepp om fiskevårdsarbetet när det gäller att fördela fiskena och begränsa dem. Denna unika möjlighet går förlorad om det blir fler huvudmän för fisket. Inte heller torde de enskilda fiskeutövarna vara tillfreds med att behöva söka tillstånd hos flera myndigheter.

3.9 Svenska kommunförbundet

Vid vissa överlåtelse till kommun förordar utredningen att förbehåll jämlikt 7 kap. 11 § jordabalken görs för avtal om upplåtelse av fiskevattnet till yrkesfiskare. Utredningen anför att en förutsättning för överlåtelse till kommun i sådana fall bör vara att kommunen i ett sidoavtal åtar sig att tillgodose yrkesfisket även efter upphörandet av den fiskeupplåtelse som gällde vid överlåtelsen. Med hänsyn till att kommunen – såsom utredningen också framhåller – har ett ansvar och intresse för yrkesfisket och då ifrågavarande åtagande torde sakna rättslig verkan, bör enligt styrelsens mening ovannämnda sidoavtal ej vara en förutsättning för överlåtelse.

Utredningen anför att starka skäl ibland kan tala för såväl att fiskevattnet kring en bebyggd kronholme bör bli kvar i statens ägo som att kronholmen bör säljas till en kommun. För de fall särskild fiskefastighet ej kan bildas får enligt utredningen in intresseavvägning göras, varvid kronholmen bör bli kvar i statens ägo om avvägningen utfaller till förmån för fiskevården. Med hänsyn till de av utredningen framhållna möjligheterna att säkerställa yrkesfiskares rätt att fiska vid holmarna och kommunernas inställning till yrkesfisket, anser styrelsen att fiskevårdsintresset inte i något fall bör utgöra hinder mot överlåtelse av kronholme till kommun.

Reservation anfördes av c-, m- och fp-ledamöterna:

Vi anser att styrelsen bort göra följande tillägg till yttrandet att införas som ett nytt stycket efter andra stycket på första sidan.

Den fysiska riksplaneringen har enligt vår mening inte den rättsliga ställning att den bör utgöra ett generellt hinder för försäljning. Varje tänkbart försäljningsärende måste prövas på sina egna objektiva förutsättningar för att rättssäkerheten skall anses tillfredsställande.

3.10 Sveriges Fiskares Riksförbund

I utredningen sid 92 sägs "att statsmakterna genom lagstiftning tillkommen under senare år synes vilja tillmäta yrkesfisket en ökad betydelse jämfört med tidigare". Genom lagstiftningen, där yrkesfiskare ges företräde till arrendering av statens fiskevatten, visas en vilja att tillvarata en fiskeresurs på rätt sätt samtidigt som det premierar en sysselsättning i glesbygder. Då fiskarnas möjlighet till fiskearrende försämras genom försäljning av mark på kronoholmar, skapas en motsägelse i statens vilja och lagens innebörd.

Riksförbundet instämmer därför i utredningens förslag att "mot denna bakgrund anses det av fiskevårdsskäl vara en fördel om staten disponerar fiskevatten". Vi föreslår dock en skärpning i 5.2 för överlåtelse till enskilda att även gälla där yrkesfiske bedrivs eller kan tänkas komma att bedrivs. Med yrkesfiske avser SFR sådant fiske som bedrivs av yrkesfiskare med yrkesfiskelicens.

Vid överlåtelse till kommun anser SFR att ett sidoavtal skall upprättas som garanterar att kommunen efter överlåtelsen följer de principer som gäller för upplåtelse av statliga fiskevatten, enligt förordningen (1981: 1217) om "Förvaltningen av statens fisken". Kan ej kommun godkänna föreslagena sidoavtal bör samma princip gälla som föreslagits vid enskilt övertagande.

Vid kommunalt övertagande instämmer SFR i utredningens förslag på sid 113 "att kommunen skall upplåta fiskerätten till den yrkesfiskare som redan har en upplåtelse rätt". Är det befogat för fiskarens inkomst att behålla arrendet efter de två år som stadgats enligt 4 kap. 4 § JB bör en förtursrätt till detta finnas. Bildas en särskild fiskefastighet enligt förslag på sid 115 instämmer riksförbundet i att sidoavtal och andra kommunala utfästelser blir onödiga.

1950 års förordning om fiskerätten vid vissa Kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar m. m. och förordningens förebilder i äldre lagar ger uttryck för samhällets intresse av att stödja yrkesfisket. Yrkesfiskare berättigas ju enligt denna förordning att avgiftsfritt begagna holmarna och uppföra boningshus och anläggningar till gagn för yrkesfisket. Även genom annan lagstiftning, t. ex. byggnadslagstiftningen, söker samhället underlätta för yrkesfiskaren att kunna uppföra byggnader och dylikt för sina behov. Dispens från tätbebyggelseförbud krävs t. ex. inte för uppförande av sådana byggnader.

Utredningen konstaterar på sid 151 att "de för fiskets behov avsedda byggnaderna på kronoholmarnas torde numera inte användas av yrkesfiskarna i samma utsträckning som tidigare". På sid 69 sägs att "flera av de av yrkesfiskarna uppförda byggnaderna har förvärvats för att användas huvudsakligen för fritidsändamål".

Mot bakgrund av det anförda föreslår utredningen att yrkesfiskarna inte längre skall ha en författningsmässig rätt att utan avgift få disponera mark på kronoholmarna. Det är dock enligt utredningen "möjligt för den förvaltande statliga myndigheten att även fortsättningsvis ta hänsyn till yrkesfiskets speciella förutsättningar och därför bestämma arrendavgiften till lägre belopp än eljest, om t. ex. när yrkesfiskaren är bofast på kronoholmen".

SFR vill speciellt framhålla att även om befintliga byggnader på framför allt de obebodda kronoholmarna numera inte används av yrkesfiskarna i samma utsträckning som tidigare, har de ändå ett stort värde för yrkesfisket. Sjöbodar och magasinsbyggnader som uppförts på dessa öar tjänar oftast som förvaringsplats för fiskeredskap, i första hand då för kustyrkesfiskare, vilka många gånger har svårt att få plats för sjöbodar avsedda för förvaring av fiskeredskap vid kajen i de samhällen där de bor.

Utredningen föreslår att "av hänsyn till de yrkesfiskare som har avgiftsfria markupplåtelser kan övervägas att låta dem på oförändrade villkor få ha fortsatt upplåtelse på livstid". Detta förslag kan helt delas av riksförbundet, men bör kompletteras med möjlighet för fiskande i nästkommande generation att till ett symboliskt arrende fortsättningsvis utnyttja dessa områden.

4 Principer för upplåtelse med nyttjanderätt

De flesta remissinstanserna delar i huvudsak utredningens förslag till principer för fortsatt upplåtelse av mark på kronoholmarna.

Flera remissinstanser, däribland *arrendenämnden i Göteborg, riksantikvarieämbetet, planverket*, är ense om att upplåtelse med tomträtt är en lämplig nyttjanderättsform då staten inte vill överlåta marken med äganderätt men ändå vill verka för permanentboende genom att skapa belåningsmöjligheter och samtidigt bevara en kulturhistorisk bebyggelsemiljö. Några remissorgan såsom *domänverket, länsstyrelsen i Västerbottens län* gör dock bedömningen att upplåtelse med arrenderätt kommer att vara den vanligaste upplåtelseformen även i framtiden. *Byggnadspantutredningen* påminner om att dess förslag är avsett att skapa belåningsmöjligheter för byggnader bl. a. på kronoholmarna.

I fråga om de offentlig- resp. privaträttsliga styrmedel som finns för att bevara en kulturhistorisk bebyggelsemiljö på kronoholmarna delar remissinstanserna utredningens bedömning. *Riksantikvarieämbetet* hade dock gärna sett att utredningen också hade berört de generella regler med bevarandeinnebörd för ett verksamt skydd av en sådan miljö som lagts fram i förslaget till ny plan- och bygglag. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* respektive *Västerbottens län* bedömer att det redan finns tillräckliga möjligheter att bevara bebyggelsemiljön genom de styrmedel m. m. som finns i gällande byggnads- och naturvårdslagstiftning. Betr. remissinstansernas inställning till utredningens förslag rörande Kåringön och Gullholmen, se p. 7.1 i remissammanställningen.

Remissinstanserna tillstyrker att arrendeavtalen skall upprättas i skriftlig form. Några, däribland *arrendenämnderna i Göteborg och Luleå, länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län*, menar att en femårig löptid för arrendena är för kort. *Domänverket* pekar på att det finns ett behov av samordning mellan de statliga myndigheter som arrenderar ut mark på kronoholmar i fråga om upplåtelsevillkoren i nyttjanderättsavtal.

Remissinstanserna tillstyrker att arrendeavgiften skall vara marknadsanpassad, så exempelvis *arrendenämnderna i Göteborg och Luleå och länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län. Riksantikvarieämbetet* har samma grundinställning men pekar på behovet att kunna göra avsteg från principen om det är angeläget att bevara en genuin miljö. Beträffande behovet att göra motsvarande avsteg för yrkesfisket, se p. 3 i remissammanställningen.

4.1 Arrendenämnden i Göteborg

Bostadsarrende – anläggningsarrende

På kronoholmar kan det ibland vara tveksamt om nyttjandet av egen byggnad på statens mark innebär bostads- eller anläggningsarrende. För att bostadsarrende skall föreligga måste den byggnad, som arrendatorn enligt upplåtelsen har rätt att uppföra eller bibehålla på arrendestället, kunna betecknas som bostadshus och alltså kunna användas som bostad för permanent bruk eller åtminstone för fritidsändamål. Det räcker att huset får användas som bostad i endast ringa omfattning men det får inte användas i huvudsakligen annat syfte t ex för förvaring av fiskeredskap. Om en sjöbod får användas främst i sistnämnda syfte med anknytning till förvärvsverksamhet men vid enstaka tillfällen även för övernattning föreligger inte bostadsarrende utan anläggningsarrende.

En byggnad, som inte är taxerad men ändå kan användas till bostad, kan vara föremål för bostadsarrende. Avsaknaden av taxeringsvärde, vilket förutsätter att värdet är mindre än 10 000 kronor, har emellertid den betydelsen att arrendatorn enligt 10:4 punkt 1 JB saknar besittningsskydd och – om markägaren endast vill ändra arrendevillkoren – inte kan motsätta sig markägarens ändringskrav. I sådana fall kan arrendenämnden endast ha en medlande funktion.

Benefika avtal och muntliga avtal

För att bostads- eller anläggningsarrende skall anses föreligga krävs enligt 8:1 JB att markens nyttjande sker mot vederlag. Vederlaget kan utgå genom ett engångsbelopp eller genom periodiska betalningar. Det kan också utgöras av tjänster eller annat.

För båda avtalstyperna gäller också att avtalet enligt 8:3 JB skall upprättas skriftligen. Men kravet på skriftlig form gäller endast för avtal som har ingåtts efter 30.6.1968. Äldre muntliga avtal, som ej är benefika, är fortfarande giltiga. Enligt punkt 5 i övergångsbestämmelserna till 1968 års lagändringar har vardera parten rätt att påkalla att avtalet skall avfattas skriftligt. Motpart som vägrar ingå skriftligt avtal kan tvingas till detta genom vitesföreläggande av fastighetsdomstolen.

Ibland kan det vara tveksamt om ett muntligt avtal är giltigt eller inte. Ett muntligt avtal ingånget före 1.7.1968 är i och för sig giltigt men kan ha upphört, om det efter nämnda tidpunkt har ändrats muntligen t ex i fråga om arrendeställets omfattning så att det blir att anse som ett nytt avtal, som alltså för giltighet kräver skriftlig form. Vidare är ett gammalt, muntligt avtal utan vederlag inte gällande som arrendeavtal. Om detta avtal efter 30.6.1968 muntligen ändras så att avgift skall utgå blir det inte något arrendeavtal, eftersom det nya kravet på skriftlig form inte har uppfyllts.

För gamla muntliga avtal om bostads- och anläggningsarrende saknas ofta överenskommelse om arrendetidens eller uppsägningstidens längd. Sådana avtal har genom lagändringen kommit att gälla för fem år åt gången med början 14.3.1969 och med ett års uppsägningstid (Bäärnhjelm, Bostads- och anläggningsarrende s. 86 ff). I dagens läge kan alltså ett sådant avtal sägas upp först till 14.3.1989. Mot motpartens bestridande kan man först därefter aktualisera avtalets upphörande eller ändrade villkor, varvid 10:5 och 6 JB gäller vid bostadsarrende (om bostadshus med taxeringsvärde finns) och 11:5 vid anläggningsarrende (om enligt 11:4 annat inte avtalats). Redan dessförinnan kan emellertid skriftligt avtal framtingas men villkorsändringar kan inte uppnås om inte parterna enas därom (Bäärnhjelm s. 89). Önskar någon part skriftligt avtal och begärs samtidigt villkorsändring, som motparten motsätter sig, får först skriftligt avtal upprättas med de villkor som redan gäller eller som parterna enas om. Först när detta avtal löper ut kan den ena parten – efter att enligt gällande lagregler dessförinnan ha sagt upp avtalet – påkalla villkorsändring. – I viss mån kan villkorsändring under löpande avtalstid uppnås med stöd av 36 § avtalslagen.

Utredningens uttalande på s. 159 – att nyttjanderättshavaren sannolikt inte behöver acceptera vilka villkor som helst för en fortsatt upplåtelse, om byggnadens ägare och staten är överens om att träffa ett skriftligt arrendeavtal – behöver alltså modifieras så att arrendatorer med giltiga avtal har laglig möjlighet att vägra godta ändringar av de villkor som gäller enligt det muntliga avtalet. Vid muntliga efter 30.6.1968 ingångna avtal och äldre men vederlagsfria avtal kan jordägaren emellertid kräva att husägaren slyttar och avröjer marken. Husägaren kan inte motsätta sig detta men kan i vissa fall ha rätt till skadestånd, om det inte beror på honom att giltigt arrendeavtal inte har kommit till stånd. En jordägare, som vill ersätta det muntliga ogiltiga avtalet med ett skriftligt giltigt, bör för att vara säker på att undgå skadeståndsansvar inte fordra andra villkor än de som kan anses redan gälla. Jordägaren bör dock kanske ha rätt att kräva att det i regel knapphändiga muntliga avtalet kompletteras med nya villkor, som är gängse vid ifrågavarande avtalstyp och som husägaren skäligen bör godta. Om husägaren vägrar godta sådana villkor och skriftligt avtal av den anledningen inte kommer till stånd, har han sig själv att skylla och kan inte få skadestånd. Om däremot jordägaren begär skriftligt avtal med oskäligt villkor och husägaren därför vägrar ingå sådant avtal, torde jordägaren bli skadeståndsskyldig.

Vad gäller det av utredningen på s. 137 beskrivna läget – att nyttjanderättsavtal inte alls föreligger med påföljd att husägaren knappast har några

förpliktelser mot staten och t. ex. inte behöver betala avgift – torde staten kunna kräva att husägaren omedelbart avflyttar och avröjer marken. Härav följer att husägaren inte kan motsätta sig ett skriftligt avtal på de av staten fordrade villkoren, oavsett om dessa kan anses skäligen eller ej.

Arrendenämnden delar utredningens uppfattning (s. 137) att skriftliga avtal bör upprättas. Detta gäller självfallet när det muntliga avtalet är giltigt. Om avtalet är vederlagsfritt eller tillkommet efter 30.6.1968, kan staten välja mellan att upprätta skriftligt avtal eller kräva att nyttjanderätten upphör.

Skriftligt arrendeavtals innehåll

Arrendenämnden ansluter sig till utredningens uppfattning (s. 12 och 138) att man bör upprätta skriftliga avtal som anger de villkor som normalt bör ingå i avtal av ifrågasvarande slag. Kontraktsformulär bör därför upprättas, som kan användas även när särskilda förhållanden motiverar att en eller flera klausuler formuleras annorlunda än i normalfallet eller att speciell fråga avtalsregleras som annars inte behandlas i formuläret.

Villkor vid hostadsarrende

Arrendeavgift

Arrendenämnden har ingen erinran mot de principer för arrendeavgiftens bestämmande som utredningen uppställer (s. 146 ff) och vill understryka behovet av att allmängiltiga normer används. Det bör påpekas att om t. ex. kammarkollegiet tar ut en låg avgift (s. 150), detta kan medföra att en arrendenivå tillskapas som inverkar på de avgifter som domärverket och andra upplåtare kan ta ut på samma ort.

De riktmärken för avgifternas storlek som uppställs bör tillämpas inte endast då parterna ej kan enas om avgiften (s. 146) utan även vid förhandlingarna direkt mellan parterna bl. a. därför att en frivilligt överenskommen men felaktig avgift kan påverka arrendenivån på orten och dessutom bäddar för uppsägning för villkorsändring efter avtalsperiodens slut.

Om någon bestämd avgiftsnivå på orten för arrenden likvärdiga med prövningsarrendet inte åberopas av parterna, har arrendenämnden ingen principiell invändning mot att avgiften relateras till tomtens marknadsvärde (s. 147). Nämnden betvivlar emellertid att marknadsvärdet kan fastställas annat än undantagsvis. Även om så kan ske återstår frågan om vilken förräntning av värdet som bör utgöra skäligen arrendeavgift. Ingen arrendenämnd torde ha gjort något principiellt uttalande i den sistnämnda frågan och i några av de fall, där marknadsvärdet åberopats och kunnat fastställas, har avgiften på andra grunder fastställts till belopp som legat på nivån 3 à 4% av marknadsvärdet, i ett fall så lågt som 0,7%. En ännu svagare grund för arrendesättningen torde taxeringsvärdet erbjuda, då dess relation till markvärdet ofta skiftar från fall till fall. Det här sagda hindrar inte att i synnerhet taxeringsvärdet kan vara en bekväm metod att få en mycket grov uppfattning om avgiftsnivån, men metoden kräver betydande justeringar med hänsyn till huvudprinciperna för arrendesättning.

För jordbruksarrende föreskriver 9: 29 JB att avgiften skall bestämmas i pengar, vilket inte hindrar att avgiften dels får bestämmas till olika belopp under avtalsperiodens skilda år, dels får vara rörlig under avtalsperioden, dock endast om någon av de vedertagna indexsystemen används. Inga motsvarande regler finns för bostads- och anläggningsarrende, där alltså avgiften kan vara rörlig även på annat sätt än genom anknytning till index. Lagligt hinder finns därför i och för sig inte mot den av utredningen (s. 148) angivna metoden att fastställa avgiften till viss del av gällande taxeringsvärde så att man automatiskt får en anpassning till marknadsvärdenivån vid den omtaxering som brukar ske vart femte år. Det är emellertid inte uteslutet att i vissa fall en sådan klausul kan anses oskäligen vid en villkorsprövning enligt 10: 6 och 11: 5 JB.

Tidigare har arrendenämnderna och fastighetsdomstolarna i regel godtagit att arrendeavgiften till 100% följer konsumentprisindex, men den av statens lantmäteriverk gjorda undersökningen (s. 148) tyder onekligen på att det i dagens läge kan vara skäligare med mindre avgiftshöjningar. Under de senaste åren finns också fall där arrendenämnder inte godtagit KPI-anknytning till mer än 50, 60, 75 eller 80%. Enligt utredningen (s. 149) måste avgiften under alla förhållanden bestämmas till en nivå som innefattar statens kostnader för arrendeupplåtelse, t. ex. administrationskostnader. Ett sådant betraktelsesätt strider emellertid helt mot lagstiftningens grunder för bestämmande av arrendeavgifter och hyror, där nämligen fastighetsägarens kostnader saknar omedelbar betydelse (frånsett den indirekta verkan det har att på bostadsmarknaden de prisledande allmännyttiga bostadsföretagens hyror i princip skall motsvara självkostnaderna). Sålunda saknar det betydelse att staten efter en höjning av taxeringsvärdet får betala högre fastighetsskatt till kommunen. Än mindre bör avgiften höjas därför att staten haft kostnader för att förbereda en arrendetomts försäljning, som sedan inte kommer till stånd. Däremot är en avgiftshöjning motiverad av att staten drar fram vägar eller bekostar va-ledningar till tomten eller utför dränering eller annan förbättring av tomten eller dess grannskap, men denna höjning skall enligt gällande regler för arrendesättning inte stå i viss relation till kostnadens storlek utan till det ökade värde arrenderätten får genom dessa förbättringsarbeten.

Arrendenämnden har förståelse för de sociala skäl som motiverar att de bofasta borde ha lägre arrendeavgift än de fritidsboende (s. 150, 152 och 155). Men om en skillnad i avgift beroende på denna olikhet i nyttjandegraden skulle göras, borde denna enligt de principer arrendesättningen vilar på tvärtom leda till det motsatta resultatet. Redan det förhållandet att ett permanent boende kräver viss kvalitet på tomten, kan göra det motiverat med högre avgift än när tomten endast får eller kan användas till fritidsboende. En högre avgift är också skälig därför att ett permanent boende regelmässigt förutsätter visst mått av vägstandard och vägunderhåll samt andra faktorer som möjliggör ett så intensivt nyttjande av tomten.

Arrendetiden

Utredningen förordar (s. 12) att arrendetiden bestäms till fem år, dock att något längre arrendetider bör kunna komma i fråga vid upplåtelser för permanent boende. Arrendenämnden anser att en arrendetid av tio år bör kunna användas även vid fritidsboende, om det framstår som klart att staten inte inom en sådan tidrymd behöver disponera marken för annat ändamål. Behovet av avgiftsjusteringar vart femte år (s. 13) bortfaller också när avgiften kan anknytas till ett relevant fastighetsprisindex (s. 149).

Överlåtelse rätt

På s. 153 anges att markägaren kan hindra en inte önskad överlåtelse genom att erlägga full ersättning för arrenderätten till arrendatorn. Av i regel mycket större ekonomisk betydelse är emellertid att arrendatorn praktiskt taget alltid påkallar inlösen även av sin byggnad.

Sublokation

Arrendatorns rätt att hyra ut egen byggnad på arrendestället regleras i 8:20 JB (s. 154). Vid bostadsarrende, där rätten till sublokation inte har avtalats bort, anses det att markägarens tillstånd i vart fall inte behövs för uthyrning en sommar till en person med ungefär lika stor familj och med ungefär samma vanor (SOU 1966: 26 s. 203). Om emellertid uthyrningen får sådan karaktär eller omfattning att olägenheten för markägaren kan sägas vara inte alldeles obetydlig, behöver enligt utredningen markägaren inte finna sig däri. Som exempel på påtagligt men för markägaren har anförts ökat vägslitage, störande ljud och annat liknande intrång av större omfattning än som kan anses vara förutsett vid arrendeupplåtelsen. Om nackdelar av denna eller liknande art inte uppkommer, torde markägaren inte kunna hindra att en fritidsbostad hyrs ut sommar efter sommar, såvida inte uthyrningen sker till samma person och under sådana förhållanden att arrendatorn inte har kvar någon rådighet över arrendestället (jfr. NJA 1978 s. 404).

Ändamålet med upplåtelsen

Om avgiftsfria upplåtelser för yrkesfiskarna avskaffas, behövs enligt utredningen (s. 155) avtalsföreskrifter om att upplåtelsen skall ske för fiskets behov endast när arrendeavgifterna för yrkesfiskarna bestäms till lägre belopp än för de fritidsboende. Arrendenämnden, som på s. 5 berört frågan om sådana avgiftsskillnader, anser emellertid att upplåtelsens ändamål alltid bör anges i avtalet. En upplåtelse av mark till en yrkesfiskare är nämligen att betrakta som bostadsarrende eller anläggningsarrende alltför syftet med upplåtelsen (remissvaret s. 1).

Arrendenämnden delar utredningens uppfattning att tomträttsinstitutet är lämpligt när det allmänna önskar påverka bebyggelsens omfattning och utnyttjande (s. 133). Även en arrendeupplåtelse kan i viss utsträckning förenas med dessa önskemål (s. 135 och 139) – Arrendenämnden i Göteborg har emellertid i några fall ogillat markägares yrkande om att om- och tillbyggnader skulle få ske endast med hans medgivande, eftersom arrendatorn därmed skulle vara underkastad markägarens godtycke. Nämnden har i stället ansett det tillräckligt att sådana ändringar av byggnaden kräver byggnadslov. Så t ex har under nämndens medverkan i flera fall träffats förlikning om att följande avtalsklausul skulle gälla:

Vid tomtens bebyggande är arrendatorn skyldig underställa ritningarna byggnadsnämndens i Halmstad godkännande och i övrigt ställa sig till efterrättelse de föreskrifter, som vederbörande myndigheter meddelar. Arrendatorn är skyldig underrätta markägaren, när arrendatorn söker byggnadsnämndens godkännande och när byggnadsnämndens beslut meddelas.

Att markägarens möjlighet att påverka byggnadsbeståndets omfattning emellertid kan vara inskränkt visar två fall vid arrendenämnden i Gävle och i Umeå (Rittris "Några problem ang. bostadsarrende" s. 55).

När det gäller sådana i regel icke byggnadslovkrävande arbeten på byggnaden som målning av fasad, utbyte av taktäckningsmaterial o.d. kan det som utredningen anför (s. 156 och 170) vara ett allmänt intresse att bevara miljön. En klausul, som kräver markägarens tillstånd för arbeten av denna typ som ändrar byggnadens utseende, kan tänkas vara skälig, om en sådan inskränkning av arrendatorns naturliga valfrihet verkligen visas vara befogad på orten. Frågan har emellertid troligen inte prövats hittills.

Särskilda synpunkter på anläggningsarrende

Arrendatorn har vid anläggningsarrende ett sämre skydd än vad som gäller vid bostadsarrende, eftersom ett direkt besittningsskydd saknas och arrendet därför upphör efter uppsägning. Han har endast i vissa fall rätt till skadestånd och denna rätt kan med giltig verkan avtalas bort (11:4 JB). Arrendenämnden har vid denna avtalstyp endast en medlande funktion.

Staten har alltså möjligheter att ensidigt framtvunga avtalets upphörande eller bestämma arrendeavgift och andra villkor i fråga om arrenden som avser sjöbodrar, andra ekonomibygnader o. d.

Avsnitt 5.4.2

Möjligheten, att enligt 12:15 andra stycket JB avtala bort hyresvärdens underhållsskyldighet i fråga om enfamiljshus, innebär enligt utredningen (s. 156) att hyresgästen kan få svara för reparationer av vissa mindre brister. Detta lagstadgande gör det emellertid möjligt att avtala bort hyresvärdens ansvar för "tapetsering, målning och andra sedvanliga reparationer" dvs hela det s. k. inre underhållet. En sådan friskrivning medför

emellertid inte att underhållsskyldigheten fördelas mellan parterna på samma sätt som mellan markägare och bostadsarrendator (s. 156), eftersom byggnaden i det sistnämnda fallet ägs av arrendatorn, som därför själv får svara för såväl det inre som yttre underhållet.

Avsnitt 5.4.3

Enligt utredningen måste en markägare, som vill ändra avtalsvillkoren, först säga upp avtalet och i uppsägningen begära förlängning av avtalet på dessa ändrade villkor (s. 157). En markägare bör emellertid i god tid ta upp förhandlingar med arrendatorn i syfte att åstadkomma en frivillig uppgörelse om ändrade villkor. Först om en sådan uppgörelse inte kan nås, måste uppsägningsförfarandet tillgripas. Enligt gällande rätt förlorar uppsägningen inte sin verkan, om den saknar uppgift om anledningen till att den företas, men det är önskvärt att en sådan uppgift lämnas redan då.

4.2 Arrendenämnden i Luleå

Gällande muntliga avtal m. m.

Vederlagsfria upplåtelser för bostadsändamål går inte in under arrendelagstiftningen. Nyttjanderättshavarens skyldigheter är sannolikt begränsade eller i vart fall på grund av avtalsformen svåra att precisera. Nyttjanderättshavarens ställning torde emellertid också vara svag. Något besittningsskydd enligt arrendelagstiftningen föreligger inte. Om staten fordrar att nyttjanderätten skall upphöra torde nyttjanderättshavaren inte kunna motsätta sig detta. Om staten begär en skriftlig reglering av nyttjanderätten i form av ett arrendeavtal med visst innehåll måste därför nyttjanderättshavaren, om han vill sitta kvar, godtaga vad staten fordrar. Han har dock möjlighet att senare, genom att säga upp avtalet, få villkoren för nästa avtalsperiod prövade av arrendenämnden.

Muntliga upplåtelser för bostadsändamål mot vederlag varom avtal träffats före den 1 juli 1968 kan enligt övergångsbestämmelserna till 1968 års lagstiftning allttjämt vara gällande. De flesta av dessa avtal torde på grund av p 4 i övergångsbestämmelserna löpa i femårsperioder från den 14 mars 1969. Enligt p 5 i övergångsbestämmelserna har båda parter rätt att påfordra att avtalen upprättas skriftligt. Om staten önskar en omreglering av villkoren måste emellertid dessa avtal sägas upp i den ordning JB föreskriver och prövningen av villkoren för det fortsatta arrendet sker enligt 10 kap 6 § JB.

Muntliga upplåtelser mot vederlag för bostadsändamål som skett efter den 1 juli 1968 är inte bindande. Arrendatorn har emellertid rätt till ersättning för skada om det inte beror på arrendatorn att skriftligt avtal ej kommit till stånd. Staten har alltså i dessa fall möjlighet att begära att avtalen avfattas skriftligen. Om arrendatorn vägrar saknar han rätt till skadestånd och kan inte heller motsätta sig att flytta.

Utredningen uttalar, att det vid arrendeupplåtelse som omfattar rätt att uppföra byggnad kan vara lämpligt att i arrendeavtalet bestämma hur byggnaden skall få se ut. Vidare sägs att för ny-, till- eller ombyggnad bör fordras markägarens tillstånd. Arrendenämnden är tveksam till om sådana villkor på sikt kan göras gällande mot arrendatorn om de begränsningar som intagits i avtalet eller markägaren uppställer för att lämna tillstånd går utöver vad som krävs för byggnadslov. Det är inte heller säkert, att inskränkningar ifråga om icke byggnadslovspliktiga byggnadsåtgärder på sikt kan göras gällande. I båda fallen kan mycket väl tänkas, att arrendenämnden vid en villkorstvist kan finna sådana villkor oskäliga mot arrendatorn. Förbehåll om att ny-, till- eller ombyggnad skall godkännas av jordägaren har av arrendenämnden i Umeå i viss tvist bedömts som oskäliga, bl. a. med hänvisning till den kontroll som byggnadslagstiftningen innebär.

Arrendetiden

Utredningen uttalar att markägaren kan ha svårt att överblicka behovet av en ändrad markanvändning, om staten måste binda sig för en längre tid än fem år. Det finns anledning understryka att även om arrendetiden vid bostadsarrende är fem år utgår parterna normalt från att arrendeförhållandet skall ha helt annan varaktighet. Någon säkerhet för att en av staten såsom jordägare önskad annan användning också skall komma till stånd finns heller inte. Möjligheterna begränsas starkt av jordabalkens besittningsskyddsregler.

Arrendeavgiften

Utredningen uttalar, att om jämförbara arrenden inte finns kan de principer som gäller för avgäldsberäkning vid tomträttsupplåtelser komma till användning. Mot detta och de resonemang, som utredningen i anslutning därtill för finns inget principiellt att invända. Det får dock understrykas att vad som här föreslås är en hjälpmetod vars resultat alltid måste avstämmas mot en mer generell prövning enligt grunderna för 10 kap 6 § JB.

Något hinder mot att knyta arrendeavgiften till taxeringsvärdet torde inte föreligga under samma förutsättningar som gäller andra hjälpmetoder, att resultatet blir förenligt med de generella principer som gäller för avgiftsbestämningen. I vad mån ändringar i taxeringsvärdena kan antagas motsvara marknadsbetingade ändringar även av arrendenivåerna är ovisst.

Arrendenämnden i Luleå (och Umeå) har hittills godtagit att arrendeavgifterna i sin helhet knutits till konsumentprisindex. Som utredningen påpekat har emellertid konsumentpriserna och markpriserna haft helt olika utveckling under senare år. Det är inte klart att prisutvecklingen för arrendeavgifter följer den allmänna prisutvecklingen för småhus och avstyckade tomter för småhus. I vart fall de senaste åren synes arrendeavgifternas utveckling i många fall ha följt eller överstigit konsumentprisernas

höjning. Det är emellertid för arrendenämnden känt, att ett stort antal arrendatorer utanför Umeå nyligen träffat avtal där avgiften är indexreglerad endast till 75 procent. Den fortsatta utvecklingen får väl visa om indexreglering enligt KPI ger resultat som vid en prövning enligt 10 kap 6 § JB befinns godtagbara.

Utredningen uttalar att arrendet under alla förhållanden måste bestämmas på en nivå som innefattar statens kostnader för arrendeupplåtelse och att ökade kostnader i form av fastighetsskatt givetvis måste kunna påverka arrendeavgifternas storlek. Jordabalkens avgiftsprövningsregler ger inte någon garanti för att så blir fallet. Med hänsyn till arrendenivåerna i Norrbotten kan det för dåligt belägna arrendetomter nog finnas en viss risk för att jordägaren inte alltid får full kostnadstäckning.

Arrendatorsföreningar

Sådana förekommer i Övre Norrland företrädesvis inom större exploaterade områden, där även vissa för arrendatorerna gemensamma anläggningar som vägar, vattenledningar etc finns. Föreningarna har då till uppgift att förvalta dessa gemensamma anläggningar. Det är också inom sådana områden som jordägarna som villkor brukar uppställa att den enskilde arrendatorn ingår i en arrendatorsförening. Även eljest kan naturligtvis en arrendatorsförening vara av värde för parterna exempelvis vid tvister mellan jordägaren och arrendatorerna om arrendevillkor eller annat. I vad mån ett särskilt villkor i arrendeavtalen om skyldighet att ingå i arrendatorsförening i sistnämnda fall kan vara av värde är osäkert, möjligen kan det leda till ett mer enhetligt uppträdande från arrendatorernas sida i den mån föreningen inte kan komma att uppfattas som "jordägarens förening".

Villkor i hyresavtal

Utredningen uttalar, att staten bör utnyttja den möjlighet som finns i 12 kap 15 § 2 st JB att frånsäga sig viss del av underhållsskyldigheten. Det är väl i och för sig rimligt vid hyresförhållanden av förevarande slag. Vad staten därigenom frånsäger sig är emellertid endast ansvaret för inre underhåll av löpande natur medan underhållsskyldigheten i övrigt kvarstår. Något hinder för staten att i förhållande till hyresgästerna frånsäga sig även övrigt underhåll torde emellertid inte föreligga. Bestämmelserna i 12 kap 9 och följande §§ JB om att lägenheten skall tillhandahållas och hållas i ett sådant skick att den enligt den allmänna uppfattningen på orten är fullt brukbar för det avsedda ändamålet gäller endast om annat inte avtalats. Oavsett vad som bestäms i förhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst torde väl statens ägaransvar i förhållande till annan lagstiftning kvarstå. Detta i motsats till förhållandet vid bostadsarrende där huset ägs av arrendatorn som också ensamt svarar för dess skick.

Det är väl inte uteslutet, att arrendenämnder och fastighetsdomstolar när det är fråga om känsliga miljöer kan vara beredda att godtaga detaljvillkor ifråga om bebyggelsen som de i andra fall skulle anse oskäligen. Arrendenämnden delar emellertid utredningens uppfattning att det är osäkert om staten på avtalsrättslig väg kan åstadkomma önskvärd reglering, om upplåtelsen sker genom bostadsarrende.

4.3 Fortifikationsförvaltningen

I de fall fortsatt upplåtelse ska ske av mark för enskild bebyggelse förordar utredningen att skriftliga avtal upprättas, att arrendeavgiften marknadsanpassas samt att arrendetiden bestäms till 5 år för fritidshus, ev längre för permanent boende. Fortifikationsförvaltningen som finner att försvarsmakten i princip redan tillämpar de av utredningen föreslagna reglerna har intet att erinra häremot. Utredningen föreslår vidare att yrkesfiskare ej längre ska få ha en författningsmässigt grundad rätt att utan avgift få disponera mark på kronoholmarna. Fortifikationsförvaltningen delar även i denna fråga utredningens uppfattning. I fråga om arrendeavgifternas storlek både vad avser bostadsarrende och fiskearrende kan dock vissa skäl av bevakningsmässig eller annan natur finnas som talar för att arrendet bedöms på annat sätt. Arrendeavgiften och andra arrendevillkor bör i sådana fall fastställas efter förhandlingar mellan arrendatorn och vederbörande statliga förvaltningsmyndighet.

4.4 Riksantikvarieämbetet

Enligt direktiven skulle utredningen observera önskemålet att bevara fiskelägenas fysiska miljö. I betänkandets avsnitt 5:5 redogörs först för de möjligheter som byggnads- och naturvårdslagstiftningen ger i syfte att bevara en kulturhistoriskt värdefull fiskelägesmiljö. Riksantikvarieämbetet har inget att erinra mot utredningens bedömningar i detta hänseende men hade gärna sett att framställningen också berört förutsättningarna för ett verksamt skydd av kulturhistorisk bebyggelsemiljö genom de generella regler med bevarande innebörd jämte områdesbestämmelser eller detaljplan som lagts fram i förslaget till ny plan- och bygglag.

Avsnittet innehåller vidare en redogörelse för privaträttsliga styrmedel i form av villkor om befintliga byggnaders bevarande och vård, knutna till arrende- eller tomträttsavtal. Ämbetet anser i likhet med utredningen att ett tomträttsavtal bör kunna innehålla föreskrifter med ganska högt ställda krav på bebyggelsens utformning och lämpliga underhåll.

Däremot torde det enligt utredningen vara svårare att åstadkomma en långtgående reglering genom avtal i form av bostadsarrende. Har bebyggelsen i sig ett kulturhistoriskt värde eller ingår den i en kulturhistoriskt värdefull helhetsmiljö syns det likväl betydelsefullt – inte minst för nyttjanderättshavaren – att avtalet konkret belyser vad som gäller för området enligt byggnads- och naturvårdslagstiftningen och kommunalt antagna rikt-

linjer och bevarandeprogram. Frågan hur högt kraven på särskilda vårdinsatser kan ställas kan enligt utredningen hänga samman med hur stort vederlag som jordägaren betingar sig för upplåtelsen. Riksantikvarieämbetet vill här framhålla att om bevarandet av en genuin miljö är ett starkt motiv för ett fortsatt statligt ägande bör avsteg kunna göras från kravet på förvaltning efter strikt affärsmässiga principer.

4.5 Naturvårdsverket

Naturvårdsverket tillstyrker i allt väsentligt utredningens förslag beträffande principerna för handläggningen av fortsatta upplåtelse.

4.6 Planverket

Planverket vill verka för att öka den allmänna tillgängligheten till attraktiva kustområden. Därför anser verket att marken på i princip samtliga bebyggda kronoholmar bör kvarbli i allmän ägo. Vill man ge husägare inteckningsmöjligheter kan man, om förutsättningar för fastighetsbildning föreligger, avstycka tomtplatsen och upplåta marken med tomträtt. Om det av administrativa skäl anses lämpligast att kommunen och inte staten upplåter fastigheter med tomträtt bör enligt planverkets mening respektive kronoholme överlåtas till en av ett sådant förvärv intresserad kommun.

4.7 Domänverket

Domänverket delar utredningens uppfattning att tomträttsinstitutet endast undantagsvis skall tillämpas på kronoholmarna. Institutet bör uteslutande bli aktuellt när man vill skydda kulturhistoriskt synnerligen värdefull bebyggelse från förändringar och andra relevanta styrmedel är otillräckliga.

När det gäller den hävdade tomtmarken till boningshus på holmarna bör i stället avtal träffas med ägarna om upplåtelse med bostadsarrende.

För att möjliggöra en rationell förvaltning av holmarna förutsätter domänverket att de ur förvaltningssynpunkt jämföras med övrig egendom verket förvaltar. Därvid kan gällande rutiner tillämpas för nyttjanderättsavtal, arrendeavgifter, underhåll av byggnader och anläggningar m. m.

Detta är särskilt väsentligt då förvaltningen av kronoholmarna blir mer kostsam än annan markförvaltning på grund av otillgängligheten ute till havs. Även om många öar inte behöver besökas särskilt ofta så innefattar förvaltaransvaret en besiktning av fastigheten då och då. Det torde vara realistiskt att räkna med att förvaltningskostnader, fastighetsskatt m. m. blir av sådan storlek att förvaltningen av kronoholmarna inte kommer att lämna något överskott. Inledningsvis kommer ett övertagande att medföra betydande administrativa arbetsinsatser för att dokumentera nyttjanderättsobjekten och uniformera verksamheten. Enligt utredningen råder för närvarande osäkerhet beträffande bl. a. äganderätten till vissa byggnader, syftet med vissa upplåtelse m. m. Vidare har de olika myndigheterna utvecklat olika praxis i upplåtelsearbetet.

För att erhålla en likartad handläggning och jämförliga upplåtelsevillkor på de holmar, som fortsättningsvis skall förvaltas av andra myndigheter bör någon form av samordning ske.

4.8 Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län

På kronoholmar med fiskelägen eller annan kulturhistoriskt intressant bebyggelse är det angeläget att byggnadsmiljön bevaras. Av de styrmedel som byggnadslagstiftningen tillhandahåller utgör stadsplanen det bästa medlet för att tillgodose bevarandeintressena. Av olika skäl torde dock som utredningen anför stadsplaneinstitutet komma att användas i begränsad omfattning. I stället torde områdesplanen eller planutredningar kombinerat med styrningsmöjligheterna i 38 § byggnadsstadgan komma till användning. Länsstyrelsen instämmer i utredningens bedömning att miljöintresset i fiskelägena normalt tillgodoses på ett tillfredsställande sätt genom nämnda planformer om dessa innehåller preciseringar till grund för tillämpningen av 38 § byggnadsstadgan.

Som utredningen konstaterat är det osäkert i vad mån staten på avtalsrättslig väg kan åstadkomma den reglering som är önskvärd utifrån bevarandenaspekter. Detta gäller åtminstone avtal i form av bostadsarrande. Tomträttsinstitutet erbjuder här möjligen något bättre möjligheter. Men frågan är svårbedömd i synnerhet i situationer där något formellt avtal för närvarande inte föreligger med nyttjanderättshavaren och denne sedan lång tid – med statens tysta medgivande – haft besittning till marken. Föreskrifter om stadigvarande bosättning bör i vart fall inte intas i tomtavtalen.

Från bevarandesynpunkt är det väsentligt att den som innehar ett bostadshus blir intresserad av att göra investeringar på sikt och inte väljer alltför kortsiktiga lösningar. Mot denna bakgrund förefaller en femårig arrendetid vara alltför kort. Även om förlängning kan påräknas finns ett osäkerhetsmoment om bl. a. framtida avgifter. Bäst från investeringssynpunkt vore i själva verket att marken försålles eller uppläts med tomträtt till byggnadens ägare. Härigenom tillskapas också belåningsmöjligheter, vilket ytterligare bör underlätta långsiktiga byggnadsåtgärder. Länsstyrelsen anser därför att något hinder principiellt sett inte föreligger mot friköp av tomtmark i fiskelägen eller andra områden av betydelse för kulturminnesvården. Från fall till fall får prövas om friköp skall föregås av planläggning. I den mån staten säljer byggnader av stort kulturhistoriskt värde är det likaså viktigt att dessa värden säkerställs genom planbestämmelser, byggnadsminnesförklaring eller på annat sätt.

En statlig utredning, byggnadspantutredningen, har i uppgift att undersöka möjligheten att belåna byggnader på ofri grund. Något förslag i denna fråga föreligger ännu inte. Huruvida eventuella förslag är av beskaffenhet att föranleda lagstiftning kan inte nu bedömas. Ställningstaganden beträffande friköp bör därför ske utifrån nuvarande lagstiftning.

Länsstyrelsen utgår från att de köpeskillingar eller avgifter för markupplåtelse som kommer att utgå framöver inte baseras på enstaka markför-

säljningar till höga priser. I stället bör eftersträvas att finna en mer rimlig prisnivå. En jämförelse bör lämpligen ske med prisnivån för kommunala tomtförsäljningar inom den kommun där kronholmen är belägen.

Prop. 1985/86: 110

4.9 Överlantmätarmyndigheten, Göteborg och Bohus län

Utredning angående fastighetsbildningsmöjligheterna och *konsekvenserna av olika upplåtelseformer beträffande Karingön.*

Fastighetsbildning

För att med nuvarande lagstiftning göra det möjligt att belåna husen på Karingön krävs fastighetsbildning oberoende av om tomträtt eller äganderätt väljs som upplåtelseform. Det bedöms att samma krav på fastighetsbildningen gäller i båda fallen. Med utgångspunkt från målsättningarna, *dels* att passagemöjligheterna mellan husen skall bevaras, *dels* att husägarna själva i så stor utsträckning som möjligt skall få bestämma om och handha skötseln av den gemensamma marken, *dels* att varje husägare skall ha frihet att istället välja arrende och alltså avstå från belåningsmöjligheten men samtidigt ha möjlighet att utan större merkostnad ändra sig senare, kan följande lösning föreslås:

För varje bostadshus avstyckas i princip endast marken under huset. Om till ett visst hus hör en gammal hage eller trädgård bör dock även denna ingå i styckningslotten oberoende av om den ligger i direkt anslutning till huset eller ett stycke därifrån. I det senare fallet kommer fastigheten att bestå av två skiften. Om ett uthus hör till bostadshuset bör även detta ingå i avstyckningen såsom ett särskilt skifte. En sjöbod som tillhör visst bostadshus bör slutligen såsom ett särskilt skifte ingå i avstyckningen för denna, vilket innebär att en bostadsfastighet i vissa fall kan komma att bestå av fyra olika skiften. Marken mellan husen inklusive marken mellan och framför sjöbodarna samt utanförliggande vattenområde avstyckas till särskild fastighet. Denna fastighet bildas i en första lantmäteriförrättning som dessutom omfattar avstyckning beträffande samtliga de hus vars ägare från början anmäler intresse av att få friköpa eller övergå till tomträtt. Detta innebär att marken under övriga hus fortsätter att tillhöra fastigheten Karingön 1:1 och alltså ägs av staten. Genom den första förrättningen inrättas också en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen bestående av hela den fastighet som bildas enligt ovan av den gemensamma marken. Till gemensamhetsanläggningen ansluts samtliga bostadsfastigheter men även de bostadshus som fortsätter att ligga kvar med nyttjanderätt på fastigheten Karingön 1:1. Förvaltningen av gemensamhetsanläggningen kommer att åvila samma samfällighetsförening som tidigare bildats för vattendistributions- och avloppsanläggningarna.

Om upplåtelseformen äganderätt väljs kan det vara lämpligt att samfällighetsföreningen blir ägare till den fastighet som bildas av den gemensamma marken.

Att avstycka endast marken under huset anses normalt inte vara någon lämplig fastighetsbildning. Med hänsyn till de speciella förhållanden som

råder i ett fiskeläge och det starka intresset av att bevara den nuvarande gemensamma miljön bör dock en sådan fastighetsbildning kunna accepteras i detta fall. Varje bostadsfastighet kommer genom att den också erhåller andel i gemensamhetsanläggningen att uppfylla fastighetsbildningslagens lämplighetskrav. Det bör även kunna accepteras att t. ex. takutsprång, yttertrappor, bryggor i anslutning till sjöbodar samt dass och uthus av provisorisk karaktär faller inom den gemensamma marken. Utskjutande byggnadsdelar under tak bör dock ingå i respektive bostadsfastighet. Det ovan beskrivna förfarandet innebär bl. a. att även gränser mot de hus som fortsätter att ligga kvar med nyttjanderätt kommer att bestämmas redan vid den första lantmäteriförrättningen.

Enligt uppgift lär det även finnas sjöbodar utan äganderättslig anknytning till bostadshus. Även om sådana sjöbodar tillkommit i laga ordning och anses böra få stå kvar torde någon fastighetsbildning för dessa inte kunna ske. En lämplig lösning torde vara att marken under dessa får ingå i avstyckningen av den gemensamma marken dock utan att ingå i upplåtet utrymme för gemensamhetsanläggningen. Om den fastighet som bildas av den gemensamma marken överläts med äganderätt till samfällighetsföreningen kan i överlåtelsehandlingen göras förbehåll om att gällande nyttjanderätt för nämnda sjöbodar skall bestå. För att stärka sjöbodsägarnas rätt gentemot samfällighetsföreningen kan skriftliga arrendeavtal upprättas av staten före överlåtelsen till samfällighetsföreningen. Därvid kan det vara lämpligt att i avtalen inta bestämmelse om att sjöboden inte får övergå till att användas för t. ex. bostadsändamål och kanske också att dess utseende inte får förändras. De sjöbodar som här nämnts bör, om arrendeavtal upprättas, också ingå med visst andelstal i den gemensamhetsanläggning som utgöres av den gemensamma marken. Även denna skyldighet bör intas som villkor i arrendeavtalet. Det får däremot anses olämpligt att en sjöbod ansluts till den gemensamhetsanläggning som utgöres av vattendistributionsanläggningen, eftersom detta skulle underlätta användning som sommarbostad med bl. a. åtföljande sanitära olägenheter.

I och för sig skulle det vara möjligt att tillämpa arrende som upplåtelseform även för de sjöbodar som är knutna till bostadshus. Flera skäl talar emellertid emot en sådan lösning. Dels är tillgången till en sjöbod av sådan väsentlig betydelse för en bostadsfastighet på Käringön att endast sakrättslig anknytning till fastigheten bör accepteras, dels blir fastighetens kreditvärde lägre utan denna sakrättsliga anknytning, dels skulle upplåtelse genom arrende strida mot bevarandeintressena eftersom möjligheten till uppsägning förutsätter att vederbörande skall kunna tvingas riva sin sjöbod. Som skäl för att upplåtelse borde ske i form av arrende har nämnts att det i ett arrendeavtal skulle vara möjligt bestämma dels att sjöboden inte får omvandlas till sommarbostad, dels att försäljning av sjöboden skulle få ske endast till fiskare. Redan de allmänna bestämmelserna i byggnadslagstiftningen ger emellertid goda möjligheter att förhindra omvandling till sommarbostad. Fysiska inredningsåtgärder för väsentligen annat ändamål än det vartill byggnaden tidigare varit använd är nämligen hänförliga till begreppet nybyggnad i 75 § byggnadsstadgan och kräver såväl dispens från tätbebyggelseförbudet i 56 § byggnadsstadgan som byggnadslov. Dessut-

om krävs för en sådan åtgärd dispens enligt 16 § naturvårdslagen. Vidare synes omvandlingsrisken vara större om sjöboden kan komma att ägas av någon som inte samtidigt äger ett bostadshus. Enligt jordabalkens regler skulle det vara fullt möjligt att förhindra överlåtelse av arrenderätten för en sjöbod till annan än yrkesfiskare. Det lär däremot inte kunna föreskrivas i arrendeavtalet att själva byggnaden endast får överlätas till en fiskare. Den eventuella möjlighet som arrende skulle ge när det gäller att motverka överlåtelse av sjöbodar med bra läge ur arbetssynpunkt får vägas mot ovannämnda fördelar som sakrättslig anknytning till resp bostadsfastighet ger. Undertecknad anser utan tvekan att dessa fördelar väger tyngst.

Hamnområdet samt den del av ön som beräknas komma att tas i anspråk för nybebyggelse anser undertecknad bör avstyckas till särskilda fastigheter för att överlätas till kommunen. Se närmare härom nedan. Resterande delar av ön där naturvårdsintressena helt dominerar föreslås även i fortsättningen ägas av staten. Lämpligen bör dock införas särskilda föreskrifter för allmänheten genom ett förordnande enligt 19 § naturvårdslagen. Någon avstyckning av tomtplatser bör ej ske för de enstaka hus som är belägna inom dessa områden.

Planform

En fastighetsbildning av den omfattning det här är fråga om får normalt inte komma till stånd utan en föregående detaljpaneläggning. En fastställd detaljplan synes dock inte behövas i detta fall om områdesplan upprättas och principerna för fastighetsbildning och fastighetssamverkan intas i beskrivningen till denna. Genom områdesplanen förutsättes även bli klarlagt t. ex. hamnområdets och den gemensamma markens avgränsning samt avgränsningen av nybyggnadsområdet. Särskilt hamnområdets avgränsning kan bli en känslig fråga om detta skall komma att ägas av kommunen. Enligt uttalande av kommunstyrelsen kommer nämligen mark för byggnader inom hamnområdet endast att upplåtas med arrenderätt, och har kommunen för avsikt att därvid prioritera fiskare och fast boende före fritidsboende. I områdesplanen bör även tas ställning till var och i vilken omfattning nya sjöbodar kan tillåtas inom den gemensamma marken.

Om samfällighetsföreningen blir ägare till den gemensamma marken torde det inte möta något hinder för samfällighetsföreningen att inom denna upplåta nyttjanderätt för nya sjöbodar. En förutsättning är dock att i anläggningsbeslutet från början intas en föreskrift som talar om inom vilka områden av den gemensamma marken sådana upplåtelser får ske. Därvid bör hänvisning kunna göras till ett utdrag av områdesplanen.

För att en områdesplan skall vara tillräcklig som underlag för fastighetsbildning förutsättes slutligen att den utställs och antages av kommunen enligt de regler som gäller för generalplan, vilket bl. a. innebär krav på samråd med berörda husägare och länsstyrelsen.

Vad gäller frågan huruvida en fastställd detaljplan kan behövas av andra skäl än för att möjliggöra fastighetsbildning kan anföras följande.

Då det är fråga om tätbebyggelse behövs ofta en detaljplan inte minst för att samordna önskemål om olika förändringar i miljön till en god helhets-

verkan. Vidare kan detaljplan behövas för att tillgodose kravet på medborgar- och sakägarinflytande när miljön skall förändras. Detaljplan ger också en möjlighet att precisera lagens krav och göra de avvägningar mellan motstridiga intressen som kan behövas. Vidare är detaljplanens rättsverkningar ofta nödvändiga för att kunna genomföra de förändringar som eftersträvas. Slutligen ger en detaljplan stadga åt de grannelagsrättsliga förhållandena genom att den inte kan ändras annat än i reglerade former. Den avgörande frågan när man skall ta ställning till om detaljplan behövs i ett visst fall måste vara arten och omfattningen av de åtgärder som avses bli genomförda eller de krav som bevarandet ställer.

Beträffande Kåringön avses några egentliga förändringar ej ske. Tvärtom är bevarandeintresset mycket starkt, till och med så starkt att det utgör ett riksintresse. Avgörande för om detaljplan behövs eller inte på Kåringön blir därför om bevarandeintresset kan tillgodoses tillräckligt på annat sätt. Enligt undertecknads uppfattning skulle redan ovannämnda förslag till fastighetsbildning och fastighetssamverkan innebära betydande garantier för ett bevarande inte minst på grund av att i stort sett varje tillbyggnad måste föregås av fastighetsbildning och kräver medverkan bl. a. från samfällighetsföreningen. Genom att i anläggningsbeslutet intas bestämmelser om hur den gemensamma marken skall skötas (t ex att staket eller grindar ej får uppsättas) kommer ett bevarande i viss mån att garanteras genom fastighetsbildningen även ifråga om den yttre miljön. Vad gäller möjligheterna att förhindra andra ur bevarandesynpunkt olämpliga förändringar av hus än tillbyggnader kan med ledning av en av förste länsassessor Carl-Otto Lindberg den 28 juni 1977 upprättad promemoria rörande Gullholmen konstateras, att detaljplan, och då främst stadsplan, ger bäst styrmöjlighet framför allt därigenom att förprövning (byggnadslov) krävs för flera åtgärder än inom områden där detaljplan saknas. Genom antagande av ett bevarandeprogram (eller miljövårdsprogram) som komplement till 38 § byggnadsstadgan är det emellertid möjligt att även utanför detaljplan införa bestämmelser angående färgsättning, taktäckningsmaterial m. m. som i princip får rättsverkan gentemot husägarna även ifråga om åtgärder som ej kräver byggnadslov. Om en åtgärd utförts i strid mot miljövårdsprogrammet kan byggnadsnämnden alltid med stöd av 13-15 §§ lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. (LPI) inskrida på olika sätt för att få till stånd rättelse. Lindberg menar dock att nämndens möjligheter att åstadkomma rättelse i praktiken är begränsade när det gäller sådana åtgärder som ej kräver byggnadslov, eftersom en ganska vid bedömningsram måste accepteras när det är överlämnat åt den enskilde att bedöma om åtgärden är förenlig med 38 § byggnadsstadgan. Det kan normalt ej heller förutsättas att den enskilde närmare känner till miljövårdsprogrammets innehåll. De viktigaste förutsättningarna för ett miljövårdsprogramms efterlevnad måste emellertid vara att det kan vinna förståelse bland åtminstone en majoritet av fastighetsägarna och att en ordentlig information lämnas till samtliga berörda fastighetsägare dels om programmets innehåll, dels om vilka följderna kan bli om åtgärder vidtages i strid mot programmet. Om ordentlig information lämnats vid upprepade tillfällen borde det också vara möjligt att med stöd av LPI få till stånd rättelse även i fråga om icke

byggnadslovskrävande åtgärder. Utan att dessa förutsättningar är uppfyllda skulle sannolikt inte ens en stadsplan utgöra något effektivt styrmedel för att tillgodose bevarandeintresset. Många fastighetsägare vet nämligen inte när man är skyldig att söka byggnadslov. Redan detta utgör alltså ett informationsproblem.

Undertecknad är av den uppfattningen att inte minst det pågående forskningsprojekt "Planering i samarbete med lokalbefolkningen - en fallstudie kring riksintresset att bevara kustsamhället Kåringön" kommer att ge goda förutsättningar för att få fram ett miljövårdsprogram som flertalet husägare kan acceptera. Informationen till husägarna torde det inte bli något problem med om en samfällighetsförening bildas. Det bör nämligen bli en naturlig uppgift för denna att också engagera sig i miljövårdsarbetet. Normalt bör undvikas att styrelsen i en samfällighetsförening blir uppfattad av medlemmarna såsom en myndighet. När det gäller Kåringön lär det emellertid för efterlevnaden av byggnadsbestämmelserna vara nödvändigt att styrelsen samarbetar med byggnadsnämnden och inte heller drar sig för att till denna rapportera eventuella överträdelser. Det kan inte vara fel att ge styrelsen en sådan roll eftersom det måste ligga i medlemmarnas gemensamma intresse att miljövårdsprogrammet verkligen efterlevs och att bebyggelseförändringar ej sker utan vederbörliga tillstånd. Såväl bofasta som fritidsboende skulle t. ex. förlora på om sjöbodar undan för undan inreds till sommarbostäder. För att i framtiden kunna få till stånd rättelse av olagliga byggnadsåtgärder är det väsentligt att en beskrivning görs i ett sammanhang av samtliga byggnader på ön och att användning, inredning och utrustning antecknas beträffande sådana hus som inte är bostadsbyggnader.

Enligt undertecknads uppfattning bör alltså intresset att bevara den kulturhistoriska miljön på Kåringön kunna tillgodoses utan en fastställd detaljplan. Att genom en detaljplan införa generella preciserade bestämmelser ifråga om husfärg, taktäckningsmaterial m. m. skulle sannolikt inte heller vara någon bra lösning när det gäller Kåringön, eftersom det bl. a. torde vara angeläget att bevara den variationsrikedom som finns idag. Preciserade bestämmelser skulle också kunna onödigt motverka strävandena att få till stånd en utveckling på ön. Av de skäl som anges i Lindbergs ovannämnda promemoria rörande Gullholmen torde det vara lämpligt att såsom ett extra skydd utfärda förordnande enligt 86 § byggnadslagen, vilket bör gälla såväl befintlig som ny tillkommande bebyggelse. Eftersom bevarandet är ett riksintresse får det nämligen anses befogat att länsstyrelsen ges tillfälle att utöva en fortlöpande kontroll åtminstone ifråga om sådana åtgärder som enligt byggnadsstadgan alltid kräver byggnadslov.

Vad gäller yrkesfiskarnas sjöbodar kommer varken 86 § byggnadslagen eller 38 § byggnadsstadgan att bli gällande. Detta innebär kanske i och för sig en rimlig avvägning mellan utveckling- och bevarandeintressena. Möjligen kan dock vissa sjöbodar vara av sådant värde ur bevarandesynpunkt att de bör byggnadsminnesförklaras. Detta kan t. ex. gälla sjöbodarna kring den gamla hamnen.

Under förutsättning att fastighetsbildning och fastighetssamverkan kommer till stånd enligt ovan kan slutligen en detaljplan ej erfordras för att ge stadga åt de grannelagsrättsliga förhållandena.

När skötseln av gemensam mark överlätes på en samfällighetsförening föreligger alltid en viss risk för att allmänheten utestängs. Med hänsyn härtill är det angeläget dels att hamnen och marken däromkring behålles i allmän ägo, dels att indragning ej sker av de tre nuvarande allmänna vägarna på ön, vilka har en sammanlagd längd av ca 900 meter. En lämplig lösning torde vara att vägverket träffar överensstämelse med samfällighetsföreningen om att denna mot full ekonomisk kompensation sköter även de allmänna vägarna.

Beträffande nybyggnadsområdet har i den promemoria som upprättats den 15 oktober 1981 inom ramen för ovannämnda forskningsprojekt framställts som önskvärt att placeringen av nya bostadshus enligt traditionen skall bestämmas från fall till fall på platsen och ej genom planläggning. Att framställa en detaljplan för nybyggnadsområdet skulle strida mot detta önskemål eftersom det i så fall skulle bli nödvändigt att i ett sammanhang ta ställning till husens placering. Med hänsyn till den relativt ringa nybyggnadstakt det kan bli fråga om torde en detaljplan ej vara nödvändig för nybyggnadsområdet under förutsättning att kommunen är beredd att acceptera det merarbete som varje byggnadslov kommer att kräva. När detaljplan saknas föreligger nämligen i allmänhet ett större behov av besiktning och kan krävas närmare utredning för att kunna konstatera att fortsatt bebyggelse ej försvåras. Bl. a. måste klaras ut att avloppsfrågan kan lösas. Jämfört med detaljplan vinnes den fördelen att olika alternativ kan hållas öppna vad gäller den fortsatta bebyggelsen.

Avgränsningen av hela nybyggnadsområdet bör ske i områdesplanen. Likaså bör i denna bestämmas det ungefärliga antalet bostadshus som kan rymmas i hela nybyggnadsområdet eller i dess olika delar.

Den lämpligaste lösningen torde vara att kommunen från början förvärvar äganderätten till hela nybyggnadsområdet och att detta avstyckas till särskild fastighet för exploateringsändamål. Även i fråga om avstyckningarna av de enskilda tomtplatserna inom nybyggnadsområdet bör principen att frånskilja endast marken under huset gälla. Det är nämligen viktigt att nybebyggelsen uppfattas som en integrerad del av samhället. För att ytterligare markera samhörigheten med det gamla fiskeläget måste de nytillkomna bostadsfastigheterna också få en viss andel i skötseln av den gemensamma marken inom detta. Det kan lämpligen ske genom att kommunens exploateringsfastighet från början tilldelas ett andelstal motsvarande det totala antalet planerade bostadshus inom nybyggnadsområdet. Detta andelstal fördelas sedan på de olika fastigheterna genom åtgärd enligt 42 § anläggningslagen i samband med varje avstyckning.

Sammanfattningsvis anser undertecknad att en områdesplan och ett miljövårdsprogram som båda antages av kommunen bör utgöra tillräckliga styrmedel när det gäller Käringön. Om fastighetsbildning och fastighets-samverkan inte blir aktuellt torde dock en detaljplan behövas dels för att tillgodose bevarandeintresset och dels för att ge erforderlig stadga åt de grannelagsrättsliga förhållandena. Under alla förhållanden måste den gällande men otidsenliga byggnadsplanen upphävas. Förslag härom bör utställas tillsammans med områdesplanen och miljövårdsprogrammet.

Enligt ovan måste kraven på fastighetsbildningen bli desamma om tomträtt eller äganderätt väljs som upplåtelseform. Det är också svårt att se att behovet av detaljplan skulle vara större för den ena av dessa upplåtelseformer än för den andra.

Tomträtt liknar på många sätt äganderätt. Den utgör en på obestämd tid upplåten nyttjanderätt för visst ändamål som utan krav på markägarens medgivande kan överlåtas och intecknas på samma sätt som gäller för äganderätt. Ett tomträttsavtal får inte innehålla villkor varav tomträttens inträde eller bestånd är beroende eller som inskränker tomträttshavarens rätt att överlåta tomträtten. Vad som skiljer tomträtten från äganderätt är främst dels att istället för köpeskilling utgår en viss årlig gäld till markägaren, vilken kan omregleras vart tionde år med hänsyn till inträdda förändringar i markvärdet, dels att den kan sägas upp av markägaren efter en period av minst sextio år när det gäller upplåtelse för bostadsändamål. Uppsägning får dock ske endast om det är av vikt för markägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare. Upphör tomträtten på grund av uppsägning åligger det markägaren att lösa in byggnad eller annan egendom som hör till tomträtten. Fördelen med tomträtt ur husägarens synpunkt är dels att han inte behöver ligga ute med det kapital som marken är värd och inte heller behöver betala någon avstyckningskostnad eftersom avstyckning måste ombesörjas av markägaren före upplåtelsen, dels att den årliga avgälden normalt uppgår till något lägre belopp än räntan på det kapital marken är värd. Nackdelen med tomträtt för husägaren utgöres främst av den osäkerhet som han måste känna inför varje avgäldsreglering (vart tionde år). Har marknadsvärdet på liknande tomter i trakten stigit kommer även avgälden att stiga. Den stora fördelen för markägaren (kommunen eller staten) med tomträtt är just att denna genom avgäldshöjningar kan få del av markvärdestegringen. Vid äganderätt tillfaller denna helt och hållet husägaren. När det gäller tomträttsupplåtelse för annat ändamål än bostadsändamål kan avtalas om att markägaren får säga upp tomträtten efter kortare tid än sextio år, dock får ej bestämmas kortare tid än tjugo år. Denna möjlighet kan ha betydelse inom sådana områden där det är särskilt angeläget för markägaren att kunna styra markanvändning. Det kan t. ex. gälla hamnområdet på Kärिंगön. Om det här finns lånebehov för någon byggnad, t. ex. affären, kan kommunen efter att ha köpt in hela området från staten låta avstycka en tomt för denna och upplåta tomten med tomträtt till affärsinnehavaren.

I forskningsprojektets promemoria har vad gäller bostadshusen tomträtt förordats framför äganderätt bl. a. av det skälet att äganderätt i motsats till tomträtt skulle medföra stigande fastighetspriser, vilket skulle öka kostnaderna för åretruntboende. Några belägg för att detta påstående är riktigt finns emellertid inte. Erfarenheten från sådana kommuner som generellt tillämpar tomträtt som upplåtelseform har visat att priserna fortsätter att stiga på samma sätt som för fastigheter med friköpta tomter och att byggnaderna, om tomträttsavgälden hålls låg, tar till sig även en stor del av det värde marken annars skulle ha.

Ett annat skäl som anförts till förmån för tomträtt är att det i ett tomträttsavtal skulle vara möjligt att även inta föreskrifter angående fasadmaterial, färgsättning, taktäckningsmaterial etc. Sådana villkor skulle sannolikt vara möjliga att införa i ett tomträttsavtal men knappast i ett arrendavtal enligt Lindbergs promemoria beroende på det besiktningskydd som anses föreligga. Om tomträtt erbjuds torde nämligen varje husägare ha rätt att istället välja arrende. Tomträtt synes alltså i nämnda avseende innebära en fördel jämfört med äganderätt. Med hänsyn till vad som anförts ovan under rubriken planform synes emellertid denna regleringsmöjlighet inte behövas. Det skulle slutligen inte vara möjligt att med någon egentlig verkan föreskriva att ett hus endast får användas för permanentboende eller gynna helårsboende genom att för dessa bestämma lägre tomträttsavgäld än för fritidsboende. Skälen härtill är att en tomträtt alltid får överlåtas utan att markägaren lämnar sitt medgivande härtill. Någon möjlighet skulle ej finnas att höja avgälden sedan huset övergått till en fritidsboende.

Möjligheterna att lösa fastighetssamverkansfrågorna är i princip desamma för äganderätt och tomträtt. Om tomträtt införs kommer nämligen fastighetsägarens alla rättigheter och skyldigheter gentemot samfällighetsföreningen att automatiskt övergå på tomträttshavaren. Vid tomträtt är det emellertid svårt att tänka sig att samfällighetsföreningen skulle kunna bli ägare till den gemensamma marken. Att samfällighetsföreningen äger marken är av betydelse t. ex. när en fastighet skall utvidgas i samband med tillbyggnad, eftersom staten då inte behöver blandas in. Äganderätt till den gemensamma marken är vidare en absolut förutsättning för att samfällighetsföreningen skall kunna upplåta mark med nyttjanderätt. (jfr vad som sagts ovan angående vissa sjöbodstomter). Äganderätt skulle alltså utan tvekan stärka öns självstyre och innebära enklare förfarande vid t. ex. tillbyggnad av ett bostadshus eller uppförande av en ny sjöbod.

Undertecknad delar uppfattningen i forskningsprojektets promemoria att inte bara lånemöjligheterna utan även kostnaderna för att bygga och bo är av väsentlig betydelse för Käringsöns utveckling. För valet mellan äganderätt och tomträtt är därför också av mycket stor betydelse hur stora köpeskillingarna respektive tomträttsavgälderna kommer att bli. Vilken av de båda upplåtelseformerna som än väljs gäller att nivån ej får bestämmas så hög att ett flertal av husägarna istället väljer arrende och alltså avstår från belåningsmöjligheten. Då har inte öns problem blivit lösta. Bl. a. för att kunna lösa fastighetssamverkansfrågorna enligt anläggningslagen torde krävas att åtminstone hälften av alla husägare väljer att friköpa tomten eller övergå till tomträtt. Om en lösning med äganderätt väljs får därför köpeskillingen för en tomt ej bestämmas högre än att friköp kan bli intressant även för en yrkesfiskare som för närvarande har rätt till gratis arrende. Förmodligen innebär detta att köpeskillingen måste sättas betydligt lägre än det nuvarande taxeringsvärdet, 35 000 kr. Förmodligen kan den inte sättas högre än 10 000 kr, förutom avstyckningskostnaden som för närvarande rör sig om närmare 5 000 kr. Även om så sker torde krävas att staten eller kommunen medverkar till att de bofasta erbjuds någorlunda fördelaktiga lån för att alla som vill av dessa skall ha möjlighet att tacka ja till

friköp. Köpeskillingen skall givetvis avse värdet av såväl den avstyckade tomtplatsen som dess andel i den gemensamma marken. Det förutsättes nämligen att den fastighet som består av den gemensamma marken överlåtes utan ersättning till samfällighetsföreningen. Sannolikt är det trots skillnader i arrendevillkor inte möjligt att låta yrkesfiskare friköpa för en lägre köpeskillning än andra husägare. Om tomträtt väljs som upplåtelseform torde av samma skäl som anförts ifråga om äganderätt krävas att den årliga avgälden bestäms till ett betydligt lägre belopp än vad som hade varit möjligt att ta ut om hänsyn skulle tas endast till marknadsvärdet.

Sammanfattningsvis kan konstateras att äganderätt sannolikt skulle innebära en något bättre lösning för Käringön än tomträtt, och framför allt att tomträtt inte är motiverad i det här fallet för att det allmänna skall få del i markvärdestegringen eller kunna styra markanvändningen. Tomträtt är dock av sistnämnda skäl motiverad inom hamnområdet. Om staten inte har möjlighet att sätta köpeskillningarna mycket lågt och om inte särskilda lånemöjligheter ordnas synes dock tomträtt vara den enda realistiska lösningen när det gäller de bofastas behov av att kunna belåna sina hus.

Fastighetsplan

I de diskussioner som varit angående Käringön har vid flera tillfällen nämnts att en fastighetsplan behövs. Vad menas då med fastighetsplan?

Fastighetsplan får inte uppfattas som något planinstitut vid sidan av stadsplan och byggnadsplan. Begreppet finns i 4 kap 25 § fastighetsbildningslagen och definieras i motiven som ett förslag till fastighetsindelning, vilket är avsett att läggas till grund för fastighetsbildningsbeslut. Fastighetsplan skall enligt departementschefen utarbetas av fastighetsbildningsmyndigheten som ett led i en fastighetsbildningsförrättning om och i den mån det fordras för att genomföra den begärda fastighetsbildningen. Det är ganska ovanligt att en fastighetsplan renritas och binds in i förrättningsakten. Oftast består fastighetsplanen endast av en kartsbild som ligger till grund för bl. a. samråd med berörda sakägare och myndigheter. Fastighetsplanen skall bl. a. kunna tjäna som underlag för sakägarnas slutliga yrkanden. Ibland kan det finnas anledning att göra en fastighetsplan mera detaljerad och även låta renrita den. Det kan t. ex. gälla situationer då den skall ligga till grund för avtalsskrivande. Särskilt om detaljplan inte upprättas är det helt nödvändigt att en fastighetsplan utarbetas, om en lösning som kräver fastighetsbildning väljs för Käringön. Eftersom detaljerade uppgifter om vad varje fastighet kommer att omfatta behövs som underlag för förhandlingarna med husägarna och kommunen, är det naturligt att fastighetsplanen i det här fallet görs av fastighetsbildningsmyndigheten i form av uppdrag innan förrättningsansökan inlämnas. Staten får då begära och bekosta detta uppdrag. Fastighetsbildningsmyndighetens uppgift blir att i samråd med byggnadsnämnden, länsstyrelsen och representanter för samhällsföreningen för de olika husen tolka de principer ifråga om fastighetsindelningen som angetts i områdesplan. Redan vid utarbetandet av fastighetsplanen bör genom mätning på marken bestämmas koordinater för varje hushörn (dvs blivande Gränspunkt). För att endast sådana gränshörn

som ej sammanfaller med hushörn skall behöva utmärkas på marken bedöms det som nödvändigt att förtäta samt ansluta och räkna om det nuvarande stomnätet. Som kartskala måste väljas skala 1:500. Det mesta av arbetet med fastighetsplanen skulle annars få nedläggas på själva förrättningen. Större delen av kostnaderna för uppdraget bör därför kunna dras av senare från själva förrättningskostnaderna. Lantmäteriverket kan redan enligt gällande lantmäteritaxa medge i speciella fall att en fastighetsbildningsförrättning debiteras efter nedlagd tid istället för enligt sakersättningstaxa. En ny lantmäteritaxa håller dessutom på att utarbetas enligt vilken det skall bli möjligt att endast ta ut förrättningskostnader motsvarande den totala tidsåtgången för ett visst ärende. Till fastighetsbildningskostnaderna kan dock i det aktuella fallet inte räknas åtgärderna beträffande stomnätet. För dessa arbeten måste alltså lantmäteriet kompenseras särskilt. Det förutsättes att de totala kostnaderna för fastighetsplanen skall kunna förskottas av staten och sedan inräknas i köpeskillningarna om äganderätt väljs som upplåtelseform.

Om fastighetsplan upprättas enligt ovan blir det möjligt för fastighetsbildningsmyndigheten att successivt göra de fastighetsbildningsförrättningar som begärs utan att behöva besöka platsen. Detta kommer att innebära snabb handläggning och gör det möjligt att hålla nere de totala kostnaderna. Fastighetsplanen kommer också att utgöra ett utmärkt underlag för upprättande av situationsplan i samband med kommande byggnadsåtgärder.

Arrende

Genom upprättande av arrendeavtal skulle husägarnas rättsliga ställning gentemot markägaren (dvs staten) klarläggas. Belåningsproblemen skulle däremot inte bli lösta. Vidare skulle de gemensamma angelägenheterna inte kunna lösas genom fastighetssamverkan på det sätt som beskrivits ovan. Anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter har nämligen tillkommit för att reglera samverkan mellan *fastigheter*. Även om anläggningslagen ger möjlighet att undantagsvis ansluta även byggnader på ofri grund till en gemensamhetsanläggning anses det normalt möta hinder att inrätta gemensamhetsanläggning med enbart byggnader på ofri grund anslutna (se mera härom nedan). På grund härav och då fastighetsbildning inte heller blir aktuell torde slutligen en detaljplan erfordras för att tillgodose bevarandeintressena och ge tillräcklig stadga åt de grannelagsrättsliga förhållandena. Eftersom arrende inte ger samma möjligheter till fastighets-samverkan kommer kommunen att få ett förhållandevis stort ansvar även när det gäller vägar, vatten- och avlopp m m. Eventuellt innebär detta att stadsplan kan behöva väljas.

Enligt 1950 års förordning om fiskerätten vid vissa kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar m.m. har yrkesfiskare rätt att *avgiftsfritt* begagna bl. a. Käringön för uppförande av boningshus och anläggningar till gagn för yrkesfisket. Dessa kan därför så länge förordningen gäller inte tvingas till något arrende. Övriga husägares juridiska rätt att ha kvar husen är mera oklar och staten lär i vart fall kunna kräva att dessa betalar en

skälig arrendeavgift. Sannolikt kommer arrendenivån för jämförliga arrenden att tjäna som utgångspunkt för skälighetsbedömningen. Gissningsvis kan arrendeavgifterna på Karingön komma att bestämmas till en nivå motsvarande c:a fem procent av tomtvärdet, dvs till c:a 2 000 kr per år. Avgifterna skall bl. a. täcka statens kostnader för arrendeupplåtelse, t. ex. administrationskostnader.

Arrende med möjlighet att belåna husen

En sådan lösning finns inte enligt gällande lagstiftning men håller på att undersökas av den sk Byggnadspantutredningen. I forskningsprojektets promemoria har denna lösning betraktats som den mest intressanta upplåtelseformen när det gäller Karingön. Anledningen härtill är främst att de bofastas behov av att kunna belåna sina hus därmed skulle lösas med betydligt mindre kostnader jämfört med äganderätt och tomträtt. Som andra fördelar har nämnts, *dels* att proceduren vid tillbyggnad skulle bli enklare med denna upplåtelseform än med tomträtt, *dels* att belåningsmöjligheten skulle kunna ges endast till åretruntboende, vilket skulle motverka att de redan höga huspriserna stiger ytterligare. En betydande nackdel med arrende är dock som ovan nämnts att reglerna om fastighetssamverkan i princip inte är tillämpliga. Att inrätta en gemensamhetsanläggning med enbart byggnader på ofri grund anslutna strider mot anläggningslagens syfte och är även tveksamt ur rättssäkerhetssynpunkt, eftersom en långivare har anledning utgå ifrån att fordran hos en samfällighetsförening är säkerställd genom att föreningen har förmånsrätt i medlemmarnas fastigheter (lagen 1973:1152). Att nyttjanderätten automatiskt skulle ändras vid tillbyggnad låter enkelt men detta förutsätter att skötseln av den gemensamma marken är oreglerad. Antingen den gemensamma marken utlägges såsom allmänplats i en stadsplan för att skötas av kommunen eller inrättas såsom gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen måste nämligen avgränsningen mot de enskilda tomplatserna bestämmas. Samma gäller om en vägförening bildas för att sköta den gemensamma marken. Att huspriserna skulle stiga ytterligare om belåningsmöjlighet införs är möjligt men inte alls säkert. Det kan mycket väl vara så att de som är beredda att betala mest för husen på Karingön är så kapitalstarka eller har så goda bankförbindelser att belåningsmöjligheten inte spelar någon roll. Att införa belåningsmöjlighet endast för åretruntboende kan för övrigt vara tveksamt, eftersom även fritidsboende kan ha behov av att låna pengar t. ex. för att finansiera en upprustning eller kunna betala anslutningsavgift för vatten och avlopp. Det kanske till och med är av viss betydelse ur bevarandesynpunkt att lånemöjlighet införs för alla husägare.

Problemet att permanentus övergår till att bli fritidshus, vilket gäller flera samhällen på västkusten, har behandlats i ett delbetänkande av fritidsboendekommittén (DS Bo 1981:3). Det finns anledning förmoda att åtminstone vissa av de åtgärder som föreslagits i betänkandet för att möta problemet kommer att genomföras.

Även om arrende med belåningsmöjlighet skulle införas är det tveksamt om detta system är lämpligt att tillämpa för ett helt samhälle. Karingön

måste ur flera synpunkter vara mera betjänt av att inordnas i den "normala" fastighetslagstiftningen.

Prop. 1985/86: 110

4.9a Bohus läns skärgårdsråd (BSR)

För att säkerställa så långt som möjligt ett helårsboende föreslås följande efter kronoholmsutredningens betänkande och BSR:s intentioner.

Att markförsäljning till privat ägare endast skall gälla tomtmark, och där helårsboendet kan försäkras, samt att en allmän förvärvslagstiftning typ JFL är önskvärd. Pris enligt bruksjämförliga objekt, ej marknadstaxerade överbud. Även kommunalt förköp.

Att tomträttsavtal kan upprättas till fast boende och med regler där bl. a. helårsboende kan försäkras. Avgift enligt bruksmässiga grunder.

Att för Käringön avgifterna för tomträtt eller tomtkostnader vid friköp inte sättes högre än de faktiska utgifterna för att genomföra fastighetsbildning. Detta är nödvändigt för att inte boendekostnaderna skall hindra ett fortsatt åretruntboende och inflyttning.

Att nyttjandeavtal skall gälla fritidsboende och även för helårsboende men med lägre avgift.

Att vid ägareskifte av bostäder ges företräde för ev helårsboende. Alternativt kommunalt förköp.

Att 1950 års förordning för yrkesfiskare att uppföra byggnader också ska gälla etablerad havsodlare, fast vattenbruk.

Utredningens översikt i övrigt anses i stort sett tillfyllest.

4.10 Länsstyrelsen i Västerbottens län

Utredningen har i detta avsnitt bl. a. redovisat vissa tänkbara konsekvenser av en överlåtelse av mark på kronoholmar, såsom krav på planläggning och fastighetsbildning, exploateringsavtal, anspråk på kommunal service m m.

Såvitt länsstyrelsen kan bedöma uppkommer inte behov av fastställda detaljplaner på kronoholmarna i Västerbottens län. Strukturen på öarna och på den befintliga bebyggelsen är sådan, att de nybyggnadsföretag som kan aktualiseras torde inskränka sig till kompletteringsbebyggelse i form av gäststugor, båthus o dyl. Som grund för den planmässiga prövningen av dessa, för fastighetsbildning och för reglering av gemensamma anordningar torde planutredningar med tillämpning av byggnadsstadgan, fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och samfällighetslagen vara fullt tillräckliga.

Länsstyrelsen vill i detta sammanhang även peka på att behov av planutredningar, åtminstone enkla sådana, kan föreligga även om vare sig nybyggnadsåtgärder eller fastighetsbildning blir aktuellt. Det vore nämligen enligt länsstyrelsens mening värdefullt om arrendeavtalen kunde anknytas till en ungefärlig tomtplatsavgränsning på en karta eller eventuellt på en flygbild. Utredningen har också i sitt förslag till avtalsvillkor nämnt detta. I vårt län har inte sådana tomtplatsbestämningar gjorts.

Länsstyrelsen bedömer det inte heller troligt att detaljplanering kommer att erfordras som instrument för att styra eller kontrollera bebyggelsens

utseende eller omfattning. Redan nu finns i kommunöversikterna i berörda kommuner riktlinjer, avsedda att i huvudsak bevara den befintliga miljön. I gällande arrendekontrakt finns vidare villkor om markupplåtarens medgivande till ny-, till- eller ombyggnadsåtgärder. En komplettering av detta villkor med vissa föreskrifter för byggnadernas yttre utformning – färgsättning, taktäckningsmaterial m. m. – i förening med tillämpning av 38 § byggnadsstadgan bör utgöra tillräckliga styrmedel.

Utredningen pekar här bl. a. på det otillfredsställande förhållandet att för närvarande skriftliga arrendeavtal inte finns med samtliga ägare av byggnader på kronoholmar. Detta gäller även några öar i Västerbottens län. Anledningen är inte klarlagd men förhållandet har uppmärksamrats och länsstyrelsen har på kammarkollegiets uppdrag gjort en utredning om äganderätten till de aktuella byggnaderna.

Det nuvarande systemet med 5-åriga arrendeavtal, som på kammarkollegiets uppdrag tecknas med arrendatorerna av länsstyrelsen för statens räkning fungerar väl så långt länsstyrelsen kan bedöma. Avtalen innehåller i huvudsak de villkor som föreslås av utredningen. Som ovan framgår ser länsstyrelsen det dock angeläget att till avtalen knyts en kartskiss, där läget och den ungefärliga omfattningen anges.

5 Förvaltningsmyndigheten

Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har inte någon erinran mot att domänverket föreslås bli statlig förvaltningsmyndighet för de bebyggda kronoholmar som kammarkollegiet i dag instruktionsenligt utövar tillsyn över. *Fortifikationsförvaltningen, naturvårdsverket (delvis), kammarkollegiet och länsstyrelserna i Västernorrlands och Västerbottens län* anser att domänverket bör överta förvaltningen även av de obebyggda öarna. *Domänverket* förklarar sig vara berett att överta den föreslagna förvaltningen. Några remissorgan, *länsstyrelsen i Norrbottens län*, liksom *Haparanda och Kalix kommuner* samt *fiskeristyrelsen, Orust kommun* och *Gullholmens Samfällighetsförening* avstyrker förslaget. *Länsstyrelsen i Stockholms län* för fram *Stiftelsen Stockholms Skärgård* som alternativ förvaltare i länets skärgård.

Av de myndigheter som tillstyrkt att domänverket övertar det statliga förvaltningsansvaret gör några, däribland *riksantikvarieämbetet, kammarkollegiet, länsstyrelsen i Västerbottens län*, detta med uttryckliga förbehåll om samråd och medinflytande i ärenden om försäljningar av kronoholmarna. Inskränkningar med denna innebörd bör därför göras i förordningen (1971:727) om försäljning av staten tillhörig fast egendom m. m. *Domänverket* finner det självklart att 1971 års förordning skall tillämpas men kan inte se några motiv för ytterligare reglering av försäljningen.

Domänverket pekar på att verket har god kunskap i frågor som rör förvaltningen av statens enskilda vattenområden med tillhörande fiske- och jakträttsupplåtelser. *Kammarkollegiet* förordar att tillståndsgivningen för jakt och fiske tills vidare får ligga kvar hos länsstyrelserna.

Vad beträffar den framtida dispositionen av de bebyggda kronoholmarna finner utredningen att de myndigheter som i vissa fall har särskilda intressen att bevaka även fortsättningsvis bör anförtros förvaltningen av sådana holmar och skär som är nödvändiga för respektive myndighets verksamhet. Övriga kronoholmar bör enligt utredningens mening överföras till domänverkets förvaltning. Kronoholmsutredningens uppdrag omfattade endast de bebyggda kronoholmarna. I princip anser man dock att knappast några hinder föreligger mot att låta domänverket få sköta förvaltningen även av de obebyggda kronoholmarna. Ur de synpunkter fortifikationsförvaltningen har att beakta finns intet att erinra mot att domänverket – som synes ha en väl fungerande och beprövad organisation i berört avseende – övertar förvaltningsansvaret för såväl de bebyggda som obebyggda kronoholmarna i den mån dessa ej erfordras för andra myndigheters speciella behov.

Kronoholmsutredningen har i en särskild förteckning angivit de bebyggda kronoholmar som fortsättningsvis bör förvaltas av sjöfartsverket respektive fortifikationsförvaltningen. Förvaltningen instämmer i utredningens förslag vad beträffar de holmar som anses bära tillhöra försvarsmakten. Förutom i förteckningen angivna har försvaret även anläggningar på vissa andra bebyggda och obebyggda kronoholmar. I vad mån även dessa bör ställas under försvarsmaktens förvaltning bör utredas i det särskilda fallet.

Ur fortifikationsförvaltningens synpunkt saknar det härvid betydelse om holmarna i ett förberedande skede förvaltningsmässigt överföres till domänverket. Redan i nuläget förekommer regelbundna överläggningar mellan domänverket och fortifikationsförvaltningen rörande överföringar mellan verken av annan staten tillhörig mark.

5.2 Sjöfartsverket

Utredningens förslag att förvaltningen av de bebyggda kronoholmarna i huvudsak skall handhas av en myndighet är ur flera synpunkter ändamålsenligt. Domänverket synes vara den mest lämpade av statliga myndigheter att anförtros förvaltningen. I enlighet med utredningens förslag bör förvaltningen av de på sid 330 i utredningen angivna tio kronoholmarna, utom beträffande Södra Bondökallarna 1:1, kvarstå hos sjöfartsverket. Sistnämnda fastighet behöver numera ej förvaltas av sjöfartsverket. Sjöfartsverket tillstyrker sålunda, med undantag för vad som angivits beträffande fastigheten Södra Bondökallarna 1:1, utredningens förslag.

5.3 Riksantikvarieämbetet

Utredningen redovisar i avsnittet 7:5 sina förslag rörande den statliga förvaltningen av kronoholmarna. Sjöfartsverket, fortifikationsförvaltningen och naturvårdsverket föreslås få fortsätta förvaltningen av de öar som myndigheterna har intresse av att förvalta också framledes. I övrigt bör

förvaltningen handhas av domänverket. Riksantikvarieämbetet har inte någon erinran häremot men vill framhålla som angeläget att klara riktlinjer dras upp för domänverkets förvaltning av de kronoholmar där bevarandepressen är ett framträdande motiv för ett fortsatt statligt ägande. Riksantikvarieämbetets ställning som samrådspartner i arbetet härmed bör markeras i samband med beslut om att genomföra utredningens förslag. Behovet av fortlöpande kontakter mellan förvaltningsmyndighetens och kulturminnesvårdens regionala organ, t. ex. rörande bebyggelsens utformning och vård, bör uppmärksammas.

Ämbetet anser också i likhet med utredningen att statsmakterna måste precisera inskränkningarna i förvaltningsmyndigheternas möjligheter att fritt pröva försäljningar enligt förordningen (1971: 727) om försäljning av staten tillhörig fast egendom m. m. och att sådana preciseringar görs på grundval av utredningens förslag.

5.4 Fiskeristyrelsen

Utredningen föreslår att förvaltningen av flertalet kronoholmar och andra staten tillhöriga holmar skall överföras från de nuvarande förvaltande myndigheterna till domänverket.

Enligt fiskeristyrelsens mening föreligger en stor risk för en betydande höjning av avgifterna om domänverket blir förvaltare vilket kan få ekonomiska konsekvenser för yrkesfiskarna. Då den nuvarande förvaltningen för fisket fungerat på ett tillfredsställande sätt avstyrker fiskeristyrelsen utredningens förslag i denna del.

Om förslaget genomförs anser fiskeristyrelsen att fiskenämnden i länet i likhet med nuvarande ordning bör ges tillfälle att påverka såväl upplåtelseerna som arrendeavgifterna genom att yttrande inhämtas från fiskenämnden.

5.5 Naturvårdsverket

Naturvårdsverket finner det tillfredsställande att utredningen inte har föreslagit någon förändring när det gäller de av verket förvaltade kronoholmarna. Naturvårdsverket anser att i princip alla kronoholmar, såväl bebyggda som obebyggda, som är eller ligger inom objekt av riksintresse från naturvårdssynpunkt bör överföras till verkets förvaltning. För övriga kronoholmar har verket ingen erinran mot utredningens förslag att domänverket får handha förvaltningen, med undantag för de öar där statliga sårintressen motiverar att förvaltningen anförtros åt annan statlig myndighet.

5.6 Domänverket

Förvaltningen av de bebyggda kronoholmarna är splittrad på flera myndigheter. I vissa fall sköter en myndighet förvaltningen på uppdrag av en annan. Undantagsvis kan det vara oklart vilken myndighet som förvaltar holmen. Utredningen visar tydligt att en översyn och uppstramning av förvaltningen är befogad.

Domänverket biträder förslaget att kronoholmar som kännetecknas av utpräglade försvars- och sjöfartsintressen skall förvaltas av fortifikationsförvaltningen respektive sjöfartsverket samt att naturvårdsverket skall förvalta de holmar som är av riksintresse ur naturvårdssynpunkt. Domänverket är berett att åtaga sig förvaltningen av övriga bebyggda kronoholmar i enlighet med utredningens förslag.

Beträffande de obebyggda holmar, som inte är av särskilt intresse för andra myndigheters verksamhet – se föregående stycke – synes rationellt att även dessa förvaltas av domänverket. Förutom att detta bör vara praktiskt ur statlig förvaltningssynpunkt bör även beaktas att många av registerfastigheterna i skärgården omfattar såväl bebyggda som obebyggda holmar med däremellan liggande vattenområde, varför det även ur fastighetsteknisk synpunkt synes rationellt.

I sammanhanget synes naturligt att till holmarna hörande enskilt vattenområde även överföres till domänverkets förvaltning.

Enligt Domänverkets uppfattning är det självklart att förordningen (SFS 1971:727) om försäljning av staten tillhörig fast egendom, m. m. skall tillämpas vid försäljning av kronoholmar eller mark på holmarna. Motiv saknas för att handlägga sådana försäljningar på annat sätt än försäljningar av annan statlig mark, som är jämförbar med hänsyn till upplåtelser o dyl.

Beträffande försäljningar förutsätter verket att de skall genomföras i överensstämmelse med SFS 1971:727. Förordningen reglerar såväl samråds- som försäljningsförfarandet. Ytterligare reglering av försäljningen synes inte motiverad enligt verkets uppfattning.

Vid domänverkets försäljningar av fast egendom föres inflytande köpeskillingar till investeringsfonden. Verket förutsätter att några andra regler inte skall gälla beträffande köpeskillingarna från försäljningar av kronoholmar eller markområden på dessa.

Beträffande förvaltningen av de enskilda vattenområdena med tillhörande fiske- och jakträttsupplåtelser må nämnas att domänverket har god kunskap i dessa frågor. Sålunda har verket ca 2 800 fiskerättsupplåtelser varav ca 100 till yrkesfiskare. Härutöver driver verket ca 70 kortfiskeområden om tillsammans 150 000 ha vattenområde för kortfiskeupplåtelser till allmänheten. Upplåtelseerna förvaltas i huvudsak av verkets lokalförvaltningar. Skulle det uppdragas åt domänverket att handhåva upplåtelseerna av fisket med fasta redskap utanför kronoholmarna torde erfordras ändringar i förordningen om förvaltningen av statens fisken (SFS 1981: 1217).

5.7 Kammarkollegiet

Utredningen förklarar sammanfattningsvis (s 326) att kammarkollegiet knappast kan anses ha förutsättningar att uppfylla kraven på effektiv och regionalt inriktad förvaltning av kronoholmarna. Dessa krav gör sig särskilt gällande beträffande de bebyggda holmarna. De obebyggda kronoholmarna, som inte närmare berörs av utredningen, kräver naturligtvis också

viss tillsyn, dock mera av bevakningskaraktär. I den mån sådan tillsyn kan sägas förekomma i dag utförs den av kustbevakningen.

För kammarkollegiet, som saknar regional organisation, har länsstyrelsen fungerat som en förlängd arm på det regionala planet. Tidigare ålåg det länsstyrelsen enligt uttrycklig instruktion att hålla hand över att statens fasta egendom inte användes mot givna föreskrifter. För länsstyrelsernas verksamhet har nu regionalpolitiska och andra övergripande planeringsfrågor fått större betydelse. Fortfarande svarar dock länsstyrelsen för all statlig förvaltning i länet i den mån en förvaltningsuppgift inte ankommer på särskild myndighet, och i motsvarande utsträckning skall länsstyrelsen enligt sin instruktion vidta de åtgärder som behövs för att bevaka statens rätt. Kollegiet vill också betona att länsstyrelserna, när så behövs, alltid ställt upp i frågor om kronoholmarnas förvaltning. Kollegiet tror inte att länsstyrelserna i allmänhet upplever dessa frågor som något främmande för en länsstyrelse (s 327). Länsstyrelserna i kustlänen torde tvärtom ha ett intresse att kunna styra utvecklingen av t. ex. fritidsstugebebyggelsen i skärgårdsområdena. Länsstyrelserna skall ju f. ö. enligt utredningens förslag ha kvar tillståndsprövningen beträffande jakt och fiske med fast redskap vid kronoholmarna.

Av länsstyrelserna är det endast länsstyrelsen i Norrbottens län som genom formligt beslut av regeringen fått självständiga förvaltningsuppgifter. Genom beslut 1973-02-02 fick länsstyrelsen sålunda bemyndigande "att tills vidare avgöra ärenden om upplåtelse av nyttjanderätt till tomtplatser på odisponerade kronoholmar vid länets kust". Det allmänna påståendet på s 175 att länsstyrelsen på regeringens uppdrag sköter förvaltningen av de under kammarkollegiets inseende och vård stående kronoholmarna i länet är således inte helt korrekt.

Kammarkollegiet tillstyrker att de bebyggda kronoholmar som f. n. står under kollegiets inseende och vård ställs under domänverkets förvaltning. Kollegiet tillstyrker vidare att tillståndsprövningen beträffande jakt och fiske med fast redskap åtminstone t v får ligga kvar hos länsstyrelserna. Detta bör gälla också kronoholmar som lyder under fortifikationsförvaltningen, sjöfartsverket eller naturvårdsverket. Länsstyrelserna har f ö hand om motsvarande tillståndsprövning när det gäller allmänt vattenområde.

I fråga om tillämpningen av förordningen (1971:727) om försäljning av staten tillhörig egendom, m m på kronoholmarna har utredningen rekommenderat inskränkningar i domänverkets möjligheter att sälja sådan egendom. Detta har kollegiet uppfattat som att domänverket inte ensamt bör få besluta om försäljning. Även efter ett överförande av kronoholmarna till domänverket bör sålunda enligt kollegiets mening sådana allmänna intressen som närmast företräds av andra myndigheter än domänverket få komma till tals i försäljningsärenden. Redan däri ligger en inskränkning. Kollegiet får vidare anföra följande.

I fråga om rätten till jakt och fiske intar kronoholmarna en särställning i jämförelse med annan statlig egendom. Jakten – främst sjöfågeljakten – är enligt anvisningar för tillståndsgivningen som Kungl Maj:t utfärdat, i princip förbehållen den bofasta kustbefolkningen i egentlig mening. Upplåtelse är f. n. avgiftsfria. Fisket är fritt med rörligt redskap. Tillstånd till

fiske med fast redskap ges i princip endast till yrkesfiskare. För yrkesfiskarna är kronoholmarna av stor betydelse, särskilt i Norrland. Upplåtelseerna sker numera – enligt förordningen (1981: 1217) om förvaltningen av statens fisken – mot avgift.

Eftersom domänverket inte kommer att ha förfoganderätt över jakten och fisket vid kronoholmarna är det självklart att varje försäljning av en sådan holme måste föregås av remiss till länsstyrelsen, fiskenämnden och kommunen – jfr samrådsskyldigheten enligt 11 § förordningen (1981: 1217) om förvaltningen av statens fisken. Föreligger skiljaktiga meningar, bör försäljningsfrågan underställas regeringen.

5.8 Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen har heller ingen erinran mot utredningens förslag att domänverket får hand om förvaltningen av bebyggda kronoholmar där inte statliga särintressen motiverar annan förvaltande myndighet, t. ex. sjöfartsverket, fortifikationsförvaltningen eller naturvårdsverket. I länets skärgård kan också Stiftelsen Stockholms Skärgård med sitt över hela världen spridda ägoinnehav aktualiseras som förvaltare av statlig egendom. Denna lösning bör vara av intresse när det gäller att hävda naturvårds- och friluftssynpunkter.

5.9 Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län

Mot utredningens förslag att domänverket skall överta förvaltningen av kronoholmarna har länsstyrelsen ingen erinran. Förslaget kan främja en rationell hantering av dessa ärenden. Åtgärden att i enlighet med länsstyrelsens ovan intagna ståndpunkt i ökad utsträckning medge friköp av mark på kronoholmar bör vidare leda till kostnadsbesparingar och tidigare lagda intäkter.

5.10 Länsstyrelsen i Västernorrlands län

Utredningen förslår att förvaltningen av de kronoholmar som inte är av särskilt intresse för sjöfartsverket, fortifikationsförvaltningen och naturvårdsverket förs över från kammarkollegiet till domänverket. Länsstyrelsen anser att en sådan ordning är lämplig och att den även bör gälla för obebyggda kronoholmar. Innan domänverket övertar förvaltningen bör en genomgång göras av naturvårdsverket i samarbete med länsstyrelserna av såväl bebyggda som obebyggda öar för att klarlägga vilka öar som har sådant intresse för naturvården att de bör förvaltas av naturvårdsverket.

5.11 Länsstyrelsen i Västerbottens län

Länsstyrelsen delar utredningens bedömning att öar med speciella statliga intressen bör förvaltas av de för dessa intressen ansvariga myndigheterna. Detta rör således sjöfartsverket, fortifikationsförvaltningen och naturvårdsverket. I den mån en eventuell kompletterande utredning betr obe-

byggda kronoholmar visar att sådana finns med stora naturvärden bör också dessa föras till naturvårdsfonden och således till naturvårdsverkets förvaltning. Med anledning av ett i länet aktuellt ärende vill länsstyrelsen i detta sammanhang erinra om angelägenheten att dessa myndigheter före eventuella försäljningar eller andra dispositionsändringar inhämtar länsstyrelsens synpunkter, där riksintressen eller i övrigt starka intressen för det rörliga friluftslivet finns.

Länsstyrelsen kan också ställa sig bakom vad som betr. övriga kronoholmar anförts om fördelarna med en regionalt anknuten förvaltning. Det är naturligtvis positivt om förvaltningen kan innefatta även praktiska moment som t. ex. direktkontakt med arrendatorerna och "förmedlande länkfunktioner, när frågor aktualiseras om t. ex. ändrad/utökad kommunal service.

Utredningen låter valet stå mellan nuvarande förvaltare, kammarkollegiet med länsstyrelsen som regionalt kontaktorgan, och domänverket. Domänverket förordas därvid med hänvisning till verkets erfarenhet av arrendefrågor och dess regionala organisation.

Det är givetvis riktigt som utredningen framhåller att förvaltningsfrågor av detta slag ligger utanför länsstyrelsens normala verksamhet. Om brister förekommit i hittillsvarande hantering har detta dock inte framförts hit av berörda parter.

Fiskenämnden uttrycker i sitt yttrande farhågor för att en förvaltning genom domänverket skulle kunna innebära försämringar för yrkesfisket, bl. a. i form av högre avgifter och möjligen också mindre kunskap från förvaltarens sida i fiskenäringsfrågor.

Det kan rent allmänt konstateras att till kronoholmarna i många fall är knutna samhällsintressen – fiske, bevarandebeträffande natur- och kulturminnesvård – som normalt inte ingår i domänverkets verksamhet. Det torde också vara så att verkets regionala organisation på många håll inte har erfarenhet av denna typ av förvaltning. Oron för att avgifterna för upplåtelser av fiskerätt, mark etc skall höjas kan vara förståelig, då verket som en följd av uppsatta verksamhetsmål måste driva en aktivare prispolitik än andra, här aktuella myndigheter. Det är dock troligt att en justering av avgiftsnivåerna blir aktuell även om annat förvaltningsorgan väljs.

Även om sålunda enligt länsstyrelsens mening vissa faktorer kan inge betänkligheter mot att domänverket övertar förvaltningen av dessa "övriga" kronoholmar vill länsstyrelsen inte motsätta sig en sådan lösning. Därvid bör dock – som ovan framhållits – först utredas om i denna grupp ingår öar med stora naturvärden. Dessa bör föras in under naturvårdsverkets förvaltning. Vidare bör förvaltaren åläggas att samråda *dels* med länsstyrelse och kommun i förekommande fastighets-, försäljnings- och planärenden med hänsyn till den övergripande planering dessa bedriver, *dels* med fiskenämnden i frågor betr. yrkesfiskets intressen.

5.12 Fiskenämnden i Västerbottens län

Ur fiskesyndpunkt har kronoholmarna stor betydelse eftersom fisket omkring dessa också tillhör staten. Holmar som ägs av staten genom fortifika-

tionsförvaltningen, naturvårdsverket, domänverket m. fl. är inte av samma betydelse eftersom fiskerätten där ofta är enskild. Fisket vid kronoholmarna har använts som ett stöd till yrkesfisket vilket varit möjligt då dels länsstyrelsen varit förvaltande myndighet och dels genom att det finns en författning som föreskriver att yrkesfiske skall prioriteras.

I Västerbottens län, i synnerhet inom Skellefteå kommun, har fisket vid kronoholmar mycket stor betydelse för fiskerinäringen. Flera yrkesfiskare är helt beroende av fisket vid kronoholmarna.

Antalet så kallade kronoholmar varierar starkt inom länet med det största antalet i Skelleftebukten. Fisket vid dessa holmar är, som tidigare framhållits av stor betydelse. Det är framför allt fiske med fasta redskap efter lag som bedrivs vid holmarna. Under senare år har länsstyrelsen och fiskenämnden i allt större utsträckning reserverat fisket vid holmar för yrkesfiskare och fr. o. m. 1983 gäller förordningen om förvaltningen av statens fisken för kronoholmar vilket i praktiken innebär att endast yrkesfiskare kan ges tillstånd att fiska vid kronoholmar.

Laxfisket på enskilt vatten har blivit alltmer eftersökt vilket på många håll medfört att arrendenivåerna stigit kraftigt och som en följd därav lett till ekonomiska svårigheter för yrkesfiskarna. Möjligheterna till laxfiske vid kronoholmar är därför av stort värde för yrkesfisket och kan ses som ett indirekt statligt stöd till näringen.

Det är alltså enligt fiskenämndens mening en nödvändighet att yrkesfiskarna även i fortsättningen ges möjligheter till fiske vid kronoholmarna. En överföring av förvaltningen av holmarna till domänverket innebär sannolikt ingen förändring av reglerna för upplåtelsen eftersom förordningen om förvaltningen av statens fisken är tillämplig. Frågan är dock om domänverket har den kunskap i fiskerinäringsfrågor i t. ex. Västerbotten som erfordras för fiske. Det finns också enligt fiskenämndens mening risk för en betydande höjning av avgifterna om domänverket blir förvaltare vilket kan få ekonomiska konsekvenser för yrkesfiskarna.

Eftersom den nuvarande förvaltningen av kronoholmarna med kammarkollegiet-länsstyrelsen i varje fall för fisket fungerat tillfredsställande och det finns många frågetecken i den föreslagna förvaltningen avstyrker fiskenämnden utredningens förslag i denna del. Några ekonomiska vinster av förslaget har heller inte påvisats av utredningen. Om någon vinst skulle uppstå kommer den i så fall att härröra från ökade avgifter för yrkesfiskarna vilket fiskenämnden inte kan acceptera.

Om förslaget genomföres anser fiskenämnden att nämnden i likhet med nuvarande ordning bör ges tillfälle att påverka såväl upplåtelseerna som arrendavgifterna genom att yttrande inhämtas från fiskenämnden.

5.13 Länsstyrelsen i Norrbottens län

Utredningen föreslår att domänverket i fortsättningen ska förvalta flertalet av kronoholmarna.

Länsstyrelsen har sedan år 1973 genom särskilt regeringsbeslut handlagt markupplåtelsefrågor på kronoholmarna i länet. Den erfarenhet som läns-

styrelsen härvidlag vunnit under denna tioårsperiod kan länsstyrelsen lägga till grund för följande påståenden. Vid prövningen av markupplåtelseärendet har länsstyrelsen kunnat bedöma ärendena mot bakgrund av länsstyrelsens allmänna kännedom om de planmässiga markanvändningsprinciperna i kustområdet. Detta medför att länsstyrelsen kunnat göra avvägningen mot allmänna intressen med stor säkerhet. Det samråd mellan länsstyrelse och kommun som regelmässigt sker i bebyggelsefrågor har vid olika tillfällen visat sig vara värdefullt för att nå ett tillfredsställande resultat i markupplåtelseärenden. Länsstyrelsen har den lokalkännedom och överblick över förhållandena på öarna som underlättar en enhetlig bedömning av markupplåtelseärendena. Dessa förhållanden samt omständigheterna att länsstyrelsen är tillståndsmyndighet för jakt- och fiskefrågor talar för att förvaltningen av kronoholmarna bör överföras på länsstyrelserna. Endast i de fall där utpräglade allmänna särintressen finns bör förvaltningen skötas av annan myndighet.

5.14 Haparanda kommun

När det gäller frågan om staten eller kommunen skall vara ägare av holmarna anser Haparanda kommun att det ur förvaltnings- och tillsynsynpunkt är bättre med kommunen som ägare. Ifall att holmarna fortsättningsvis också kommer att vara i statens ägo i enlighet med utredningens förslag så föreslår Haparanda kommun att förvaltningen av holmarna överflyttas till kommunen.

5.15 Kalix kommun

Kommunen har ett gott samarbete med Länsstyrelsen i alla frågor som rör skärgårdsområdet, exempelvis bebyggelse, planering o s v. Eftersom Länsstyrelsen dessutom är tillståndsmyndighet för jakt- och fiskefrågor, bör förvaltningen av kronoholmarna även i fortsättningen vara kvar hos Länsstyrelsen.

5.16 Söderhamns kommun

Frågan om kommunen bör äga den obebyggda marken är beroende av möjligheterna att med domänverket som fortsatt ägare på lång sikt kunna genomföra kustplanens intentioner. Sannolikt är det enklast för kommunen att styra skogsvårdsåtgärder och åtgärder för friluftslivet i enlighet med kustplanen om kommunen själv är markägare. Möjligheten att vid behov gå in med sådana arbeten med stöd av statsbidrag eller AMS-medel finns också. Kommunens skogsavdelning har sedan länge haft hand om kommunens öar och ett tillskott med Klacksörarna torde inte vålla problem ur skötsel synpunkt.

Utredningens förslag innebär att Domänverket handhar förvaltningen av de bebyggda kronoholmarna. Kommunen har inget att erinra emot utredningens förslag.

5.18 Gullholmens samfällighetsförening (se även 7.1.17)

Medan (dessa) diskussioner pågick på Gullholmen offentliggjordes Kronoholmsutredningen. Det som huvudsakligen gjorde att gullholmarna ställde sig positiva till utredningen var att man föreslår att staten fortfarande skall äga marken. Vi har haft mycket goda erfarenheter av kammarkollegiums administration och tvistefrågorna har varit få och då de förekommit har de lösts på bästa sätt.

Vi önskar därför understryka att vi anser det angeläget (med ovan nämnda undantag) att nuvarande ägoförhållanden bibehållas.

För att karaktären på denna, för hela riket intressanta ö, skall kunna bibehållas måste mångfalden och det individuella inslaget bibehållas.

I Kronoholmsutredningen föreslås att Domänverket skulle handha administrationen av kronoholmarna. Vi är starkt betänksamma över ett sådant arrangemang beträffande Gullholmen. Detta affärsdrivande verk skulle kunna medverka till liknande försök till omdaning av ön som vi motsatt oss gentemot Orust kommun.

Under alla förhållanden måste Kronoholmen Gullholmens framtid avgöras genom att kronoholmens invånare, genom Gullholmens Samfällighetsförening, får ett sådant inflytande att man i samråd med antikvariska myndigheter kan förverkliga bevarandeplanens intentioner utan genomgripande förändringar i mark och byggnadsdisposition.

Betr.: Förslag till byggnadsplan för fastigheten Gullholmen 1:1 m. fl., Orust kommun, Göteborgs o Bohus län, upprättat i maj 1983 (Skrivelse från fastighetsägare på kronoholmen Gullholmen).

Fastighetsägare på Kronoholmen Gullholmen ha tagit del av rubricerade byggnadsplaneförslag och beslutat att i stället för att avgiva separata skrivelser i stället underskriva en gemensam sådan, vilken närsluten över-sändes.

Ett fåtal fastighetsägare har dessutom avgivit speciella anmärkningar separat.

Anslutningen till denna gemensamma manifestation har varit spontan och hundraprocentig betr. de fastighetsägare, vilka har kunnat nå vid denna tid på året.

Vi vilja påpeka att detta fullständiga förkastande av byggnadsplanen ej betyder att vi motsätter oss de tankar, som uttrycks i bevarandeplanen. Dessa torde väl kunna tillgodoses utan de genomgripande förändringar i markdispositionen och äganderätt som byggnadsplaneförslaget innebär.

Den nyligen offentliggjorda kronoholmsutredningen ger kommunen till-

fälle att i förtroendefullt samarbete med kronoholmen Gullholmens fastighetsägare utarbeta de enkla regler, som behövs för att bevarandeplanens principer skall kunna vara vägledande för Gullholmens framtid utan att en fullständig omvälvning skall behöva ske.

Samtidigt som fastighetsägare å Kronoholmen Gullholmen gemensamt avgivit yttrande betr. det av Orusts Kommun utarbetade förslaget till byggnadsplan för Kronoholmen Gullholmen har fastighetsägarna också beslutat att ge uttryck åt sin tillfredsställelse med att Kronoholmsutredningen beslutat föreslå att marken på Gullholmen skall behållas av staten, och ej överföras i Orusts Kommuns ägo.

Vi ha dåliga erfarenheter av Orusts Kommuns vilja och förmåga att leva upp till den s. k. Bevarandeplanens allmänna riktlinjer och målsättningar till vilka vi ansluta oss.

6 Ekonomiska konsekvenser

Några remissinstanser förutser extra kostnader för sin förvaltning av kronoholmarna. Sålunda anser *naturvårdsverket* att det inte kan vara rimligt att en övertagande myndighet drabbas av kostnadskrävande upprustningar av bebyggelse vid en överföring av en kronoholme utan föreslår att dessa bör åvila den avträdande myndigheten. *Domänverket* anser att det är rimligt att den avträdande myndigheten står för kostnaderna för eventuella fastighetsbildningsåtgärder i samband med övertagandet av förvaltningen, om inte särskilda medel beviljas för ändamålet.

Statens lantmäteriverk och *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* räknar med ett ökat behov av fastighetsbildning och fastighetsregistrering på kronoholmarna.

6.1 Naturvårdsverket

I detta sammanhang vill naturvårdsverket ta upp ett problem som inte behandlas i utredningsförslaget. Verket har under de senaste åren övertagit förvaltningen av ett flertal kronoholmar från annan statlig myndighet. Skälet till övertagandet har varit att de aktuella öarna är av riksintresse från naturvårdssynpunkt. Bebyggelsen på de överförda holmarna har som regel varit mycket nedgången. Det kan inte vara rimligt att övertagande myndighet drabbas av kostnadskrävande upprustningar av bebyggelse beroende på bristande underhåll från avträdande myndighets sida. Verket föreslår därför att avträdande myndighet bör åläggas att svara för att den statligt ägda bebyggelsen på berörd kronoholme hålls i ett fullgott skick ända fram till avträdesdagen.

6.2 Lantmäteriet

Mot de i betänkandet framlagda förslagen och synpunkterna rörande kronoholmarnas framtida disposition finns ingenting att erinra från de syn-

punkter som lantmäteriverket (LMV) har att beakta. LMV tillstyrker därför att förslagen genomförs.

LMV har inte anledning eller möjlighet att ta ställning till de specificerade förslagen i avsnitt 6 rörande kronoholmarna på de olika kuststräckorna. Den nyss redovisade bedömningen inbegriper därför inte dessa förslag.

I anslutning till avsnittet om äganderättsutredningar m. m. i betänkandets bilaga 1 kan tilläggas följande.

Som framgår i det nämnda avsnittet är många kronoholmar redan upptagna i fastighetsregistret. Ett genomförande av förslagen i betänkandet förutsätter att registrering sker i ytterligare fall. LMV har under övervägande frågan om att ta in i fastighetsregistret alla kronoholmar som är oregistrerade. Själva registreringsåtgärderna skall därvid ankomma på berörda fastighetsregistermyndigheter. En förutsättning för upptagande i fastighetsregistret torde vara att statens äganderätt inte är ifrågasatt. I den fortsatta utredningen av registreringsfrågan kommer bl. a. ambitionsnivå och resursbehov för registreringsåtgärderna att beröras.

6.3 Domänverket

Skulle ett kommande beslut i förvaltningsfrågan innebära att domänverket får överta förvaltningen av delar av registerfastigheter och detta föranleder fastighetsbildningsåtgärder, förutsätter verket att förrättningskostnaderna inte skall bestridas av domänverket. Om inte särskilda medel kan anslås synes rimligt att de avstående myndigheterna bestrider dessa eventuella kostnader.

6.4 Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län

Länsstyrelsen vill slutligen framhålla vikten av att kronoholmarna indelas i fastigheter. Inte minst den ökade verksamheten inom vattenbrukets område ställer krav på ökad klarhet om öars tillhörighet. Till den ändan har länsstyrelsen hos lantmäteriverket anhållit om registrering av de kronoholmar inom länet som inte nu utgör särskilda fastigheter.

7 Övriga frågor*

7.1 Den särskilda dispositionen

Remissopinionen i fråga om utredningens förslag till särskild disposition av kronoholmarna kan sägas i huvudsak återspegla myndigheternas inställning till utredningens allmänna överväganden och förslag. De remissorgan t. ex. som intagit en snäv hållning till överlåtelse av mark på kronoholmar i allmänhet har som regel även invändningar mot försäljning i det särskilda fallet. Huvudintrycket är dock att utredarens förslag i stort tillstyrks. Sålunda tillstyrker t. ex. *länsstyrelsen i Stockholms län* att statens äganderätt till tomtmarken på Öja (Landsort) inte bör överlåtas. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser i likhet med utredningen att marken på

* Remissyttranden som rör frågan om samrådsskyldighet i försäljningsärenden återfinns under avsnittet 5 Förvaltningsmyndigheten i denna remissammanställning.

7.1.1 Riksantikvarieämbetet

I kapitel 6 lämnar utredningen en länsvis redogörelse för de bebyggda kronoholmarna samt förslag om deras framtida disposition. Vid genomgången av denna del av betänkandet har riksantikvarieämbetet samrått med länsantikvarierna i Norrbottens, Västerbottens, Västernorrlands, Stockholms och Göteborgs och Bohus län. Utredningens förslag syns inte innebära några konflikter med kulturminnesvårdens intressen.

Med hänsyn till de särskilda förhållanden som råder på Käringön i Bohusläns skärgård kan riksantikvarieämbetet godta utredningens förslag beträffande denna kronoholme. Förslaget bygger i huvudsak på forskningsrapporten Käringöns framtid – utvecklingsmöjligheter och hinder. Det omfattande utredningsarbetet har skett i nära samråd med den regionala kulturminnesvården. Enligt ämbetets mening bör utsikterna vara goda att lösa den bofasta befolkningens problem med att vidmakthålla bebyggelsen och att samtidigt bevara fiskelägets kulturhistoriska riksintressanta miljö enligt de riktlinjer som forskningsprojektet och Kronoholmsutredningen anger. Frågorna om fastighetsbildning och fastighetssamverkan, tomträtt eller friköp bör dock ägnas ytterligare studium.

7.1.2 Länsstyrelsen i Stockholms län

Utredningen redovisar 20 bebyggda kronoholmar i Stockholms län men avstår från att lämna förslag om den framtida dispositionen av Skeppsholmen och Kastellholmen i Stockholm. Ytterligare bebyggda, statligt ägda öar finns, i synnerhet öar som förvaltas av domänverket. Länsstyrelsen har dock ingen förteckning över dessa.

De 18 kronoholmar som utredningen behandlar närmare berörs i de flesta fall av riktlinjer enligt den fysiska riksplaneringen. I flera fall föreligger mer än ett riksintresse.

Mälaren utgör primärt rekreationsområde. Södra delen av länets skärgård ingår i det primära rekreationsområdet Sörmlands skärgård. Inom detta ligger förutom Öja (s 257 y) också Fjärdlång, Myggskären, Måsknuv och Fifång.

Kronoholmarna omfattas i regel av olika förordnanden enligt naturvårdslagstiftningen. Ytterligare förordnanden övervägs i vissa fall.

Kulturhistoriskt mycket värdefull bebyggelse finns förutom på Öja, som är riksintresseområde för kulturminnesvården också på Söderarm, Ängsö, Svenska Högarna, Bullerön, Fjäderholmarna, Eldgarnsö, Fjärdlång, Myggskären, Måsknuv, Hamnskär, Ridö och Fifång.

För de berörda kommunerna utom Lidingö, som har antagen generalplan, finns kommunöversikter och markdispositionsplaner. I dessa finns riktlinjer som innebär att de aktuella öarna ligger inom områden som skall bestå med nuvarande markanvändning.

Som sammanfattning gäller att de nämnda 18 kronoholmarna är belagda

med olika restriktioner till förmån för framför allt kulturminnesvårdens, naturvårdens, det rörliga friluftslivets eller försvarets intressen.

Av betänkandet framgår att berörda kommuner i länet tillfrågats om intresse finns att förvärva bebyggda kronoholmar. Ingen av kommunerna har uttalat sådant önskemål.

Utredningens förslag innebär för länets del att i princip inga avstyckningar av bostadstomter för befintlig bebyggelse till förmån för enskilda bör ske. Endast i två fall antyds möjligheter till sådan försäljning, nämligen beträffande Källskären i Norrtälje kommun och Karlholmen i Södertälje kommun.

En speciell fråga är markdispositionen på Öja. Nynäshamns kommun har pekat på angelägenheten av att fast befolkning finns på ön och vill främja permanentbebyggelse.

Länsstyrelsen vill också understryka att det från regionalpolitisk synpunkt är angeläget att Öja har en fast befolkning. Förutom att detta bidrar till en levande skärgård är det angeläget från flera olika aspekter, t. ex. från allmän bevaknings-, sjöräddnings-, försvars- och oljebekämpningssynpunkt. Länsstyrelsen vill också påpeka att den i andra sammanhang betonat vikten av att lotsplatsen på Öja blir kvar. Detta är en grundförutsättning för att nämnvärd åretruntbosättning skall kunna bestå.

På grund av de starka allmänna intressen som finns knutna till Öja bör emellertid inte en utveckling mot privatägda fastigheter ske. En sådan utveckling kan också föra med sig icke önskvärda markvärdehöjningar som i sin tur försvårar möjligheten till permanent bosättning för dem som arbetar på ön. Tomträten kan här vara en lämplig upplåtelseform, som gynnar permanentboende, utan att markpriserna trissas upp.

Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att de olika allmänna intressena även för de andra kronoholmarna väger tyngre än eventuella enskilda intressen av markförvärv. Marken bör som utredningen föreslår stanna i statens ägo, eftersom detta är den bästa garantin att de allmänna intressena tillgodoses. Länsstyrelsen har dock i princip ingen erinran mot den av utredningen nämnda fastighetsbildningen. Det förutsätts därvid att det vid den sedvanliga prövningen av resp ärende inte visar sig föreligga något hinder mot fastighetsbildning.

Länsstyrelsen har heller ingen erinran mot utredningens förslag att domänverket får hand om förvaltningen av bebyggda kronoholmar där inte statliga särintressen motiverar annan förvaltande myndighet, t. ex. sjöfartsverket, fortifikationsförvaltningen eller naturvårdsverket. I länets skärgård kan också stiftelsen Stockholms Skärgård med sitt över hela världen spridda ägoinnehav aktualiseras som förvaltare av statlig egendom. Denna lösning bör vara av intresse när det gäller att hävda naturvårds- och friluftssynpunkter.

I fråga om vissa detaljer i betänkandet vill länsstyrelsen anföra följande. Fyrbyggnaden på Måsknöv är i egenskap av statlig byggnad byggnadsminnesmärke och inte byggnadsminnesförklarad, jfr s 254 x. Beträffande Söderarm (s 250 x) och Måsknöv (s 254 x) bör nämnas att för båda dessa öar gäller att staten genom fortifikationsförvaltningen har lagfart. Lokal

Reservation av ledamöterna Rosell m fl.

Vi anser att yttrandet skall ändras på följande sätt.

- Sid 2, fjärde stycket¹ utgår
- Sid 2, femte styckets¹ första och andra mening utgår.

7.1.3 Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län

Inom länet finns 38 bebyggda kronoholmar varav 24 är bebyggda med bostadshus (permanent- eller fritidshus). Av dessa 24 holmar förvaltas 14 av sjöfartsverket, fortifikationsförvaltningen eller naturvårdsverket. På flertalet av dessa holmar finns ingen bostadsbebyggelse i privat ägo. Utredningen föreslår ej heller någon ändring i dessa öars disposition. Om avyttring av de av staten ägda bostadshusen blir aktuell i framtiden får överlåtelser av mark och byggnader prövas utifrån den situation som råder i enlighet med vad som ovan anförts.

Några friköp av mark för enskilt ägda fritidshus på kronoholmar som förvaltas av fortifikationsförvaltningen föreslås inte ske. Mot detta finns inte något att erinra.

Utredningen föreslår friköp av tomtmark på Brunskär och Ägnholmen. För Brunskärs del gäller det de två tomter i gällande byggnadsplan som staten alltjämt äger. Antalet tomtplatser på Ägnholmen har klarlagts genom en planutredning. Länsstyrelsen har inget att erinra mot överlåtelser i överensstämmelse med den planering som skett.

Beträffande de övriga med privata bostadshus bebyggda kronoholmarna får anföras följande.

Käringön

Käringön intar en särställning bland länets kronoholmar. På ön finns nu c:a 125 åretruntboende och under senare år har antalet bosatta ökat genom att flera unga familjer flyttat till ön. Käringön är därför i högsta grad ett levande kustsamhälle.

För Käringön pågår arbete med en områdesplan. Denna har föregåtts av ett forskningsprojekt rörande öns framtid i vilket lokalbefolkningen deltagit.

De ståndpunkter länsstyrelsen intagit i samband med pågående planering stämmer väl överens med vad kronoholmsutredningen föreslår. Möjligheten att genom pantsättning belåna fastigheterna för att finansiera underhåll och modernisering av byggnaderna är en fråga av stor vikt för öns utveckling. Detta fordrar med nuvarande regler fastighetsbildning. Med utgångspunkt i öns traditioner bör i likhet med vad utredningen föreslår som tomtplats i princip endast avstyckas den yta som bostadshuset upptar på marken. Varje fastighet får sedan del i gemensamma mark-

¹ Tofte resp. trettande stycket i denna remissammanställning.

områden. Till grund för fastighetsbildningen bör upprättas en fastighetsplan enligt fastighetsbildningslagen. I övrigt hänvisas här till en av överlantmätarmyndigheten i Göteborgs och Bohus län upprättad promemoria, vilken bifogas.

Utredningen föreslår att kommunen får förvärva hamnområdet och de strandområden där sjöbodar finns. Härigenom får kommunen rådighet över de verksamhetsanknutna frågorna. Med hänsyn till det traditionella sambandet bostadshus-sjöbod bör i allmänhet övervägas att låta sjöbodarna tillhöra bostadsfastigheterna.

Den med permanent- eller fritidshus bebyggda marken bör enligt utredningen upplåtas med tomträtt om majoriteten av de bofasta hushållen önskar tomträttsupplåtelse. De husägare som inte genast vill ingå ett tomträttsavtal kan senare när de så önskar träffa ett sådant avtal.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot att friköp sker i form av tomträttsupplåtelse. Härigenom bortfaller behovet av kontantinsats för marken. Ur administrativ synpunkt bör dock marköverlåtelse vara att föredra.

Bevarandefrågorna på Käringön beaktas på så sätt att områdesplanen avses innehålla ett detaljerat miljö- och byggnadsprogram till ledning för byggnadslovgivningen. För att ytterligare stärka bevarandebeståndet kan möjligen övervägas att inta föreskrifter om bebyggelsens utformning i tomträttsavtalen. Det är emellertid som tidigare framhållits osäkert i vad mån nuvarande ägare av husen kan vara skyldiga att i avtal underkasta sig detaljerade föreskrifter i detta avseende.

Genom den planering som påbörjats på Käringön och kronholmsutredningens arbete har förväntningar om en förändring i upplåtelseformerna skapats. Det är därför angeläget att utredningens förslag rörande Käringön kan genomföras inom en snar framtid. Staten bör omgående ta initiativ till att en fastighetsplan upprättas.

Gullholmen

Kronholmen Gullholmen är till skillnad från Käringön väsentligen en semesterort. Fastighetsbildning är därför knappast motiverad för att göra ön mera attraktiv för helårsboende.

Intresset att bevara den kulturhistoriskt särpräglade miljön har på Gullholmen liksom på Käringön stor tyngd. Bevarandefrågorna har därför stor betydelse för hur ön skall förvaltas.

Som tidigare framhållits blir husägarna mer benägna att vidta långsiktiga förbättringsåtgärder om de innehar marken med äganderätt eller tomträtt. Detta talar för friköp av marken. Härtill kommer det förhållandet att möjligheterna att reglera bebyggelsens utformning får bedömas vara större vid tomträtt än vid arrende. Sammantaget talar detta för att tomträtt bör erbjudas de boende på Gullholmen. Upplåtelsefrågorna är för övrigt likartade med dem på Käringön.

Arbetet med att upprätta byggnadsplan för Gullholmenön är inne i ett slutskede. Genom bl. a. en byggnadsplan får man styrmedel för att genomföra de riktlinjer för bevarande som framkommit i den bevarandeplanering som förevarit. Planläggningen bör slutföras innan några fastighetsbildningsåtgärder vidtas.

I likhet med förhållandena på Käringön bör vid avstyckning på Gullholmen de gemensamma ytorna mellan byggnaderna inte ingå i de enskilda fastigheterna.

Även om något större intresse inte nu föreligger från de boendes sida att friköpa marken kan situationen ändras framöver. Möjligheterna till friköp bör därför stå öppna.

Store Snart och Vattenholmen

Enligt betänkandet är det här fråga om fritidshus med god standard. Fastighetsbildning torde kunna ske. Friköp bör därför tillåtas om husägarna så begär. Någon försämring för det rörliga friluftslivet och naturvården bedöms inte uppkomma.

Matsholmen, Tenungen, Porsholmen, Stora Klövsjär, Testholmen, Klättesjär och Stora Svungen

Enligt betänkandet är det här fråga om relativt små fritidshus med enkel eller i något fall normal standard. Fastighetsbildningsfrågan är svårbedömd utifrån de uppgifter som erhålls i betänkandet. Innan beslut om friköp tas bör förhållandena studeras ytterligare. Under förutsättning att fastighetsbildning kan ske och att fritidshusen bedöms komma att bestå och utnyttjas för sitt ändamål framöver bör friköp kunna ske. Någon försämring för det rörliga friluftslivet och naturvården bedöms inte uppkomma under nu angivna förutsättningar.

Skiljaktig mening av ledamöterna Göran Axell, m. fl.

Enligt vår mening borde näst sista stycket på sid 5 i yttrandet¹ ha haft följande lydelse.

Utredningen föreslår att kommunen får förvärva hamnområdet och de strandområden där sjöbodar finns. Härigenom får kommunen rådighet över de verksamhetsanknutna frågorna. Med hänsyn till det traditionella sambandet bostadshus-sjöbod kan övervägas att låta sjöbodarna tillhöra bostadsfastigheterna. Länsstyrelsen vill dock inte motsätta sig utredningens förslag i denna del.

7.1.3a Göteborgs Stadskansli

För Göteborgs kommun redovisas fem bebyggda kronoholmar; Fjordholmen (7 ha) med ett privatägt fritidshus, Vinga (37 ha) med en stor grupp bostadshus och uthus, Ägnholmen (9 ha) med 14 bostadshus och ett varv, Stora Måvholmen (6 ha) med två bostadshus och uthus samt Gula Bockskär som är mycket liten och har ett uthus. Enbart fritidshuset på Fjordholmen är privatägt. Friköp av mark är möjligt bara på Ägnholmen.

Kronoholmsutredningen berör endast i begränsad utsträckning Göteborgs kommun. Utredningens förslag att staten när det är lämpligt över-

¹ Åttonde stycket i denna remissammanställning.

låter kronoholmar och mark på dessa till kommuner eller husägare är i sig positivt. Eftersom naturvårdsintressen och tillgången till orörd skärgårdsnatur ofta berör enskilda kronoholmar så är det rimligt att kommunen får företräde vid en försäljning. Det blir på så vis kommunen som avgör om de värdena är så starka att kommunen aktivt skall säkerställa dem.

Stadskansliet har i sin beredning inte funnit något skäl att frångå kommunstyrelsens tidigare lämnade besked att Göteborg inte har något intresse av att förvärva bebyggda kronoholmar inom kommunen.

Kansliet vill dock påtala att det resonemang som utredningen för om Ägnholmen på sidan 301 under överväganden och förslag inte längre är giltigt. Byggnadsnämnden beslöt 1983-06-21 att medge dispens från tätbebyggelseförbudet och att tillstyrka avstyckning i enlighet med en planutredning från juni 1982. I planutredningen ingick också de fyra fritidshusen i väster. Beslutet har vunnit laga kraft. Fastighetsbildning kommer att ske så snart domänverket skrivit avtal med husägarna om villkoren för ett friköp. Arbetet med en byggnadsplan för Ägnholmen finns med i byggnadsnämndens verksamhetsplan för åren 1983 till 1985.

7.1.3b Kungälv kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde 1982-02-23, § 104, beslutat meddela kronoholmsutredningen att Kungälv kommun icke är intresserad av att förvärva kronoholmar inom Kungälv kommun.

7.1.3c Tjörns kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att tillstyrka bifall till utredningens förslag.

7.1.3d Sotenäs kommun

Sotenäs kommun berörs endast i ett avseende, nämligen Matsholmen. Matsholmen ligger söder om Tryggö och är 0,5 ha stor. På holmen finns ett enkelt litet hus som liknar en bod. Holmen är mycket stenig och berggrunden är delvis söndersprängd. Kronoholmsutredningen föreslår att ön erbjuds kommunen för förvärv.

Det bör påpekas att betänkandet enbart omfattar bebyggda kronoholmar. I Sotenäs finns dessutom ett drygt 40-tal obebyggda kronoholmar.

Arbetsutskottet beslutar

att inte avge något särskilt yttrande över utredningen samt

att meddela att kommunens intresse av att överta Matsholmen kvarstår.

7.1.3e Strömstads kommun

Länsstyrelsen har i remiss 1983-10-21 berett kommunen tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerade betänkande utarbetat av kronoholmsutredningen. För Strömstads vidkommande konstaterar utredningen, att förhållanden beträffande de bebyggda kronoholmarna inom kommunen

inte är sådana, att försäljning av tomtmark till enskilda kan aktualiseras. På grund härav föreslås en oförändrad disposition av öarna.

Prop. 1985/86: 110

Kommunstyrelsen beslutar,

att tillstyrka betänkandet såvitt avser förhållanden som rör Strömstads kommun.

7.1.4 Länsstyrelsen i Västernorrlands län

Slutligen vill länsstyrelsen upplysa om att byggnadsförbudet enligt 122 § BL för Höglosmen (97), Högbonden (98) och Långskäret (99) numera är upphävt genom länsstyrelsens beslut 1981-09-04 samt att äganderätten till Oxviksskären (100) synes vara oklar.

7.1.5 Länsstyrelsen i Västerbottens län

Skellefteå kommun

För öarna Djupskär, Norrskär, Bredskär, Gråsidan, Nygrundet, Flottgrundet, Kubben och Gåsören gäller, förutom förbud enligt 15 § naturvårdslagen, även förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före den 1 januari 1975, till skydd för landskapsbilden. I kommunens översiktsplan för fritidsbebyggelse och friluftsliv, den s. k. kustplanen, har öarna föreslagits såsom naturvårdsområden enligt nu gällande 19 §. Frågan om sådant förordnande har dock ännu ej aktualiserats. Lotsskäret är i kustplanen föreslaget som naturreservat, vilket dock inte heller genomförts. Även övriga angivna öar omfattas av förbud enligt 15 § naturvårdslagen.

Intresset för friköp av tomter synes vara svagt och såvitt utredningen kunnat konstatera önskar de boende ingen förändring av nuvarande förhållanden. Kommunen har dock uttalat sig beredd att övertaga de kronoholmar som nu står under kammarkollegiets förvaltning. Utredningen förordar också i enlighet med sina principiella ställningstaganden att kommunen ges rätt att förvärva holmarna. Kommunen vill genom ett förvärv säkerställa naturvårdsintresset och kommuninnevånarnas behov av och tillgång till orörd skärgårdsnatur samt själv avgöra om marken skall få friköpas eller om den skall vara kvar i allmän ägo.

Enligt länsstyrelsens mening kan hävdas att även ett fortsatt statligt innehav av öarna tillgodoser naturvårdsintresset och behovet av orörd skärgårdsnatur.

Emellertid utgör – som länsstyrelsen tidigare framhållit – yrkesfiskeintresset vid dessa öar ett starkare skäl att ställa sig tveksam till ett kommunalt förvärv. I varje fall bör bästa möjliga garantier krävas för att yrkesfiskarnas rättigheter bibehålls. I dagsläget synes en av kommunens beslutande organ gjord utfästelse i detta avseende vara den säkraste garanti som kan ges. Länsstyrelsen har dock pekat på en viss osäkerhet i en sådan beslutsomgång på grund av eventuella motstående intressen. Under alla förhållanden bör utfästelsen vara ett villkor för ett kommunalt förvärv.

Mot bakgrund av ovanstående anser länsstyrelsen att kronoholmarna bör kvarstå i statlig ägo men, därest försäljning av tomtmark till enskilda aktualiseras bör holmarna överlåtas till kommunen, som sedan får ta ställning till planering och ev avstyckningar.

Av skäl som utredningen anför bör öarnas disposition inte ändras.

Umeå kommun

Kommunen bör enligt länsstyrelsens mening få förvärva Fjärdgrund trots att detta strider mot den företrädesrätt, som i princip bör gälla för sjöfartsverket i fall, där ön är av betydelse för sjöfarten. Kommunens skäl för sin önskan om förvärvet – hamnens utvecklingsmöjligheter – är tungt vägande. Det bör såvitt länsstyrelsen kan förstå vara fullt möjligt för kommunen och sjöfartsverket att träffa en överenskommelse, som tillgodoser sjöfartens intressen.

I fråga om Bredskär godtar kommunen i sitt yttrande att fortifikationsförvaltningens dispositionsrätt bibehålls under förutsättning att ytterligare bebyggelse ej skall aktualiseras på ön. Länsstyrelsen delar detta ställningstagande.

Kommunen är vidare intresserad av att förvärva Risön, inbegripet befintlig arrendetomt. Detta överensstämmer med utredningens förslag och länsstyrelsen har inga erinringar däremot.

7.1.6 Länsstyrelsen i Värmlands län

Värmlands län berörs av utredningen endast beträffande ett fåtal öar i Vänern inom Lurö skärgårds naturreservat inom Säffle kommun (sid 312-313).

Utredningen konstaterar att samtliga bebyggda kronoholmar i länet står under naturvårdsverkets förvaltning och att öarna ingår i naturreservat och är av riksintresse för naturvården och friluftslivet. Mot bakgrund härav anser utredningen att fastighetsbildning på öarna inte kan utföras och att markförsäljningar till enskilda inte bör komma ifråga. Kronoholmsutredningen föreslår att staten behåller äganderätten till all mark på öarna.

Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning.

7.1.7 Haparanda kommun

Hietagunden

Även Hietagunden som består av de två småholmarna Kajava och Korkea ingår i fastigheten Sandskär 2: 1. Naturvårdsverket är förvaltare. På Kajava som är den mindre av holmarna finns en bosättning nära stranden. Den består av två fiskestugor.

I den fysiska riksplaneringen är Haparanda skärgård klassificerad som riksintresse för rörligt friluftsliv, vetenskaplig naturvård, fritids- och yrkesfiske. Dessutom framgår i utredningen Marina reservat 1980 att Haparanda yttre skärgård har många viktiga marina värden som bör skyddas. Därför anser Haparanda kommun det viktigaste vara att kronoholmarna förblir i samhällets ägo.

— — — — —

På de holmar som Haparanda kommun äger har inga marköverlåtelse till enskilda skett. I de fall då kommunen upplåtit mark för fritidsbebyggelse så har det uteslutande varit fråga om arrendetomter. Detta kommer också att vara kommunens fortsättningsvisa ståndpunkt.

Haparanda kommun anser följaktligen att på kronoholmarna får inga marköverlåtelse till enskilda ske under några som helst omständigheter.

7.1.8 Kalix kommun

Som ett led i sitt arbete skrev Kronoholmsutredningen den 13 februari 1981 till kommunen och frågade, om kommunen kunde tänkas vara intresserad av att förvärva kronoholmarna inom kommunen. Vi uppfattade skrivelsen på det sättet, att de inom kommunen belägna kronoholmarna möjligen skulle komma att försäljas. Från kommunens sida ansågs det nödvändigt att säkerställa kommunmedborgarnas och det rörliga friluftslivets behov av tillgång till orörd skärgårdsnatur. Det ansågs därför angeläget att kommunen förvärvade kronoholmarna, så att de i framtiden blev kvar i det allmännas ägo. I händelse av förvärv avsåg kommunen att icke exploatera holmarna. Ny bebyggelse skulle tillåtas endast i den omfattning som framgår av kommunens kustplanering. Mot denna bakgrund meddelade kommunen utredningen, att Kalix kommun var intresserad av att förvärva de kronoholmar som är belägna inom kommunen.

Efter att ha tagit del av utredningens betänkande får vi meddela, att kommunen med samma motivering som år 1981 fortfarande har den uppfattningen, att kronoholmarna skall vara i det allmännas ägo. Kommunen ser helst att de fortfarande ägs av staten. Om staten av en eller annan anledning avser att försälja kronoholmarna, är kommunen mot bakgrund av som här sagts fortfarande intresserad av att förvärva samtliga kronoholmar. Köpeskillingen bör därvid fastställas med utgångspunkt från den värdering som låg till grund vid försäljningen till SCA-bolaget av fastigheterna Rånön och Bergön.

7.1.9 Luleå kommun

Inom kommunen finns 28 bebyggda kronoholmar. Interesseområdet ett (tätorter) inrymmer en bebyggd kronoholme, Likskäret, medan 13 kronoholmar finns inom området nr 2 (ytterskärgården) och 14 öar inom det tredje interesseområdet (skärgårdens inre delar och fastlandskusten).

Kronoholmsutredningen anser att tomtmark på öar i Luleå yttre skärgård inte bör kunna komma i fråga för överlåtelse till husägare och att kronoholmarna i den yttre skärgården av Luleå kommun bör behållas av staten. Med hänsyn till att kommunen i praktiken sköter förvaltningen av Brändöskäret och Haraskär bör dock dessa områden erbjudas kommunen.

Öarna i den inre skärgården kan enligt utredningens uppfattning överlåtas till Luleå kommun. Det kommer därmed att åvila kommunen att ta ställning till enskildas önskemål om friköp av tomtmark.

Skulle Luleå kommun inte vara intresserad av att köpa de bebyggda kronoholmarna i den inre skärgården, förordar kronoholmsutredningen att

fastighetsbildning påbörjas som förberedelse till försäljning av tomtmark till husägarna på öarna.

Prop. 1985/86: 110

Med anledning av ovanstående vill fastighetskontoret redovisa följande synpunkter.

När det gäller kronoholmar i den yttre skärgården som enligt kronoholmsutredningens uppfattning inte bör avyttras till kommunen förutsätter fastighetskontoret att staten där kommer att vidta åtgärder för det rörliga friluftslivet etc i likhet med kommunens intentioner inom området. Dessutom har stadsarkitekten vid samråd uttalat ett visst intresse för att överföra Kluntarna i kommunens ägo.

Vad så gäller kronoholmar som enligt utredningens uppfattning bör kunna avyttras till kommunen förutsätter fastighetskontoret att de tilltänkta överlåtelsevillkoren snarast kommer att preciseras. Härvid spelar köpeskillingen naturligtvis en stor roll. Staten bör ge exempelvis lantmäteriet i uppdrag att värdera de aktuella öarna. I sammanhanget måste hänsyn tas till att kommunens policy är att ej avyttra tomplatserna till privata husägare.

Skulle enighet om överlåtelsevillkoren inte kunna nås förutsätter fastighetskontoret att samråd med byggnadsnämnden sker innan fastighetsbildning påbörjas. Kommunen intar nämligen en restriktiv hållning till avstyckningar på flertalet av ifrågavarande öar.

Sammanfattningsvis anser fastighetskontoret att kommunens intresse att förvärva kronoholmarna kvarstår men att slutlig ställning inte kan tas förrän överlåtelsevillkoren preciseras.

Birger Lundström m.fl. yrkar att yttrandet ändras på så sätt att sista meningen i första stycket¹ på detta blad i första hand utgår och i andra hand ges följande lydelse: I sammanhanget måste hänsyn tas till att kommunens policy f. n. är att ej avyttra tomplatserna till privata husägare.

7.1.10 Piteå kommun

Piteå kommun får härmed meddela att vi inget har att erinra mot att staten i fortsättningen äger kronoholmarna.

7.1.11 Skellefteå kommun

Av utredningen framgår att endast enstaka husägare är intresserade av att förvärva tomtmark. Den allmänna uppfattningen tycks vara att man vill behålla nuvarande arrendeförhållanden. Utredningen konstaterar dock att hänsynen till naturvården och det rörliga friluftslivet knappast utgör ett hinder mot fastighetsbildning beträffande den bebyggda marken.

Eftersom önskemål om friköp av tomtmark saknas bör enligt utredningens mening Skellefteå kommun erbjudas köpa öarna.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1981 03 24 § 397 beslutat att förklara kommunen beredd överta Kronoholmarna, därest staten vill överlåta

¹ Sjunde stycket i denna remissammanställning.

holmarna utan ersättning. Kronoholmsutredningen anser dock att det ej finns några omständigheter som kan motivera att staten skänker öarna till kommunen utan hävdar att köpeskillingen skall beräknas med ledning av marknadsvärdet. Främsta skälet för kommunen att vilja överta Kronoholmarna är att säkerställa naturvårdsintressena och kommuninnevärnarnas behov av och tillgång till orörd skärgårdsnatur. Genom förvärv avgör kommunen huruvida marken framledes bör bli kvar i allmän ägo eller överlåtas till privatpersoner.

Sammanfattningsvis föreslår fastighetskontoret att betänkandet lämnas utan erinran och att kommunstyrelsens arbetsutskotts tidigare fattade beslut i princip vidhålls men att frågan om köpeskillingens storlek får diskuteras mellan parterna.

7.1.12 Umeå kommun

Umeå kommun begränsar sitt yttrande till de delar i utredningen som berör den framtida dispositionen av de tre kronoholmarna i kommunen.

Kommunen har tidigare anmält intresse av att förvärva de tre aktuella öarna. Som skäl för att överta Fjärdgrund har åberopats att kommunen äger det omkring ön liggande vattenområdet. Risön, som ligger i anslutning till naturskyddsområdet Strömbäck-Kont som ägs av kommunen är också intressant. I fråga om Bredskär har anförts att kommunen äger ett intresse av att ön inte privatiseras.

Sjöfartsverket har uppgett att man har intresse av att förvalta Fjärdgrund även framledes. I Umeå Hamns långsiktiga strategiska målsättning ingår utfyllnad av vattenområdet vid Fjärdgrund för att erhålla ytterligare markområde. För närvarande pågår utfyllnad av vägbanken till Fjärdgrund kontinuerligt efter tillgång på användbara massor. Efter färdigställande av vägbanken avser Umeå Hamn anlägga vågbrytare öster om ön för att ytterligare förbättra vågskyddet för sjötrafiken. Kronoholmen Fjärdgrund är alltså av stort intresse för hamnens kommande utveckling. Vid ett kommunalt förvärv av Fjärdgrund skulle fyrbyggnaden kunna undantas och således stå kvar i statens ägo.

Beträffande Bredskär som föreslås vara kvar i statens ägo förutsätter kommunen att ytterligare bebyggelse ej aktualiseras.

Kommunen är intresserad av att förvärva Risön till ett pris som är motiverat utifrån nuvarande markanvändning. Förvärvet bör även omfatta befintlig arrendetomt.

7.1.12a Umeå Hamn

Kronoholmen Fjärdgrund

Bilagt översändes fotografi över Umeå Hamn. På fotografiet framgår de gränser som utvisar Umeå Hamns kommande planer på utfyllnad av vattenområde för erhållande av ytterligare markområde.

För närvarande pågår utfyllnad av vägbanken till Fjärdgrund kontinuerligt efter tillgång på användbara massor. Efter färdigställande av vägban-

ken avser Umeå Hamn att anlägga vågbrytare längs den streckmarkerade gränsen för att ytterligare förbättra vågskyddet för sjötrafiken.

Umeå Hamn äger idag ca 90 hektar landområde. I hamnens långsiktiga strategiska målsättning för erhållandet av ytterligare markområde ingår som fotografiet utvisar även området runt kronoholmen Fjärdgrund.

Som framgår av ovanstående är kronoholmen Fjärdgrund av stort intresse för Umeå hamns kommande utveckling.

7.1.13 Söderhamns kommun

Kronoholmar i Söderhamns kommun är Klacksörarna utanför Humlegårdsstrand, vilka förvaltas av Domänverket.

På förslag av arbetsutskottet beslutar kommunstyrelsen

att såsom kommunens yttrande hänvisa till vad stadsarkitekten anfört samt uttala att kommunen ej har några invändningar mot kronoholmsutredningens betänkande samt att kommunen är beredd uppta förhandlingar i frågan om eventuellt köp av Klacksörarna.

7.1.13a Stadsarkitekten i Söderhamn

För *Klacksörarna* gäller enligt utredningen följande:

- Ögruppen består av 113 ha landyta och är bebyggd med elva hus spridda över öarna. Tomterna är upplåtna som bostadsarrande, (682 kr år 1980) med undantag för ett hus som domänverket hyr ut. Några av husen är gamla fiskarstugor som är av kulturhistoriskt intresse. Övriga är fritidshus uppförda efter 1940. El och telefon saknas. Det är svårt att lägga till vid öarna.
- Klacksörarna har ett inte obetydligt regionalt intresse för naturvård och kulturminnesvård och är av lokal betydelse för friluftslivet.
- Samtliga enskilda på öarna önskar friköpa sina tomter. Söderhamns kommun, som äger en stor del av övriga öar i kommunen har intresse av att förvärva ögruppen för att säkra friluftslivets intressen. Enligt utredningens bedömning torde hänsyn till friluftsliv och naturvård och kulturminnesvård inte utgöra hinder mot avstyckning av den bebyggda marken, men fastighetsbildningen bör föregås av någon form av planutredning.
- Söderhamns kommun bör erbjudas att få köpa Klacksörarna. Om kommunen avböjer förvärv bör staten ansöka om fastighetsbildning i syfte att försälja tomtmarken till de enskilda.

Söderhamns kommun bör således i sitt yttrande över Kronoholmsutredningens betänkande ta ställning till följande frågor:

1) Vilka bevarandebestånd har ögruppen ur naturvårds-, kulturvårds- och friluftslivets intressen?

2) Har kommunen intresse av att äga Klacksörarna?

3) Är det lämpligt att tillåta fastighetsbildning för befintlig bebyggelse?

I förslaget till kustplan, som är under utarbetande anges att Klacksörarna är av mycket stort intresse för naturvård och rörligt friluftsliv.

Stränderna är lätt framkomliga men möjligheterna till landstigning är begränsade på grund av den blockrika botten. Skogsbruket bör inriktas på gallring och skärmställning helt efter friluftslivets krav. Vissa öar lämnas helt och tillåts fortsatt utveckling mot urskog. För friluftslivet kan anordnas enklare anläggningar för att underlätta landstigning och tillgänglighet, t. ex. brygga, vindskydd eller övernattningskoja, strövstigar mm. Fiskeläget är i grupp III enligt kulturhistorisk inventering från 1974 och bör behandlas varsamt.

Friköp av tomter för befintlig bebyggelse torde vara tillåtlig ur fastighetsbildningssynpunkt. Någon form av planutredning bör först upprättas som klarlägger frågor ur olika synpunkter som tillgänglighet (allemannsrätt). VA-frågor, eventuella gemensamhetsanläggningar (båtplatser m m), möjligheter att till fastigheterna knyta båtplatser på fastlandet, kulturminnesvård m m. Byggnadsnämnden har därvid att bedöma om fastighetsbildning kan göras utan föregående detaljplanering. Om kommunen i enlighet med utredningens förslag köper holmarna får kommunen som markägare ta ställning till om tomterna skall avstyckas och säljas. Motsvarande tomter på kommunens övriga öar upplåts med arrende.

7.1.14 Nynäshamns kommun

De synpunkter som kommunen kommer att lämna begränsas till att avse vad i betänkandet särskilt anföres rörande Öja.

Kommunen har ett starkt intresse av att skärgården hålles levande genom att fast befolkning finns där. Det är angeläget att nuvarande befolkning kan behållas i skärgården men också att skärgårdsbefolkningen förnyras. Vid flera tillfällen har kommunen sökt verka för att göra ny bosättning möjlig på Öja. Det har då varit fråga om personal vid sjöfartsverket som önskar vara bosatt på ön och erhålla lämpliga familjebostäder. Det innebär i praktiken att vederbörande skall få möjlighet att uppföra statligt belånat hus där. Den möjlighet till förhyrning av bostadshus som redovisas på sidan 260 i betänkandet är ej tillfredsställande. Alternativet till att hyra bostadshus behöver ej vara det som utredningen synes förutsätta, nämligen att byggherren skall äga tomtmark. Sjöfartsverket synes tidigare icke ha varit särskilt intresserat av att medverka till sådan bosättning och har bl. a. hänvisat till att militära myndigheter ej önskar bostadsbebyggelse på Öja. Nyligen har verket emellertid i princip gått med på att i ett fall upplåta tomtmark på långtidskontrakt (50 år), vilket är tillräckligt för att ett enfamiljshus skall kunna belånas statligt, under förutsättning att borgen kan erhållas.

På sidan 261 i betänkandet framkommer farhågor att ett ökat friköp av tomter skulle kunna komma i konflikt med totalförsvarets intressen. Kommunen har förståelse för att en mera betydande ny fritidsbebyggelse skulle kunna vara till men för försvarsintressena och vill även framhålla att ej heller kommunen är intresserad av en sådan utveckling.

Den vill dock understryka att en tillräckligt stor permanent bosatt befolkning på Öja enligt den information kommunen erhållit av närmast

berörda militära myndigheter bedömes vara av stor betydelse för det militära försvaret, varför sagda myndigheters uppfattning sammanfaller med kommunens. Sålunda har chefen för ostkustens örlogsbas vid överläggningar med kommunens representanter 1983-09-08 kraftigt betonat det militära intresset av att fast befolkning finnes på Öja. Chefen för Stockholms kustartilleriförsvaret har genom fortifikationsbefälhavaren på kommunens förfrågan framfört motsvarande synpunkter. Företrädare för hemvärnet har framhållit angelägenheten av att hemvärnspersonal finns att rekrytera i skärgården, vilket förutsätter fast bosättning av någon omfattning. Även den kraftiga expansionen av fritidsbåtsverksamheten har gjort att det är angeläget med fast befolkning i skärgården. Båttrafiken kring Öja är synnerligen livlig och en fast befolkning där är utan tvekan en tillgång för sjöräddningen. Erfarenheten har också visat att när det gäller att få till stånd snabba insatser för oljebekämpning, förekomsten av fast befolkning i skärgården har mycket stor betydelse.

Ovan redovisade önskemål om förbättrade möjligheter till bosättning på Öja behöver ej komma i konflikt med utredningens på sid 261 redovisade slutsats att ön även fortsättningsvis bör ägas av staten; något som för övrigt på grund av öns militära betydelse förefaller ganska självklart. Kommunen är dock angelägen att understryka att de möjligheter till fast bosättning som redovisas av utredningen icke är tillfredsställande. Kommunen vill därför framhålla att det förvaltande statliga organet (sjöfartsverket) bör få direktiv att framgent aktivt verka för att permanent bosättning på Öja underlättas. Detta kan med de begränsningar som tillgång på lämplig mark och färskvatten föranleder ske i den ovan nämnda formen med sådana långtidupplåtelse av byggnadstomter som möjliggör statlig beläning av bostadsbebyggelsen. Eventuellt skulle för den boende förmånliga långtidskontrakt till sjöfartsverkets befintliga bebyggelse kunna tillgodose behovet av lämpliga bostäder även för unga familjer. Detta skulle kunna bidra till att bevara den gamla kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och ge den intressanta miljön liv.

Det är angeläget att de olika statliga myndigheter som kan ha intresse av att det finns fast befolkning på Öja samverkar för att få en lämplig permanentbebyggelse till stånd. Regeringen bör därför ta initiativ till sådant samarbete mellan sjöfartsverket, militärförsvaret, sjöräddningen och kustbevakningen. Kommunens medverkan kan påräknas.

7.1.15 Orust kommun

Utredningens förslag synes i huvudsak stå i överensstämmelse med fastlagda principer för den pågående kommunala planeringen av kronholmarna Käringön och Gullholmen vad gäller fastighetsbildning, upplåtelse och förvaltning.

Stamfastigheterna resp Käringön 1:1 och Gullholmen 1:1 förutsättes fortsättningsvis ägas av staten.

De områden som enl resp områdesplan för Käringön och byggnadsplan för Gullholmen avsatts för hamn- och verksamhetsändamål skall överlåtas på Orust kommun.

Upplåtelse av mark för bostadshus sker i princip med tomträtt på Käringön och med arrenderätt på Gullholmen.

Eftersom tomträtt förutsätter fastighetsbildning, bör områdesplanen för Käringön på statens bekostnad kompletteras med en fastighetsbildningsplan.

I resp tomträtts- och arrendeavtal kan intagas föreskrifter syftande till säkerställandet av motivet att bevara miljön. Befogenheten att på statens vägnar träffa tomträtts- och arrendeavtal bör av kammarkollegiet kunna delegeras till länsstyrelsen.

Genom kompletterande förrättningar enl AL bör verksamhetsområdena för resp bildade samfällighetsföreningar utvidgas att omfatta all obebyggd mark med undantag endast för vägar under statligt underhåll. I samfällighetsföreningarnas kompetens kan även ingå andra för resp samhälle gemensamma angelägenheter.

Med erforderlig anpassning till kommunens målsättning, uttryckt genom kommunens egen planläggning, tillstyrker kommunstyrelsen sålunda genomförande av kronoholmsutredningens förslag vad avser Orust kommun.

7.1.16 Chalmers tekniska högskola

Vi stöder utredningens förslag beträffande den bebyggda ön Gullholmen utom ifråga om att överföra förvaltningen till domänverket. Kammarkollegiet har sedan mycket lång tid varit en utmärkt förvaltare såvitt vi kunnat konstatera. Det finns därför inte något skäl att överföra förvaltningen till domänverket.

Vi instämmer i allt väsentligt i vad som sägs i bilaga 3 beträffande Käringön. Det måste vara en vägledande princip att de bofastas intressen beaktas så långt det är möjligt. Den metod som tillämpas på Käringön måste också kunna tillämpas på andra bebyggda kronoholmar. Tomträttsavgifter, arrendeavgifter och markpriser måste emellertid avpassas efter ortens ekonomi snarare än till de höga markpriser som åstadkommes genom sommargästers efterfrågan.

7.1.17 Gullholmens Samfällighetsförening

Samtliga på kronoholmen Gullholmen boende är starkt medvetna om öns specifika karaktär och dess stora kulturella värde. Det är för oss mycket tillfredsställande att man redan i utredningsuppdraget speciellt uppmärksammat Gullholmens särpräglade fysiska miljö.

I maj 1978 publicerades förslag till riktlinjer för bevarandeplan för ön Gullholmen, vilket fått ett mycket positivt mottagande, av Gullholmens invånare.

Innan Kronoholmsutredning offentliggjordes sommaren 1983 hade emellertid Orust kommun framlagt ett förslag till byggnadsplan för kronoholmen Gullholmen, vilken i vissa delar ej går att förena med avsikterna i tidigare nämnda bevarandeplan. Vi är mycket förvånade över att kommunen låtit utarbeta denna byggnadsplan.

Vi vill med ett exempel visa denna desavouering av bevarandeplanens intentioner.

I bevarandeplanen anges: (citat) "Småskaligheten är utmärkande för helhetsbilden". Nya stora sammanhängande bryggkonstruktioner har byggts och dessa stämmer dåligt med samhällets karaktär.

I byggnadsplanens beskrivning anges motsatt avsikt: (citat) "Det är angeläget med likformig utformning av samtliga bryggor" – "och samfällighetsföreningen bör genom avtal med markägaren (kommun eller staten) åta sig skötsel av desamma".

Detta byggnadsplaneförslag väckte bestörtning hos kronoholmens invånare och en namninsamling mot förslaget fick en 100%-ig anslutning av de fastighetsägare som kunde nås vid denna tid på året (juni 1983) utgörande ca 80% av kronoholmens fastighetsägare. Det som upprörde gullholmarna mest var att det föreslagna hamnområdet på öns östra sida skulle överföras till kommunens ägo. Vi anser även att hamnområdet på öns västra sida, som nu ägs av kommunen, övergår till staten.

Medan dessa diskussioner pågick på Gullholmen offentliggjordes Kronoholmsutredningen. Det som huvudsakligen gjorde att gullholmarna ställde sig positiva till utredningen var att man föreslår att staten fortfarande skall äga marken. Vi har haft mycket goda erfarenheter av kammarkollegiums administration och tvistefrågorna har varit få och då de förekommit har de lösts på bästa sätt.

Vi önskar därför understryka att vi anser det angeläget, med ovan nämnda undantag, att nuvarande ägoförhållanden bibehållas.

För att karaktären på denna, för hela riket intressanta ö, skall kunna bibehållas måste mångfalden och det individuella inslaget bibehållas.

I Kronoholmsutredningen föreslås att Domänverket skulle handha administrationen av kronoholmarna. Vi är starkt betänksamma över ett sådant arrangemang beträffande Gullholmen. Detta affärsdrivande verk skulle kunna medverka till liknande försök till omdaning av ön som vi motsatt oss gentemot Orust kommun.

Under alla förhållanden måste Kronoholmen Gullholmens framtid avgöras genom att kronoholmens invånare, genom Gullholmens Samfällighetsförening, får ett sådant inflytande att man i samråd med antikvariska myndigheter kan förverkliga bevarandeplanens intentioner utan genomgripande förändringar i mark och byggnadsdisposition.

7.2 Äldre kungliga brev och andra författningar

Kammarkollegiet pekar på förekomsten av vissa äldre kungliga brev med upplåtelse av fiskerätt. Övriga remissinstanser har inte redovisat några liknande brev eller författningar inom sitt förvaltningsområde.

7.2.1 Fortifikationsförvaltningen

Kronoholmsutredningen har slutligen efterlyst förekomsten av äldre kungliga brev och andra författningar vars giltighet kan ifrågasättas. Så vitt fortifikationsförvaltningen har kunnat utröna förekommer inga sådana brev eller författningar inom förvaltningens område.

7.2.2 Sjöfartsverket

Enligt vad för sjöfartsverket är känt finns inte beträffande de av verket förvaltade kronoholmarna kungliga brev eller andra författningar vars giltighet kan ifrågasättas.

7.2.3 Naturvårdsverket

Naturvårdsverket har inte, utöver vad utredningen redovisat, kännedom om kungliga brev eller andra författningar som rör kronoholmarnas förvaltning.

7.2.4 Kammarkollegiet

Vad gäller de till lotsväsendet anslagna holmarna, som enligt utredningen (s 60) inte omfattas av 1950 års förordning, kan nämnas att fisket genom kungl brev 1929-05-31 (avseende Göteborgs och Bohus samt Hallands län) och 1935-03-15 (övriga kustlän) upplåtits "till allmänt begagnande i den omfattning, som 1 § lagen den 27 juni 1896 om rätt till fiske omförmäler", dvs för fiske med rörligt redskap. Vidare har genom kungl brev 1937-05-28 det till Öja (Landsort) hörande strömmingsfisket upplåtits till allmänt begagnande (Öja är således ett hemman av krono natur).

Kammarkollegiet får slutligen överlämna en inom kollegiet upprättad promemoria angående vissa äldre föreskrifter om allmänhetens tillträdesrätt m. m. till kronoholmar.

Äldre föreskrifter om allmänhetens tillträdesrätt m. m. till kronoholmar (PM 1984-02-02)

I kronoholmsutredningens betänkande, s 331, omnämnes att till utredningen från jordbruksdepartementet överlämnats en förfrågan från länsstyrelsen i Norrbottens län om kungl brev 1881-04-30 rörande bl. a. vissa kronoholmar i länet allttjämt är gällande. I betänkandet, s 332, ifrågasättes också att andra brev och författningar kan finnas, vilkas giltighet kan dragas i tvivelsmål. Följande må i anledning härav antecknas.

1881 års kungl brev avsåg ett till Kungl Maj:t från länsstyrelsen i Norrbottens län inkommet förslag till användande av "kronans återstående, ej disponerade överlopsmarker i Nederkalix och Råneå socknar ävensom av de till Nederluleå och Nedertorneå socknar hörande kronoholmar och skär jämte den för Carl Johans stad ursprungligen avsedda plats i sistnämnda socken". Enligt brevet beslöt Kungl Maj:t att såsom kronoparker behålla vissa marker i Nederkalix och Råneå socknar samt det område som ursprungligen avsetts för Carl Johans eller Haparanda stad i Nedertorneå socken.

Beträffande kronoholmarna i Nederkalix socken beslöt Kungl Maj:t enligt 1881 års brev att vissa holmar skulle upplåtas till lotsverkets behov utan avgift men med allmänheten förbehållen fri fiskerätt i tillgränsande

vatten, att vissa holmar skulle bibehållas såsom upplagsplatser för kronans skogseffekter eller andra tillhörigheter, likaledes med allmänheten fri fiskerätt i tillstötande vatten, att vissa holmar skulle bibehållas för kronans räkning såsom för allmänheten fritt tillgängliga platser i och för fiske, samt att återstående holmar skulle sammanförda i grupper försäljas till den högstbjudande.

Även inom Råneå och Nederluleå socknar skulle enligt 1881 års brev vissa holmar bibehållas för kronans räkning såsom för allmänheten fritt tillgängliga platser i och för fiske, medan vissa holmar skulle, sammanförda i grupper, försäljas till den högstbjudande. En holme i Råneå socken – Luckerholmen – skulle fortfarande få av lotsverket med kronolotsarna förbehållen uteslutande rätt till begagnande av fisket invid holmen. Inom Nederluleå socken skulle för lotsverket disponeras vissa holmar mot dittills stadgad avgift och vissa holmar med fri fiskerätt för allmänheten i tillstötande vatten, varjämte två holmar skulle behållas såsom upplagsplatser för kronans räkning med allmänheten förbehållen fri fiskerätt i tillgränsande vatten.

De i 1881 års brev uppräknade holmarna i Nedertorneå socken skulle samtliga, efter avdrag för enskildas områden på några av holmarna, för kronans räkning tills vidare bibehållas för lotsverkets behov samt såsom för allmänheten fritt tillgängliga platser för fiske och nödhamnar.

Före utfärdandet av 1881 års brev hade Kungl Maj:t 1879-05-16 och 1879-10-10 meddelat beslut beträffande användandet av uppkomna överloppsmarker i Piteå socken. Enligt beslutet 1879-05-16 skulle vissa överloppsmarker ställas under statens vård och förvaltning för att användas som kronoparker. Vidare skulle vissa överloppsmarker avsättas till håll- och beteshägnader, såsom nybyggen åt enskilda och tillökningsmark till äldre hemman och nybyggen m m. Återstående överloppsmarker på fastlandet skulle försäljas på offentlig auktion till den högstbjudande. Den Kungl Maj:t jämväl underställde frågan om dispositionen av kronoholmarna i Piteå socken skulle anstå, intill dess lotsstyrelsen avgivit infortrat yttrande till Kungl Maj:t. Sedan lotsstyrelsens yttrande inkommit förordnade Kungl Maj:t genom beslut 1879-10-10 att vissa holmar skulle överlämnas till lotsstyrelsens disposition, medan övriga holmar skulle förbli i kronans ägo, men tills vidare för allmänt begagnande friges.

Beträffande de kronolägenheter, holmar och skär i Norrbottens län vilkas försäljning anbefallts enligt nämnda kungl brev blev under de närmaste åren efter brevens tillkomst åtskilliga auktioner hållna. Slutligen inlämnade länsstyrelsen med skrivelse 1884-05-27 till Kungl Maj:t auktionsprotokoll och anbud beträffande de försäljningsobjekt som då återstod. Genom beslut 1884-11-15 antog Kungl Maj:t vissa av de sålunda gjorda anbuden. Med förkastande av övriga anbud förordnade Kungl Maj:t samtidigt om bibehållande under kronans disposition av viss överloppsmark och viss i ett tidigare torp ingående mark såsom kronoparker samt vissa holmar och skär i Nederkalix och Råneå socknar såsom för allmänheten fritt tillgängliga platser i och för fiske.

Såvitt nu företagen genomgång av jordeböckerna för kustsocknarna inom riket utvisar, har liknande särskilda förordnanden med avseende på

allmänhetens förfoganderätt över kronoholmar endast utfärdats för västkusten. Sålunda hade Kungl Maj:t och rikets ständer enligt kammarkollegiets på grund av Kungl brev 1845-03-10 utfärdade kungörelse 1845-04-25 (SFS 1845:7) beslutat att sammanlagt 116 holmar i Tjärnö, Morlanda, Tanums, Kville och Svenneby socknar skulle, utan avgift till kronan, tills vidare upplåtas, de utarrenderade vid arrendetidens slut och de övriga genast, till fritt och allmänt begagnande av varje svensk undersåte. Med hänvisning till kungl brev 1857-01-30 utfärdade kammarkollegiet vidare en kungörelse 1857-03-13 (SFS 1857:7, s 3), enligt vilken Kungl Maj:t och rikets ständer beslutat att ytterligare sex kronoholmar i Tanums, Kville och Torsby socknar skulle tills vidare upplåtas till fritt och allmänt begagnande av varje svensk undersåte, utan något avgifts erläggande till kronan samt under iakttagande, att sådant behörigen antecknades i jordeboken. Slutligen utfärdade kammarkollegiet en kungörelse 1957-10-09 (SFS 1857:40 s 3), varigenom tillkännagavs att Kungl Maj:t och rikets ständer enligt kungl brev 1857-09-09 beslutat att tills vidare upplåta 19 holmar i Tanums socken till fritt och allmänt begagnande av varje svensk undersåte utan någon avgifts erläggande till kronan, men under iakttagande att förhållandet varder i jordeboken behörigen antecknat. Förevarande kungl brev och kammarkollegiets kungörelser finns antecknade i SOU 1925:19 (utredning rörande fiskerättsförhållandena vid rikets kuster), del I s 351 ff. – Som framgår av SOU 1925:19, del I s 351 ff blev också i samband med lotsregleringarna på 1820-talet och i vissa fall även tidigare ett antal kronan tillhöriga holmar och skär inom västra lotsdistriktet, huvudsakligen Göteborgs och Bohus län, upplåtna till lotspersonalen och lotsplatserna inom distriktet.

I de register över gällande författningar som sedan år 1973 utgivits av Allmänna Förlaget (Liber Förlag) finns kammarkollegiets kungörelser av åren 1845 och 1857 rörande holmarna på västkusten ej uppförda. Såvitt framgår av registren och av tidigare SFS har de i kungörelserna avsedda beslutet ej formellt upphävts. Förmodligen har kungörelserna hänförs till författningar som enligt registrens förord "utfärdats av annan myndighet än Kungl Maj:t och som enligt uppgift från det departement under vilket myndigheten hör, inte längre bör tas med i registret därför att författningen inte anses tillämplig".

Vid tiden för utfärdandet av 1845 års kungörelse gällde fiskestadgan 1766-11-14, som tillförsäkrade "varje Rikets undersåte" frihet att fiska "i öppna havet, vid kronoskär, stränder och holmar, som egentligen till något hemman icke höra, eller under särskilda villkor innehavas" och som vidare medgav "alla Svenska undersåtare" rättighet att på sådana stränder, holmar och skär anlägga "bodas och beredningshus för den fisk, som inom och utom Skärgården fångas, byggningsplatser för fiskefartyg, kärl och redskap, samt väningshus för folk och arbetare, som till havsfiske brukas, med vad därtill hörer" (2 kap § 1 respektive 1 kap § 12). Vidare gällde jaktstadgan 1808-04-13, som i art II § 5 förklarade att i skärgårdar på klippor och skär som ej löd till något visst hemman eller ute på öppna havet den skulle njuta jakträttighet som betalade skatt för skytte, men att, om

skatt inte erlades, jakten därstädes skulle vara fri för alla, så länge annorledes inte blivit å Kungl Maj:ts och kronans vägnar förordnat.

Vid tiden för tillkomsten av 1857 års kungörelse samt 1879, 1881 och 1884 års kungl brev ägde enligt fiskeristadgan 1852-06-29 1 kap 1 § "varje rikets inbyggare" frihet att fiska "i öppna havet, ävensom vid sådana kronan tillhöriga havsstränder samt i saltsjön belägna skär och holmar, vilka icke till något hemman höra eller under särskilda villkor innehavas". Enligt 1852 års fiskeristadga 6 kap 44 § ägde länsstyrelserna "att å kronans skär, stränder och holmar, som ej till hemman höra eller för något visst ändamål bestämda äro, anslå nödig mark för uppförande av boningshus, bodar och beredningshus, byggnad av fartyg och förfärdigande av kärl och redskap". Vidare var vid denna tid enligt jaktstadgan 1864-10-21, § 4 jakten "för varje svensk man" i princip fri "på oavvittrad mark samt Kungl Maj:t och kronan vid avvitrting i de norra länen tillfallen överlopps-mark, ävensom i skärgård på klippor och skär, som ej lyda till visst hemman, samt ute på öppna havet".

I 1881 och 1884 års kungl brev beträffande Norrbottens län är direkt utsagt att allmänhetens förfoganderätt till de i breven avsedda kronholmarna gäller fisket. På dessa holmar får därför otvivelaktigt bestämmelserna i 1852 års fiskestadga – liksom numera även bestämmelserna i förordningen 1950: 597 om fiskerätten vid vissa kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar m m – anses ha blivit tillämpliga. Beträffande jakten på holmarna gäller numera lagen 1938: 274 om rätt till jakt 2 § 3 mom.

1845 och 1857 års kungörelser beträffande västkusten samt 1879 års kungl brev beträffande Piteå socken i Norrbottens län tillförsäkrade allmänheten en förfoganderätt som enligt ordalydelsen skulle kunna sägas vara i princip oinskränkt. Att så egentligen varit avsett kan dock dragas i tvivelsmål. I praktiken har säkerligen allmänheten även beträffande dessa holmar inte tillerkänts någon vidsträcktare förfoganderätt, än vad som följt av fiske- och jakträttslagstiftningens bestämmelser. 1950 års förordning om fiskerätten vid vissa kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar och 1938 års jaktlags 2 § 3 mom. bör kunna tillerkännas sin fulla betydelse även i dessa fall. Någon tillämpbarhet utöver vad som följer av angivna författningsbestämmelser bör numera inte kunna tillerkännas ordalydelsen av 1845 och 1857 års kungörelser och 1879 års brev.

Ett uttalande i enlighet med antydda riktlinjer beträffande den nuvarande tillämpbarheten av ovan angivna kungörelser och kungl brev kan möjligen göras av regeringen. Däremot bör något formellt upphävande av kungörelserna och breven ej ifrågakomma.

Bilaga 2

Jordbruksdepartementet

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 27 februari 1986

Föredragande: statsrådet Lundkvist

Anmälan till proposition om kronoholmarnas framtida disposition

Fiskerättsliga bestämmelser m. m.

1 Inledning

Finansministern har i sitt anförande lagt fram förslag till allmänna riktlinjer för dispositionen i framtiden av kronoholmarna. Han har därvid bl. a. behandlat frågan om och i vad mån bebyggd mark lämpligen kan överlätas till kommuner och enskilda samt konsekvenserna i en rad olika hänseenden av sådana överlåtelser. Jag skall i det följande behandla vissa lagstiftningsfrågor som främst gäller hur yrkesfiskets intressen skall kunna tas till vara i de fall staten avyttrar en kronoholme helt eller delvis och hur rätten till fisket i vattnen vid holmar i övrigt skall gestalta sig i framtiden.

I fråga om det utredningsförslag som ligger till grund för propositionen och remissbehandlingen av detta hänvisar jag till finansministerns anförande.

Regeringen beslutade den 19 december 1985 att inhämta lagrådets yttrande över ett inom jordbruksdepartementet upprättat förslag till lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske m. m. Det till lagrådet remitterade förslaget utesluts här.

Lagrådet har i sitt yttrande, som bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 2.1*, lämnat det remitterade förslaget utan erinran. Propositionens lagförslag skiljer sig från detta endast genom att vissa redaktionella ändringar har gjorts.

2 Gällande bestämmelser m. m.

Kronoholmarna har sedan gammalt haft stor betydelse för yrkesfisket. Behovet av kronoholmarna som fasta uppehållsorter under fiskesäsongen var särskilt utmärkande tidigare. Genom den strukturomvandling som har skett inom fiskenäringen, där antalet fiskeföretag har minskat samtidigt som fartygen har blivit större och tekniskt mer utvecklade, torde detta behov numera inte ha samma tyngd. Fortfarande har dock kronoholmarna stor betydelse för fisket med fasta redskap, särskilt längs norrlandskusten.

Under senare tid har nya verksamheter, såsom mussel- och fiskodling m. m., i statens enskilda eller i allmänt vatten ökat i omfattning.

Kronoholmarnas betydelse för yrkesfisket är också en väsentlig orsak till de regler som har gällt för fisket vid dessa holmar. Redan enligt 1 § lagen den 27 juni 1896 (nr 42 s. 1) om rätt till fiske ägde varje svensk medborgare rätt att fiska – förutom i öppna havet – även vid "sådana kronan tillhöriga havsstränder samt i saltsjön belägna skär och holmar, vilka icke till något hemman höra eller under särskilda villkor innehavas". Detta ansåg fiskerättskommittén (SOU 1947:47) innebära att någon enskild fiskerätt inte följde med de havsstränder, skär och holmar som angavs i 1 § 1896 års lag. Enligt kommitténs mening fanns det inte längre tillräckliga skäl att upprätthålla denna grundsats. I stället borde enligt kommittén vanliga regler om enskilt fiskevatten tillämpas även vid dessa s. k. kronoholmar. Detta innebar emellertid inte att kommittén ville upphäva den gamla rätten till fritt fiske. Denna rätt borde enligt kommittén behållas men inte regleras i fiskelagen utan i en särskild förordning. Vid tillkomsten av lagen (1950:596) om rätt till fiske instämde föredragande departementschefen i kommitténs förslag. Därefter antogs av riksdagen förordningen (1950:597) om fiskerätten vid vissa kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar m. m. Vid sådana kronan tillhöriga havsstränder samt i saltsjön belägna skär och holmar, som inte hör till något hemman eller innehas under särskilda villkor, får enligt denna förordning varje svensk medborgare fiska med rörligt redskap.

Fisket med fasta redskap vid dessa kronoholmar skall enligt *förordningen (1981:1217) om förvaltningen av statens fisken* förvaltas av den myndighet under vilken vattenområdet hör och av länsstyrelsen upplåtas om inte annat följer av naturvårdslagen (1964:822) eller andra föreskrifter eller om särskilda skäl föreligger mot upplåtelse. Därvid skall företräde ges åt sådana fiskare, för vilkas försörjning fisket är av väsentlig betydelse. Fiske med fasta redskap efter bl. a. lax får upplåtas endast till sådana fiskare, om inte särskilda skäl föranleder annat. Upplåtelser skall ske mot avgift, om inte särskilda skäl föreligger för avgiftsfrihet. Avgiften skall bestämmas med hänsyn till fiskets beskaffenhet och värde, ändamålet med upplåtelsen och önskemålet att staten får skälig avkastning av fisket.

Fiskerätten vid kronoholmarna är alltså föremål för en särreglering. Annars får enligt 5 § *lagen (1950:596) om rätt till fiske* (FL) fiske i enskilt vatten bedrivas endast av jordägaren eller den som enligt avtal, urminnes hävd, dom eller skattläggning eller på annan särskild grund har rätt till det. Från denna regel finns emellertid åtskilliga undantag.

Bland de undantag som finns från huvudregeln i 5 § FL kan nämnas att allt fiske med rörligt redskap är fritt längs norrlandskusten, dock ej fiske efter lax (6 § FL). Längs södra ostkusten är endast ett visst begränsat nätfiske fritt för det rörliga yrkesfisket (7–9 §§ FL). Vid södra ostkusten är dessutom fisket med handredskap fritt (20 a § FL). Vid Gotlands län, Blekinge läns södra kust samt vid Skånes östra och södra kuster är fisket med rörliga redskap i stort sett fritt (10–12 och 20 a §§ FL). Vid Skånes västra kust och vid kusten av Hallands län samt Göteborgs och Bohus län är, med undantag för visst ostronfiske, fisket med såväl rörliga som fasta redskap fritt (13 § FL).

I allmänt vatten får varje svensk medborgare fiska med rörligt redskap medan fasta redskap i princip får sättas ut först efter tillstånd av den myndighet som regeringen bestämmer (2 § FL).

Fiskeriidkare och sammanslutningar av yrkesfiskare har sedan lång tid tillbaka haft författningsgrundad rätt att utnyttja kronoholmarna avgiftsfritt för de byggnader, bodar m. m. som har behövts för fisket. Således fanns bestämmelser med denna innebörd redan i 1896 års lag. Enligt 1950 års förordning gäller att fiskeriidkare och sammanslutning av yrkesfiskare är berättigade att på kronoholmar i mån av tillgång avgiftsfritt erhålla upplåtelse av mark för uppförande av boningshus, bod eller annan anläggning till gagn för yrkesfisket.

3 Den framtida regleringen av fisket vid kronoholmarna m. m.

Mitt förslag: I fiskelagen bör införas en bestämmelse med innebörden att någon enskild fiskerätt inte finns vid de staten tillhöriga havsstränder, holmar och skär där det rörliga fisket enligt äldre bestämmelser är fritt den 30 juni 1986. Dessutom bör en bestämmelse införas att fiske med fasta redskap vid dessa holmar endast får ske efter tillstånd av den myndighet som regeringen bestämmer.

Yrkesfiskares författningsgrundade rätt att avgiftsfritt utnyttja marken på kronoholmar för byggnader m. m. upphävs. Avvecklingen skall ske successivt.

Utredningen: Utredaren har lagt fram förslag som syftar till att ta till vara yrkesfiskets intressen i de fall staten avyttrar en kronoholme. Förslaget innehåller andra tekniska lösningar än mitt (se betänkandet s. 108–110, 112–115, 150–153).

Remissinstanserna: Fiskeristyrelsen avstyrker vad utredaren föreslagit om kommunal förvärvsrätt till kronoholmar med tillhörande vatten. Svenska kommunförbundet anser att sådana överlåtelser skall kunna ske utan förbehåll för yrkesfisket. Av de berörda remissinstanserna tillstyrker de flesta att den författningsenliga avgiftsfriheten för markupplåtelser upphävs. Fiskeristyrelsen och länsstyrelsen i Västerbottens län avstyrker dock detta förslag. Sveriges fiskares riksförbund anser att avgiftsfriheten övergångsvis bör utsträckas ännu längre än vad utredaren har föreslagit. Domänverket påpekar att det krävs en författningsändring om verket skulle överta tillståndsprövningen för fisket med fasta redskap i vattnen kring kronoholmarna. Kammarkollegiet anser dock att denna prövning tills vidare bör ligga kvar hos länsstyrelsen (se bilaga 1.2, avsnitt 3).

Rätten till fiske

Om en kronoholme med tillhörande enskilt vatten säljs, övergår i princip även *fiskerätten* till den nye ägaren. Det kan visserligen åligga staten att, enligt 7 kap. 11 § jordabalken, rättsligt garantera gällande upplåtelser av rätt till fiske med fasta redskap, men den varje svensk medborgare tillkommande rätten att fiska med rörligt redskap vid kronoholmarna skulle upphöra. Genom överlåtelsen skulle vidare samhället förlora sitt inflytande över fördelningen och utnyttjandet av vattnen kring kronoholmarna för fiske.

Utredaren har i sitt förslag visserligen tagit hänsyn till yrkesfiskets intressen. Dessa skulle vid överlåtelser från staten av sådana kronoholmar som omfattas av 1950 års förordning tillgodoses genom förbehåll och sidoavtal. Även möjligheterna att enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) bilda särskilda fiskefastigheter framhålls av utredaren. I övrigt har utredaren dock inte gått in på frågan hur fiskerätten i dessa vatten bör utformas.

Flertalet remissinstanser som har yttrat sig i frågan understryker behovet av att garantera ett oförändrat yrkesfiske vid kronoholmarna. Några anser också att fiskeriintressena kan utgöra skäl att förhindra överlåtelser. Andra tekniska lösningar än de som föreslagits av utredaren har dock inte diskuterats av remissinstanserna.

För min del anser jag det klarlagt att det finns ett betydande behov av att garantera oförändrade möjligheter för yrkesfisket att bedriva sin näring vid kronoholmarna. Jag anser att fiskerätten vid de holmar etc. som omfattas av 1950 års förordning i princip bör vara oförändrad oavsett om kronoholmarna behålls av staten eller om de överlåts till en kommun eller en enskild. Det bästa sättet att åstadkomma detta är enligt min mening att i lagen om rätt till fiske föreskriva undantag såvitt avser kronoholmarna från huvudregeln om enskild fiskerätt. Därigenom tillgodoses enligt min mening de intressen från yrkesfiskets sida som förts fram vid remissbehandlingen av kronoholmsutredningens betänkande.

Av dessa skäl anser jag att kronoholmar med tillhörande fiskevatten inte bör omfattas av bestämmelserna om enskild fiskerätt i lagen (1950: 596) om rätt till fiske.

Därigenom blir inte heller fiskerättsliga frågor av avgörande betydelse när överlåtelser ifrågasätts. Från yrkesfiskets synpunkt finns det i och för sig alltså utrymme för ett större antal överlåtelser än utredaren synes ha tänkt sig. Förhållandena kan förenklas när en strandfastighet bestående av mark på en kronoholme skall bildas och säljas.

Bestämmelserna i 1950 och 1981 års förordningar om fisket med rörliga resp. fasta redskap bör föras över till lagen om rätt till fiske. Det bör ankomma på regeringen att meddela närmare bestämmelser om villkor för upplåtelser av fisket med fasta redskap. Jag vill i detta sammanhang anmäla att jag avser att föreslå att länsstyrelsen liksom hittills skall vara tillståndsgivande myndighet samt att upplåtelser skall ske enligt samma bestämmelser som tidigare och inom de ramar som framgår av prop. 1980/

81:153 om åtgärder för att främja fritidsfisket m. m. (se även prop. 1984/85:143 s. 29). Avgifter bör dock inte längre tas ut när staten har frånhänt sig äganderätten till en holme. I sådana fall bör liksom i fråga om fiske med fasta redskap på allmänt vatten fisket få bedrivas avgiftsfritt.

Prop. 1985/86:110

När det gäller försäljningar av holmar eller mark på holmar som inte omfattas av 1950 års förordning bör de av utredaren angivna möjligheterna för att tillgodose yrkesfiskets intressen utnyttjas.

Upplåtelse av mark

Enligt andra stycket *förordningen (1950:597) om fiskerätten vid vissa kronan tillhöriga havsstränder, skär och holmar m. m.* (1950 års förordning) är yrkesfiskare berättigade att i mån av tillgång utan avgift få upplåtelse av mark för att uppföra boningshus, bod eller annan anläggning till gagn för yrkesfisket på de platser som nämns i förordningens rubrik. Mina skäl att föreslå att denna författningensliga avgiftsfrihet bör upphävas är följande.

Yrkesfiskare bodde vanligen förr i tiden på kronholmarna under hela fiskesäsongen. Numera används holmarna mest för tillfällig övernattning eller för förvaring av fiskeredskap och liknande. Fångsterna bereds som regel ombord på fiskefartygen under transporten till någon fiskehamn på fastlandet. En hel del av byggnaderna används helt eller delvis som fritids-
hus.

Upplåtelser av mark på kronholmarna för yrkesfiskets behov kan enligt min mening i princip jämföras i avgiftshänseende med upplåtelser för andra ändamål. Eftersom byggnaderna numera ofta används såväl för yrkesfiske som för andra ändamål, skulle ett ökat krav på kontroll av användningen bli följden, om avgiftsfrihet behålls i det ena men inte i det andra fallet.

Förordningen (1981:1217) om förvaltningen av statens fisken bygger på principen att upplåtelser av fiskerätt i statens vatten skall ske mot avgift. Jag kan inte se något skäl att inte tillämpa denna princip även på de yrkesfiskare som för fiskets skull utnyttjar mark på en kronholme.

Jag vill betona att mitt förslag endast innebär att den *författningsgrundade rätten att erhålla en avgiftsfri* upplåtelse av mark skall upphävas. Även i fortsättningen bör yrkesfiskets behov av t. ex. förvaringslokaler på en kronholme som är i statens ägo beaktas.

Några remissinstanser pekar på behovet av oförändrad avgiftsfrihet på livstid eller längre för den som redan har en avgiftsfri upplåtelse. Jag anser också att sociala skäl talar för en successiv avveckling. Jag vill därför förorda att dessa yrkesfiskare inte skall behöva betala någon avgift så länge de bedriver sitt yrkesfiske enligt gällande upplåtelser.

Övriga frågor

Kammarkollegiet har i en till sitt remissyttrande fogad promemoria (se bilaga 1.2, avsnitt 7) närmare redovisat förekomsten av vissa författningar, som anknyter till frågor som nu har avhandlats. Enligt min mening saknas anledning att nu närmare gå in på behovet av dessa författningar.

Enligt 2 § 3 mom. lagen (1938:274) om rätt till jakt får jakt inte utan tillstånd av länsstyrelsen idkas på holmar, klippor och skär som inte hör till visst hemman, där ej regeringen för visst område annat förordnat. Enligt min mening bör nuvarande tillämpning av jaktlagen i detta hänseende inte ändras på grund av de förestående besluten om kronoholmarna. Dessa beslut kräver inte heller någon ändring av jaktlagen.

4 Upprättat lagförslag

I enlighet med det anförda har inom jordbruksdepartementet upprättats förslag till lag om ändring i lagen (1950:596) om rätt till fiske.

Förslaget bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 2.2*.¹

¹ Bilagan har uteslutits här. Förslaget är likalydande med det som fogats till propositionen.

5 Specialmotivering

5 a §

Paragrafen är ny. Bestämmelsen avser fiskerätten vid de staten tillhöriga havsstränder samt i havet belägna skär och holmar som inte hör till något hemman eller innehas under särskilda villkor och där det alltså inte finns någon annan enskild fiskerättshavare än staten. Det är samma holmar som omfattas av 1950 års förordning.

Någon enskild fiskerätt skall inte förekomma vid dessa holmar. Detta gäller såväl så länge holmarna fortfarande är i statens ägo som efter det en överlåtelse har skett.

Vid fastighetsbildning i samband med överlåtelse prövas holmens ägonatur varefter den bildade fastigheten omfattas av bestämmelserna.

De nya reglerna gäller endast holmar som vid ikraftträdandet tillhör staten. Holmar som överlåtits redan före ikraftträdandet berörs alltså inte.

Bestämmelserna ger alla svenska medborgare rätt att fiska med rörliga redskap. Fiske med fasta redskap får bedrivas efter tillstånd. Dessutom tillkommer enligt 21 § lagen om rätt till fiske frifiskerätt för vissa utländska medborgare.

Bestämmelserna gäller, såvitt avser fasta redskap, endast om inte något annat är särskilt föreskrivet. Detta innebär att någon inskränkning inte görs i redan gällande rätt till fritt fiske. Som jag har nämnt tidigare finns det redan en rätt att utan tillstånd fiska med fasta redskap vid Skånes västra kust, vid kusten av Hallands län samt vid kusten av Göteborgs och Bohus län (13 § FL).

Med hänsyn till att det inte görs någon ändring i redan rådande förhållanden berörs inte någon enskilds rätt. Den som köper en kronoholme eller mark med tillhörande vatten på en sådan holme vet ju redan vid förvärvet vilka fiskerättsliga regler som gäller.

21 §

I paragrafens första stycke har en redaktionell ändring gjorts.

Övergångsbestämmelserna

Lagändringen träder i kraft den 1 juli 1986. Samtidigt upphör 1950 års förordning att gälla. Någon rätt för yrkesfiskets utövare att efter ikraftträdandet avgiftsfritt erhålla upplåtelser av mark finns inte. Däremot berörs inte avgiftsfriheten för äldre upplåtelser så länge yrkesfisket pågår. Varaktheten av de äldre upplåtelseerna berörs över huvud taget inte av ändringen. Detta gäller även gentemot en ny förvärvare. Avgiftsfriheten för äldre upplåtelser kan dock upphöra även om upplåtelsen som sådan består. Detta kan inträffa om en enskild fiskeriidkare eller en sammanslutning av yrkesfiskare upphör med yrkesfisket. Med hänsyn till att avgiftsfriheten tillkommit för att gagna det aktiva yrkesfisket kan vad som nu har sagts inte ge anledning till ersättning för dem som innehar avgiftsfri upplåtelse när de slutar med sitt yrkesfiske.

6 Hemställan

Prop. 1985/86: 110

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen

att anta förslaget till lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske.

Lagrådet

Utdrag ur protokoll vid sammanträde den 28 januari 1986.

Närvarande: justitierådet Knutsson, f. d. justitierådet Sterzel, regeringsrådet Tottie

Enligt protokoll vid regeringssammanträde den 19 december 1985 har regeringen på hemställan av statsrådet Lundkvist beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske.

Förslaget har inför lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Ulf Andersson.

Förslaget föranleder följande yttrande av *lagrådet*:

Förslaget lämnas utan erinran.

	Sid.
Propositionens huvudsakliga innehåll	1
Propositionens lagförslag	3
Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 27 februari 1986	4
<i>Bilaga 1</i> Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 27 februari 1986 (finansdepartementet)	5
1 Inledning	5
2 Överväganden och förslag	6
2.1 Allmänna utgångspunkter	6
2.1.1 Kronoholmsbegreppet m. m.	6
2.1.2 Överlåtelse med äganderätt	6
2.1.3 Yrkesfisket m. m.	9
2.1.4 Upplåtelse med nyttjanderätt	9
2.1.5 Förvaltningsmyndigheter	11
2.2 Riktlinjer för kronoholmarnas framtida disposition	14
2.2.1 Överlåtelse med äganderätt	14
2.2.2 Upplåtelse med nyttjanderätt	18
2.2.3 Förvaltningsmyndigheten	22
2.2.4 Ekonomiska konsekvenser	25
3 Övriga frågor	26
3.1 Den särskilda dispositionen	26
3.2 Författningsändringar	26
3.3 Vissa samordningsfrågor	28
4 Hemställan	28
<i>Bilaga 1.1</i> Sammanfattning av betänkandet (Ds Fi 1983: 12) Kronoholmarnas framtida disposition	29
<i>Bilaga 1.2</i> Sammanställning av remissyttrandena	65
<i>Bilaga 2</i> Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 27 februari 1986 (jordbruksdepartementet)	145
1 Inledning	145
2 Gällande bestämmelser m. m.	145
3 Den framtida regleringen av fisket vid kronoholmarna m. m.	147
4 Upprättat lagförslag	150
5 Specialmotivering	151
6 Hemställan	152
<i>Bilaga 2.1</i> Lagrådets yttrande	153