



**LUNDS TEKNISKA HÖGSKOLA**

Lunds universitet

Avdelningen för fastighetskunskap

## **PER ALBIN-LINJENS FRAMTID**

**- Militärhistoriska monument eller mångsidiga strandbodar**



**Pernilla Sjögren**

**ISRN LUTVDG/TVLM 99/5015 SE**

**LUND 1999**



**LUNDS TEKNISKA HÖGSKOLA**

Lunds universitet

Avdelningen för fastighetskunskap

# **PER ALBIN-LINJENS FRAMTID**

**- Militärhistoriska monument eller mångsidiga strandbodar**



**Pernilla Sjögren**

**ISRN LUTVDG/TVLM 99/5015 SE**

**LUND 1999**

Avdelningen för Fastighetskunskap

Lunds Tekniska Högskola

Lunds Universitet

Box 118

221 00 LUND

Department of

Real estate management

Lund Institute of Technology

University of Lund

Box 118

S-221 00 LUND

Sweden

PER ALBIN-LINJENS FRAMTID - Militärhistoriska monument eller mångsidiga strand-  
bodrar

The future of the Per Albin-line - Monuments of military history or allround beach sheds

av

Sjögren, Pernilla

Lunds Tekniska Högskola, Lund

1999

ISRN LUTVDG/TVLM 99/5015 SE

**ABSTRACT:**

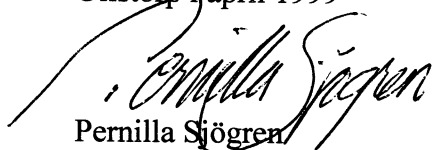
The issue of this Master of Science thesis is the future of Per Albin-line. This line was built by the military in the beginning of the 1940's. It consists of bunkers along the coast of Skåne in the south of Sweden. It was used for the coastal defence but they are now no longer needed. The thesis tries to describe the different laws and regulations that may influence on the future use of the Per Albin-line, such as building regulations, local planning, environmental legislation and the regional and local authorities point of view.



## FÖRORD

Detta arbete har utförts som examensarbete på Avdelningen för Fastighetskunskap vid Lunds Tekniska Högskola. Uppgiften kom från Fortifikationsverket (FortV) i Kristianstad, där jag fick hjälp av Lars-Erik Persson. Jag vill tacka för att jag fick förtroendet att utföra detta arbetet som varit väldigt lärorikt och intressant. Min handledare på Avdelningen för Fastighetskunskap var Henrik Swensson. Dessutom har alla jag haft kontakt med via telefon eller vid besök varit till stor hjälp. Jag vill också tacka alla andra som hjälpt till med bl.a. korrekturläsning och genom diskussioner.

Ullstorp i april 1999



Pernilla Sjögren



## SAMMANFATTNING

Efter att ha tjänat det svenska kustförsvaret i drygt 50 år har nu den s.k. Per Albin-linjen spelat ut sin roll. Bunkrarna som ingår i denna linje behövs inte längre i det fasta försvaret. Frågan är nu vad som ska hända med dem. Ska de vara kvar innebär det stora underhållskostnader för staten, medan det å andra sidan kostar en hel del att ta bort dem.

Bunkrarna byggdes i huvudsak under mellankrigstiden och under andra världskriget och ingick i det fasta försvaret som då byggdes upp. Dagens försvarsläge har gjort att man allt mer övergår till lättroliga förband. Därmed fyller bunkrarna inte längre någon funktion. För att få tillgång till de markområden som behövdes då bunkrarna skulle anläggas tecknades avtal med respektive fastighetsägare. Det rörde sig främst om nyttjanderättsavtal men i vissa fall även om köp. När de nyttjanderättsavtal som då tecknades på 49 år började löpa ut i slutet på 1980-talet startades avvecklingen av bunkrarna. I samband med att det blev känt att denna avveckling skulle genomföras började det presenteras olika förslag på vad bunkrarna kunde användas till istället. Många av idéerna är genomförbara vad gäller de tekniska lösningarna men i praktiken kan de bli svåra att genomföra. Det rör sig både om ekonomiska svårigheter och om juridiska hinder.

När det gäller lagstiftningen finns det flera regler som hindrar ägaren till en fastighet eller byggnad att bruka den helt fritt. Kommunerna har ett planmonopol som ger dem möjlighet att genom olika typer av planer styra mark- och vattenanvändning. För att kunna använda bunkern till något annat ändamål än försvarsändamål krävs bygglov. Bygglov får inte strida mot gällande planer. Dessutom kan det inom områden som inte är detaljplanelagda finnas andra typer av restriktioner som hindrar en ändrad användning. Det kan t.ex. röra sig om strandskyddsområden. Strandskyddet är ett sätt för myndigheterna att säkra allemansrätten och möjligheterna att fritt ströva längs stränderna. Bunkrarna ligger till stor del inom strandskyddsområden varför det troligtvis kommer att bli svårt att genomföra många av de idéer som framförts. De ökade hänsyn till miljön som tas idag påverkar också avvecklingen. Det innebär stora kostnader för försvaret att återställa och säkerställa avvecklade anläggningar så att de inte orsakar skada i framtiden. Försvaret har därför tagit fram handlingsprogram för miljöarbetet. Även synen på kulturmiljön kan ge återverkningar på hur avvecklingen genomförs. Många anser att bunkrarna är värda att bevara för att minna om forna tiders försvar.

Den största möjligheten att påverka framtida användning av bunkrarna har kommunerna med sitt planmonopol och länsstyrelsen med sina strandskydd och andra föreskrifter. Idag är viljan att medverka till ändrad användning inte särskilt stor bland Skånes kustkommuner. Man är tveksam till privatisering av bunkrarna, men kan tänka sig att tillåta viss verksamhet genom arrende eller hyra. Några kommuner ser gärna att ett antal bunkrar sparas som kulturminne. Försvaret kommer att behålla några bunkrar för att även i fortsättningen användas inom krigsorganisationen.

Min övertygelse är att de flesta bunkrarna troligen kommer att vara kvar inom försvaret eller plomberas. Ett fåtal kan komma att få ändrade användningsområden av den typ som ger möjlighet för allmänheten att även i fortsättningen utnyttja miljön kring bunkern. Bristen på pengar inom myndigheterna kommer troligtvis att minska det antal bunkrar som kommer att bevaras som militära minnesmärken, vilket är synd. De är ju ändå en del av vår historia.



## SUMMARY

The Per Albin-line has served the Swedish coastal defence for over 50 years and has now had its days. The bunkers, which are part of this line, are no longer needed for the stationary defence. The question is what's now going to happen to them. If they are going to remain in the Swedish defence it will involve large costs to maintain them but on the other hand it will be very expensive to pull them down.

The bunkers were built mainly between world war one and world war two. They were part of the stationary defence that was built up in that time. The situation for the defence today means that more mobile units are used. That means the bunkers no longer serve a purpose. To get access to the land where the bunkers should be built right of user agreements were signed. Some land was bought but mostly it was right of user that was used. The agreements were often valid for 49 years and in the end of the 1980's new agreements were needed. Therefore the settlement of the bunkers started. In connection to the knowledge of this settlement many people presented different ideas to what the bunkers may be used for in the future. Many of the ideas may be possible to implement if you only see to the technical side. But there are other elements that could stop them, such as finances or legislation.

When it comes to legislation there are several rules that could restrain the owner of real estate or a building to use it as he wants. The local authorities have the right to stop different use of land and buildings if there are no plans. And they also decide when and where there will be plans made. To be able to use a bunker for other purposes than military you will need a building permission. A building permission could not be given contrary to what a detailed plan commands. If there are no detailed plan there may be other restrictions that could stop the building permission. For example there could be a beach protection. Beach protection is a way for the authorities to ensure the legal right to enter private land and to make sure that people could stroll along the beaches. Most of the bunkers are situated in areas with beach protection. Therefore it is likely to be difficult to get building permission to change the use to a non military use. Also the increasing concern for the environment is affecting the settlement of the bunkers. It involves large costs to restore and to secure settled constructions so that they won't cause any harm in the future. The Swedish defence has therefore produced programs for the environmental work. How one sees to the bunkers as relics of culture also influences the settlement of the bunkers. Many people think that the bunkers reminds us of the defence we once had.

The local authorities with their plans and the County Administration with their beach protection are the ones that have the greatest possibilities to affect the future use of the bunkers. Today the wish to participate in changed use of the bunkers are very weak among the local authorities along the coast in Skåne. Most of the local authorities don't want any private take over. But they may be able to permit some private activities that are made possible through renting or leasehold. Some of the local authorities also want to see a few bunkers saved as historical monuments. The Swedish defence will keep some bunkers in their organisation.

My point of view is that most of the bunkers probably will remain in the Swedish defence or will be filled with concrete. Only a small number will be used for other purposes. The purposes that may be in question are the ones that won't stop the public from getting access to the environments of the bunkers. The lack of money will probably stop the authorities from preserving the bunkers as relics of culture, which is a shame. After all they are a part of our history.

## INNEHÅLL

<b>1</b>	<b>INLEDNING</b> .....	<b>1</b>
1.1	Bakgrund .....	1
1.2	Syfte.....	1
1.3	Metod .....	2
1.4	Avgränsningar.....	2
1.5	Disposition .....	3
<b>2</b>	<b>HISTORIK OCH UTVECKLING</b> .....	<b>5</b>
2.1	Per Albin-linjens tillkomst.....	5
2.2	Försvarsbehov .....	6
2.3	Dagsläget.....	6
2.4	Framtiden .....	7
<b>3</b>	<b>ÄGARFÖRHÅLLANDEN OCH AVTAL</b> .....	<b>9</b>
3.1	Ägarförhållanden.....	9
3.2	Avtal .....	9
3.3	Om nyttjanderätt.....	10
3.4	När upphör avtalen att gälla?.....	12
3.5	Vad händer när avtalen inte gäller längre? .....	13
3.6	Nöjdförklaring .....	15
<b>4</b>	<b>VAD STYR MÖJLIGHETERNA TILL ÄNDRAD ANVÄNDNING?</b> .....	<b>17</b>
4.1	Aktörer som styr användningen av mark och vatten.....	17
4.2	Planer och föreskrifter .....	17
4.3	Allemansrätten .....	25
4.4	Strandskydd och andra naturvårdsföreskrifter .....	27
4.5	Miljöskydd.....	27
4.6	Kulturmiljö.....	32
4.7	Stranderosion .....	36
4.8	Fastighetsbildning.....	37
<b>5</b>	<b>MILJÖBALKEN</b> .....	<b>39</b>
<b>6</b>	<b>FRAMTIDA ANVÄNDNING</b> .....	<b>41</b>
6.1	Idéer .....	41
6.2	Bunkerprojekt 2000.....	41
6.3	Vad kommuner och länsstyrelse vill .....	42

<b>7</b>	<b>EKONOMI</b> .....	<b>51</b>
7.1	Kostnader för olika alternativa användningar.....	51
7.2	Värdet på bunkrarna (negativt?).....	51
<b>8</b>	<b>DISKUSSION</b> .....	<b>53</b>
<b>9</b>	<b>KÄLLOR</b> .....	<b>57</b>
9.1	Litteratur.....	57
9.2	Rapporter, PM.....	57
9.3	Tidskrifter, Artiklar.....	58
9.4	Lagar.....	58
9.5	Utredningar.....	58
9.6	Intervjuer.....	58
<b>10</b>	<b>BAKGRUNDSMATERIAL</b> .....	<b>61</b>
<b>11</b>	<b>BILAGOR - SAMMANSTÄLLNING</b> .....	<b>63</b>

## FÖRKORTNINGAR

ExprL	Expropriationslagen	SFS 1972:719
FBL	Fastighetsbildningslagen	SFS 1970:988, 1992:1212
FM	Försvarsmakten	
FortV	Fortifikationsverket	
JB	Jordabalken	SFS 1971:1209
JP	Jordabalkens promulgationslag	SFS 1970:995
KML	Kulturminneslagen	SFS 1988:950
Lst	Länsstyrelsen	
MB	Miljöbalken	SFS 1998:808
ML	Miljöskyddslagen	SFS 1969:387
NRL	Naturresurslagen	SFS 1987:12
NVL	Naturvårdslagen	SFS 1964:822
PBL	Plan- och Bygglagen	SFS 1987:10
RAÄ	Riksantikvarieämbetet	
SBM	Statligt byggnadsminne	



# 1 INLEDNING

## 1.1 Bakgrund

Efter att ha tjänat det svenska kustförsvaret i drygt 50 år har nu den s.k. Per Albin-linjen spelat ut sin roll. Bunkrarna som ingår i denna linje behövs inte längre i det fasta försvaret. Frågan är vad som nu ska hända med dem. Å ena sidan innebär de stora underhållskostnader för staten om de ska vara kvar i försvaret, medan det å andra sidan kostar en hel del att ta bort dem.

Privatpersoner har framfört önskemål om att få överta bunkrarna och idéer saknas inte vad gäller olika användningsområden. Ett av problemen är att bunkrarna ofta ligger inom attraktiva områden där strandskydd gäller och där allmänheten måste beredas möjlighet att ströva fritt. Därför är det inte möjligt att ändra användningen utan vidare utredningar och i de flesta fall även tillstånd från myndigheter. Behov finns därför att se över vilka möjligheter som finns att använda bunkrarna till något annat. Alternativen kan var att plombera dem och då låta dem vara kvar obrukbara, eller att ta bort dem helt.

De begränsningar som finns när det gäller privatpersoners intresse att överta bunkrarna är den kontroll olika myndigheter har över användningen av mark, vatten och byggnader. Det kan t.ex. gälla kommunernas planmonopol som ger dem möjlighet att styra hur mark och olika byggnader får användas. Det kan också gälla länsstyrelsens möjlighet att klassa vissa områden, byggnader eller miljöer som riksintressenefter beslut från respektive central myndighet t.ex. Naturvårdsverk, Vägverk och Rikantikvarieämbete). Ett riksintresse får inte exploateras hur som helst. Detta kan innebära att en privatperson som övertar en bunker sedan inte har någon möjlighet att använda den.

En översyn och sammanställning av de begränsande faktorerna, och även hur olika myndigheter i Skåne tänker utnyttja sina möjligheter till kontroll välkomnas av många av dem jag pratat med under arbetets gång, inte minst kommunerna.

## 1.2 Syfte

Syftet med detta examensarbete är att få en översikt över de problem som finns vid avvecklandet av Per Albin-linjens bunkrar. Översikten är tänkt att ge en klarare bild av vilka möjligheter som finns för försvaret att bli av med bunkrarna och hur privatpersoner och kommuner kan komma att kunna använda dem. Genom att visa vilka möjligheter och problem som finns då användningen ska ändras får berörda parter begrepp om vilka åtgärder som kan komma att behövas när det gäller t.ex. planläggning, raseri eller plombering. Ett mål är också att försöka svara på frågan om bunkrarna kan ses som militärhistoriska monument eller om de kan användas till något annat. Det kan till och med vara så att de bara är en belastning som är dyr att avveckla.

Det är främst kommuner och länsstyrelse som kommer att kunna styra den framtida användningen, varför ett av målen är att genom att fråga dem få fram deras mål och intentioner då det gäller bunkrarna.

Arbetet utförs på uppdrag av Fortifikationsverket (FortV) och är därmed också ett försök att för deras räkning klarlägga vilka faktorer som kan påverka deras fortsatta arbete med avvecklingen.

Det är till stor del Plan- och bygglagen som styr möjligheterna att ändra användningen för bunkrarna och därför ges en lite utförligare genomgång av de regler som kan komma att beröra bunkrarna. Detta för att även personer med begränsade kunskaper i Plan- och bygglagen ska kunna tillgodogöra sig arbetet.

### **1.3 Metod**

Arbetet har utförts genom litteraturstudier och genom samtal med berörda kommuner och myndigheter. En stor del av litteraturen är hämtad från FortV och är därmed färgad av deras syn på avvecklingen. Genom samtalen har en viss inblick i kommunernas och andra myndigheters syn på frågan kommit fram. Detta medför att arbetet inte kan anses helt fritt från subjektiva värderingar som härstammar från respektive myndighetsperson. I slutändan är beslut av den här karaktären ofta färgade av politiska värderingar. Därmed kan kommunens synpunkter och ställningstaganden skifta med den politiska majoriteten och beroende på vilka det är som fattar besluten. Men min övertygelse är att det jag fått fram i det här arbetet ändå ger en relativt god bild av många av de olika synsätt som förekommer.

### **1.4 Avgränsningar**

Någon officiell avgränsning av vad som ingår i den så kallade Per Albin-linjen finns inte enligt Folke Lundberg. I denna rapporten tolkas Per Albin-linjen som de bunkrar som finns längs Skånes kuster. Med andra ord de truppbefästningar som började byggas strax före och i samband med andra världskriget. Liknande försvarsanordningar finns på andra håll i landet t.ex. på Gotland och längs Norrlandskusten. De kan troligtvis behandlas på liknande sätt som de i Skåne, men de specifika frågor som gäller dem tas inte upp här.

Den redovisning av lagregler och redogörelser för hur dessa tillämpas, som görs, är inte på något sätt menad att vara fullständig. De frågor som tas upp är de som berör Per Albin-linjen. Det är säkerligen också så att det finns fler lagar och direktiv som påverkar avvecklingen, men det är svårt att få en heltäckande genomgång i ett arbete av denna storleken. Dessutom är vissa av de regler och planer som finns för avvecklingen hemliga eftersom det rör sig om försvarsanläggningar. Uppdragsgivaren förutsätts känna till dessa oberoende av detta arbete och övriga läsare kan få en god bild av problematiken vid avvecklingen utan att känna till dem.

Eftersom den framtida utvecklingen för bunkrarna till stor del styrs av lagar och dessa ändras efterhand kan arbetet ses som en rapport av dagsläget. Vad som gäller i framtiden är det svårt att sia om. Det har t.ex. under tiden då arbetet avslutades kommit fram förslag på att minska strandskyddet. En sådan ändring kan komma att avsevärt öka möjligheterna för ändrad användning av bunkrarna. I detta arbete har jag dock inte ägnat mig åt sådana spekulationer utan redovisar enbart de regler som gäller idag.

De personer jag har pratat med då jag ringt runt har redovisat respektive myndighets syn på bunkrarna så som de har uppfattat den. Då det i kommunernas fall rör sig om politiska beslut

kan detta synsätt komma att förändras i samband med ändrad majoritet vid val. Som tidigare nämnts (se 1.3) kan de åsikter som framförts också vara färgade av respektive tjänstemans personliga åsikt. Det har jag inte tagit någon hänsyn till. Vad allmänheten och grannar anser har jag inte granskat närmare. Jag har dock fått en viss inblick i allmänhetens syn på bunkrarna genom att läsa tidningsartiklar och även fått viss inblick från de personer jag pratat med.

Som en följd av att denna rapport har blivit fördröjt har ny lagstiftning tillkommit under arbetets gång. Det gäller främst införandet av Miljöbalken den 1 januari 1999. För att tillföra även en viss inblick i hur denna lagstiftning påverkar avvecklingen av Per Albin-linjen har ett extra kapitel lagts till rapporten. Det är dock ingen uttömmande redovisning av Miljöbalkens regler utan ska mer ses som en orientering i de främsta förändringarna som har anknytning till de äldre lagstiftningar som berör bunkrarna.

## **1.5 Disposition**

Rapporten inleds med en kort historik över Per Albin-linjens tillkomst och utveckling. Det försvarspolitiska läget som har styrts de satsningar som gjorts beskrivs sedan kortfattat. Efter historiken tas dagsläget upp. Här tar jag bl.a. upp vilka planer som gäller och vad de säger samt hur avtalen för nyttjande av marken fungerar. De lagar som styr användandet och de möjligheter olika myndigheter har att styra användningen behandlas i det följande kapitlet. Så följer kapitel där idéer om framtida användning granskas och möjligheten att genomföra dem dels rättsligt, dels ekonomiskt. De synpunkter jag fått in av de kommuner och andra myndigheter jag pratat med redovisas också i detta kapitel. Rapporten avslutas så med författarens samlade slutsatser. För att visa på hur olika kommuner behandlat bunkrarna då de behandlat dem i planer och bygglov ges några exempel i Bilaga 3-5.





## 2 HISTORIK OCH UTVECKLING

### 2.1 Per Albin-linjens tillkomst

Under slutet av 1930-talet påbörjades projektering och andra förberedelser för de anläggningar som kom att ingå i den så kallade Per Albin-linjen. I övriga Europa hade redan tidigare anlagts liknande bunkrar (i Tyskland den så kallade Siegfried-linjen, i Tjeckoslovakien gränsbefästningar och i Frankrike Maginot-linjen). I Sverige drevs satsningen fram av dåvarande försvarsministern Sköld. Trots detta uppkallades bunkrarna längs Skånes kust efter dåvarande statsministern Per Albin Hansson, som egentligen inte visade så stort intresse för dem. Längs Gotlands kust och längs Norrlandskusten (bl.a. Kalix-linjen) byggdes liknande bunkrar. I Skåne byggdes de första bunkrarna under våren 1939. De byggdes på försök, men redan under sommaren och hösten beviljades mer pengar och fler bunkrar byggdes. (Lundberg, 1983)

Redan under 1938 gjordes vissa förberedelser som bl.a. bestod av förhandlingar med markägare. (Lundberg, 1983) De olika typer av markområden som behövdes fick försvaret tillgång till huvudsakligen genom nyttjanderättsavtal. De avtalstyper som förekom var dels benefika nyttjanderättsavtal, dels lägenhetsarrenden med engångssumma eller periodiskt återkommande arrendeavgift. Oftast är avtalen tecknade för lång tid som t.ex. 49 år. Men i en del fall har de tecknats på obestämd tid, t.ex. så länge området erfordras för försvarets behov eller tills vidare. (Persson, 1990) På ömse sidor om Smygehuk undertecknades de flesta kontrakten 1 juli 1939. (Lundberg, 1983)

Utbyggnaden fortsatte under hela beredskapstiden. Bunkrarna är byggda av det material som gick att finna i trakten. Dels för att det skulle gå snabbt, dels för att minska kostnaderna. (Lundberg, 1983 och Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 22) Det framkom genom erfarenheter under andra världskriget att viss upprustning behövdes av bunkrarna för att de skulle klara de påfrestningar som kunde komma ifråga vad gäller t.ex. giftiga krutgaser vid ihållande eldgivning och närbekämpning av bunkrarna. Det satsades ca 15 miljoner kronor på Per Albin-linjen under denna uppbyggnad. Den ursprungliga uppbyggnaden tillsammans med de kompletteringar som senare gjorts har medfört att det genomsnittliga avståndet mellan bunkrarna är 150-200 m. (Lundberg, 1983) Idag finns ca 2000 bunkrar längs Skånes kust. (Skog, 1996, s. 4)

De telekommunikationsnät som bunkrarna anslöts till förföll med åren. Istället anslöts vissa bunkrar till det ordinarie telenätet. Ytterligare restaurering av bunkrarna påbörjades under 1975. Det behövdes både ur försvarssynpunkt och ur miljösynpunkt, då många bunkrar låg nära bebyggelse och badstränder. Denna upprustning avslutades under 1983 och kostade ca 20 miljoner kronor. En del bunkrar låg eller ligger inom eller i närheten av samhällen som har utvidgats. Det har i vissa fall gjort att de måst flyttas eller rivats. Längs sydkusten har det också krävts vissa kompletteringar. Det beror på att en del bunkrar hamnat ute i vattnet på grund av stranderosionen och därmed blivit obrukbara. (Lundberg, 1983) Några av de bunkrar som ligger i närheten av hamnar eller annan bebyggelse har blivit anslutna till elnät i närheten. (Skog, 1996, s. 8)

## 2.2 Försvarsbehov

Under början av 1900-talet frångicks den tidigare tillämpade centralförsvarsprincipen, som innebar att landets försvar var samlat centralt inne i landet. Dessutom var de viktigaste hamn- inloppen befästa. Man ville nu istället hindra att fienden kom in i landet genom att befästa de ställen där landstigning kunde tänkas ske. Sveriges kust är en av dessa utsatta positioner och en stärkt befästning av denna gjordes genom att förtäta det fasta försvaret längs kusten. En del av detta fasta försvar utgjordes av truppbefästningar som i de flesta fall är detsamma som bunkrar. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 27 ff)

Bunkrarna är en modern variant av de sedan länge använda skydden mot angripare. Redan romarna använde sig av jordvallar för att få skydd. Så småningom grävdes även diken och gravar som ibland vattenfylldes. När sedan utvecklingen gjorde vapnen allt farligare och de vapen som användes fick bättre precision, behövde även försvarsanordningarna utvecklas. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 22)

Då flyget gjorde sitt inträde och artilleriet utvecklades krävdes även skydd uppifrån. Under första världskriget fick man erfarenhet av fasta befästningar. Det medförde att många länder satsade pengar på att bygga upp ett fast försvar på de platser där man trodde att strider skulle komma att utkämpas. Det kunde röra sig om anläggningar som stridsvärn, skyddsrum och stridsvagnshinder. Sverige var inte det enda land som lät bygga ut sitt fasta försvar på detta sätt. Som tidigare nämnts fanns Maginot-linjen i Frankrike och Siegfried-linjen i Tyskland. Andra exempel är Daladier-linjen, Västvallen och Atlantvallen. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 22)

Genom andra världskriget fick man ytterligare erfarenhet av denna typ av fördröjande försvar och utbyggnaden fortsatte. Befästningarnas roll förstärktes också av kärnvapensprängningarna som avslutade det kriget. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 25) Även förekomsten av kemiska stridsmedel, som började användas mer allmänt under första världskriget, påverkade utbyggnaden. (Lundberg, 1983)

Under efterkrigstiden har hotet främst kommit från de båda stormakterna NATO och Warsawa-pakten. Även kärnvapenhotet har påverkat utbyggnaden av vårt försvar. Detta har medfört en ökad satsning på försvar av vår västra gräns mot Norge och en upprustning av befintliga befästningar så att de ska motstå ett eventuellt kärnvapenanfall. De senare årens förändringar inom öststaterna och därmed stormaktskampen har gjort att det nu är svårt att bedöma hotbilden. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 29)

## 2.3 Dagsläget

Idag satsas det på lättrorliga förband som kan sättas in på de ställen där de behövs, då dagens försvarsläge har medfört att man inte anser att det fasta försvaret behövs i lika stor utsträckning som tidigare. Detta har fått som följd att avvecklingen av fasta försvarsanordningar påbörjats under 1990-talet. Både tunga befästningar och truppbefästningar avvecklas. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 90) Det faktum att försvaret inte längre har behov av bunkrarna har medfört att många av dem har hyrts ut eller arrenderats ut till privatpersoner. De uthyrda bunkrarna används för olika ändamål, men främst nyttjas de som förråd. (Lundberg, 1983) En av anledningarna till att en del bunkrar hyrts ut är att försvaret då slipper betala drift- och underhållskostnader och istället får intäkter.

Som tidigare nämnts går en del av bunkrarna inte att använda då de har hamnat ute i havet p.g.a. stranderosion. Andra har dolts av sand, som flyttat sig, och sedan blivit övervuxna med strandväxtlighet. De bunkrar som fortfarande är i bruk ligger i stor utsträckning i anslutning till hamnar. På flera ställen har det varit problem med skadegörelse av bunkrarna. Ungdomar och andra bryter upp luckor för att ta sig in och använda bunkern som tillhåll. (Skog, 1996, s. 2)

## 2.4 Framtiden

De fastigheter och anläggningar som försvaret inte längre har behov av ska avvecklas vilket är en av FortV:s uppgifter. Det totala fastighetsbeståndet ska minska med ungefär 3 % om året. (A. Norberg, LT 6:94) Som en följd av de neddragningar som sker inom de flesta områden har även anslagen för avveckling minskat inför 1998. Det kommer troligen att medföra en lägre takt i avvecklingsarbetet. (K. Mauritsson)

Även om Försvarmakten idag inte ser att de har något behov av bunkrarna kan de inte vara säkra på att det synsättet råder även i framtiden. Försvarsorganisationen förändras ständigt. För att kunna möta ett eventuellt framtida behov kommer staten att behålla en del av bunkrarna. Möjligen kan de hyras ut till privatpersoner, kommuner eller andra organisationer under tiden. Med en sådan lösning minskar kostnaderna under tiden bunkrarna inte behövs men det krävs å andra sidan en igångsättningskostnad när de ska tas i bruk igen. (Persson, 1990)

Det förs diskussioner om hur försvaret på ett för alla smidigt och bra sätt ska komma åt den mark som behövs för deras verksamhet. Lantmäteriverket driver tillsammans med Försvarmakten ett projekt vars syfte är att försöka lösa de problem försvaret har då de vill komma åt mark. En av möjligheterna är att i fredstid genomföra en förrättning som ger försvaret möjlighet att ta marken i anspråk vid förhöjd beredskap. (Qvist, 1997) Genom att behålla bunkrarna i försvaret löses även detta problem. Vid ett eventuellt framtida behov är åtkomsten redan tryggad.



### **3 ÄGARFÖRHÅLLANDEN OCH AVTAL**

#### **3.1 Ägarförhållanden**

Genom samtal med FortV, Lantmäteriet och kommunala tjänstemän har jag fått en bild av hur bunkrarna ägs och förvaltas idag. Eftersom det ingår i totalförsvaret är det hemligt exakt hur många det finns och hur många av dem som kommer att avvecklas respektive vara kvar. Det antal som redan har avvecklats är det i dagsläget svårt att få fram eftersom FortV inte har någon samlad statistik över det. De har dock påbörjat arbetet med att bygga upp en databas över sitt fastighetsbestånd. Det finns inte heller någon samlad statistik över hur många nya avtal som tecknats men den nya databasen kan komma att underlätta framtagandet även av denna statistik.

De bunkrar som ligger på försvarets mark förvaltas och ägs av Fortifikationsverket, medan de bunkrar som ligger på fastighet som ägs av någon annan förvaltas och ägs av respektive Försvarsområde. Det är alltså staten som är ägare till alla bunkrar som inte har blivit avvecklade än, men det är olika myndigheter som ansvarar för dem. Då de nu ska avvecklas har en del av bunkrarna överlåtits till ägaren av fastigheten som bunkern ligger på. För andra tecknas nya nyttjanderättsavtal som gör det möjligt för annan än fastighetsägaren att överta bunkern. De bunkrar som ligger på militärt område eller på samfälld mark kan i vissa fall överföras till angränsande privat fastighet genom fastighetsreglering.

De bunkrar som ligger på fastighet som ägs av någon annan än staten är lös egendom. Då en bunker överläts till fastighetsägaren kommer den att bli tillbehör till fast egendom, medan en bunker som ligger på statens mark redan utgör sådant tillbehör till fast egendom.

En del kommuner har tagit över de bunkrar som ligger på kommunal mark. Användningen av dessa bestäms av kommunen själv. Då de ligger inom eller i närheten av tätorter har de ofta inkluderats i parkmark. I vissa fall avser kommunen att bevara bunkrarna som kulturminne och i andra fall hyra ut dem. Vissa bunkrar har överlåtits till privatpersoner som har upplåtit sin fastighet för bunkern. Ännu har inga bunkrar överlåtits till privatpersoner genom att ett markområde avstyckas. (se även kapitel 5.3)

#### **3.2 Avtal**

Den mark staten behövde få tillgång till för att kunna uppföra bunkrarna ägdes oftast av annan än staten. Därför tecknades många nyttjanderättsavtal eller avtal om lägenhetsarrende med berörda fastighetsägare. I de fall inte marken redan ägdes av staten, eller nyttjanderättsavtal tecknades, skedde förvärv av marken. (Persson, 1990)

De avtal som tecknats då på 49 år, började löpa ut i mitten av 1980-talet. Viss nyteckning av upplåtelseavtal började då bli aktuell. Dessutom hade försvarsläget blivit sådant att det inte längre ansågs föreligga något behov av bunkrarna inom krigsorganisationen. Som en följd av dessa faktorer har nyteckning och avveckling förekommit sedan några år. (Persson, 1990)

### 3.3 Om nyttjanderätt

Reglerna om nyttjanderätt finns i Jordabalken (JB). De har utvecklats under en lång tid. Det började redan i landskapslagarna och till en början gällde det främst det vi idag kallar jordbruksarrende. Utvecklingen har påverkats av politiska krafter. Reglerna visar på lagstiftarnas vilja att värna om de svagare i samhället. De regler som gäller idag fick sin första utformning i 1907 års nyttjanderättslag. I denna fanns flera tvingande regler som hjälpte till att ta tillvara den svages intressen. Lagen har sedan omarbetats flera gånger under 1900-talet. Den svages rätt har allt mer stärkts genom att reglerna har ändrats. De sociala arrenderegler som infördes 1943 innebar bl.a. att fastighetsägaren blev skyldig att hålla byggnader och anläggningar i skick. Dessutom infördes regler om besittningsskydd och rätt för arrendatorn att friköpa arrendestället. Dessa regler stärkte arrendatorns rätt gentemot fastighetsägaren som oftast var den starkare parten. Under 1968 togs de sociala arrenderegler bort. Flera förenklingar och en omfattande omdisponering gjordes då också av reglerna. Den senaste revisionen av reglerna gjordes 1984. (Bengtsson & Victorin, 1992, s. 21 ff)

När avtalen för bunkrarna tecknades var det således annan lagstiftning som gällde. Vid alla revideringar har det förekommit övergångsregler. Vid den senaste revideringen stadgas det i övergångsbestämmelserna att det "i fråga om nyttjanderätt /.../ som upplåtits före nya balkens ikraftträdande äger äldre bestämmelser fortfarande tillämpning, om ej annat är föreskrivet i denna lag" (JP 34§). FortV:s tolkning av detta är dock att det främst gäller de grundläggande reglerna om hyra och arrende medan reglerna som rör andra nyttjanderätter har varit i stort sett oförändrade under den period då bunkrarna funnits. Stöd för detta finns bl.a. i 36§ JP. Där sägs det att reglerna för god tro vid köp av fastighet, som belastas av nyttjanderätt, ska tillämpas även för avtal tecknade före det att den nya lagen trädde i kraft, d.v.s. även på äldre avtal.

Anledningen till att reglerna om nyttjanderätt stärker den svages ställning är alltså att samhället har velat värna om deras rätt. Som en följd av detta bör man vid tolkning av nyttjanderättsavtal vara försiktig med att använda sig av de principer som brukar användas vid tolkning av andra typer av avtal. Det kan t.ex. gälla användning av närstående lagstiftning som avtalslagen. Om man däremot finner stöd för sådana tolkningar i lagar och motiv är det självklart lämpligt att använda dem även då det gäller nyttjanderättsavtal. En av orsakerna till att de vanliga principerna inte kan användas utan vidare är att det, när det gäller avtal om nyttjanderätt, hyra och arrende, finns flera avvikelser från dem. Skillnaden i regler om nyttjanderätt jämfört med de som rör köp är att tradition (överlämnande) krävs för att ett köp ska fullbordas. En nyttjanderätt däremot fullbordas inte i och med en viss prestation. Den kan istället fullbordas genom fortlöpande eller periodiska prestationer, t.ex. erläggande av arrendeavgift, men de kan även vara helt vederlagsfria s.k. benefika nyttjanderätter. Detta gör att avtalet får en mer varaktig karaktär när det gäller nyttjanderätt, det påverkar dem som ingår avtalet under en längre tid. (Bengtsson & Victorin, 1992, s. 25 f)

Grunden för avvikelserna ligger, förutom i de politiska mål som tidigare nämnts, även i andra faktorer som t.ex. politikernas vilja att se till konsumentens rätt. I dessa fall är konsumenten att likställas med nyttjanderättshavaren, som också är en potentiell väljare. Dessutom berör avtalen ofta nyttjanderättshavarens bostad eller försörjning varför sociala skäl påverkar formuleringen av reglerna. Den som äger fastigheten är ofta mer överlägsen vad gäller ekonomi och vad gäller erfarenhet av liknande frågor. (Bengtsson & Victorin, 1992, s. 25 f)

På det sätt lagstiftarna har konstruerat lagreglerna kommer målet med de sociala skyddet fram på så sätt att reglerna är tvingande om inget annat anges. Exempel på sådana regler är de som

finns i JB 8:2 1 st och 12:1 5 st. Detta betyder alltså att nyttjanderättshavarens rättigheter får inskränkas endast då det står i lagen. Exempel på lagrum där sådana inskränkningar medges är t.ex. JB 9:5, 11:3, 12:9 och 12:24 5 st. Dessutom kan arrendenämnden ge dispens. Om de gör det kan en avtalsklausul tas med som ger arrendatorn sämre rätt än lagen, se t.ex. JB 9:7 2 st. Dessa möjligheter hjälper till att skapa smidiga lösningar som kan anpassas efter de särskilda förhållanden som gäller vid olika förhållanden och olika arrenden. (Bengtsson & Victorin, 1992, s. 32 f)

Här har nämnts de regler som skyddar den oftast svagare parten i den här typen av avtalsförhållanden. Mot dessa intressen står fastighetsägarens eget intresse av att själv kunna nyttja sin fastighet. Det kan vara viktigt inte bara för honom själv utan även för samhället i stort. Det är också viktigt att förhållandet mellan fastighetsägaren och t.ex. jordbruksarrendatorn är relativt stabilt om man ser det ur ett nationalekonomiskt perspektiv. (Bengtsson & Victorin, 1992, s. 25 f)

De speciella regler som finns när det gäller nyttjanderätt har genomgått en ständig utveckling och denna utveckling kommer troligtvis att fortsätta oberoende av vilken politisk majoritet som styr. Det är frågan i vilken takt och hur långt denna utveckling kommer att gå, och om detta råder det delade meningar. (Bengtsson & Victorin, 1992, s. 25 f)

Det bör här påpekas att JB:s regler om nyttjanderätt endast är tillämpliga på de nyttjanderätter som tillkommit genom avtal och inte på dem som tillkommit på annat sätt t.ex. genom expropriation (JB 7:1). Vissa sakrättsliga regler kan dock tillämpas också på nyttjanderätt tillkommen genom testamente. Det avtal som ligger till grund för nyttjanderätten behöver inte vara självständigt utan kan ingå i ett annat avtal. Även vid andrahandsupplåtelse, s.k. sublokation, gäller de flesta regler om nyttjanderättsavtal. Då detta inte är fallet framgår det av lagen, direkt eller indirekt. T.ex. är inskrivning av andrahandsupplåtelse inte möjlig om det inte rör sig om tomträtt. (Bengtsson & Victorin, 1992, s. 21)

När det gäller bunkrarna rör det sig oftast om andra typer av nyttjanderätt än hyra, arrende, tomträtt eller bostadsrätt. Bl.a. beroende på att många avtal rör nyttjanderätt utan vederlag, s.k. benefik nyttjanderätt. Detta faktum gör att de inte kan räknas till hyra eller arrende eftersom de formerna kräver att vederlag utgår. (Bengtsson & Victorin, 1992, s. 305) När det gäller denna typ av nyttjanderätter finns ingen särskild lagstiftning förutom de grundläggande reglerna i JB:s kap 7. Därför måste man ta hjälp av närliggande lagstiftning då man tolkar dessa avtal, om inte tvistefrågan reglerats i avtalet. De regler som kan bli aktuella vid tolkningen är de som rör:

- nyttjanderätt till lös egendom (d.v.s. lån, de regler som rör lån är dock ganska oklara),
- regler om köp (här finns dock vissa olikheter mellan köp och nyttjanderätt som gör att reglerna bör användas restriktivt) eller
- regler som rör liknande frågor utomlands.

(Bengtsson & Victorin, 1992, s. 33)

Generellt kan sägas att upplåtarens skyldigheter går mindre långt vid "utlåning" än vid köp. Troligtvis krävs det allvarliga försummelser för att någon ska bli skadeståndsskyldig. Däremot har nyttjanderättshavaren minst lika stort ansvar för skada på egendomen om inte strängare. Dessutom kan sägas att de sociala hänsyn som gäller vid hyra och arrende spelar mindre roll när de gäller de här andra nyttjanderätterna. (Bengtsson & Victorin, 1992, s. 305)

Hur de olika reglerna om nyttjanderätt påverkar förhållandena vad gäller bunkrarna i Per Albin-linjen är svårt att säga. När avtalen tecknades hade fastighetsägarna inte så stort val. De



var i princip tvingade att ingå avtal med staten. De var säkert också präglade av den rådande situationen, varför många troligtvis gärna gjorde denna uppoffring för att landet skulle kunna försvara sig. Bunkrarna har nu blivit ett välkänt inslag i miljön på stränderna längs Skånes kust. De som äger fastigheterna där bunkrarna ligger tänker troligtvis inte så mycket på dem. De har legat där så länge nu att de blivit en del av strandmiljön. När avtalen tecknades var det i de här fallen inte nyttjanderättshavaren som var den svage parten utan istället fastighetsägaren. De kände sig troligtvis tvingade att avstå marken som behövdes till bunkrarna. Eftersom reglerna är skrivna för att skydda den andre parten har de som blev drabbade av intrånget inte haft mycket att säga till om. Reglerna passar alltså inte riktigt för de förhållanden som råder för Per Albin-linjen.

### 3.4 När upphör avtalen att gälla?

Enligt de regler som finns i JB 7:5 är nyttjanderättsavtal bindande i max 50 år utom detaljplan och max 25 år inom detaljplan. Denna huvudregel gäller dock inte nyttjanderätt som upplåtits av staten. Om ett avtal är tecknat för längre tid än vad huvudregeln medger måste det sägas upp för att sluta gälla. Om avtalet har ändrats eller om det har skrivits tillägg till avtalet utöver vad som är lagstadgad rätt till sådana åtgärder betraktas avtalet som en ny upplåtelse (JB 7:8). För benefika nyttjanderättsupplåtelser eller lägenhetsarrenden finns inget besittningsskydd eller rätt till förlängning. (Persson, 1990) Ny upplåtelse anses ha skett då överenskommelse träffas om förlängning av avtalet (JB 7:7).

I de fall en fastighet, där en nyttjanderätt gäller, byter ägare gäller följande:

Huvudregel:

- köp bryter legostämman. d.v.s. nyttjanderätten upphör att gälla då fastigheten överläts.

Undantag:

- förbehåll vid köp (d.v.s. det är omnämnt i köpehandlingen att fastigheten belastas av en nyttjanderätt),
- köparen i ond tro (d.v.s. köparen vet eller borde veta att fastigheten belastas av nyttjanderätt),
- tillträde har skett vad gäller arrende eller hyra (d.v.s. arrendatorn eller hyresgästen har börjat bruka det aktuella objektet och därmed bör köparen vara i ond tro eftersom det ofta är tydligt att fastigheten belastas av nyttjanderätt) eller
- nyttjanderätten är inskriven (d.v.s. den finns registrerad i inskrivningsregistret och är offentlig, köparen har därmed möjlighet att bli varse att den finns i samband med en undersökning).

Dessa regler gäller endast vid frivillig försäljning, byte eller gåva. I övriga fall, som t.ex. familjerättsliga eller associationsrättsliga förvärv, består nyttjanderätten mot tredje man. (Bengtsson & Victorin, 1992, s. 361)

Vad som menas med ond tro i de här fallen kan vara om den nye ägaren på ena eller andra sättet borde ha förstått att en sådan rätt gäller i fastigheten. Den kan t.ex. ha omnämnts muntligt men inte tagits upp som förbehåll vid köpet. De överenskommelser som görs om förlängning, ändring eller tillägg av nyttjanderätt kan åberopas mot ny ägare om de förbehållits på fastighetsägarens exemplar av upplåtelsehandlingen. Detta innebär att ny ägare

bör studera alla handlingar som rör de upplåtelser av nyttjanderätt, som gäller i fastigheten, för att få en fullständig bild av vad som gäller. (Bengtsson & Victorin, 1992, s. 362 och 368)

De problem som uppkommer i förhållandet mellan nyttjanderättshavaren och tredje man kallas sakrättsliga problem. För att en nyttjanderätt ska få ett säkert skydd mot tredje man bör den skrivas in. Då fordras det att den är upplåten genom avtal eller universalfång, som t.ex. testamente (JB 23:1). Om den har tillkommit genom expropriation, eller annan tvångsåtgärd har den skydd mot tredje man även utan inskrivning. (Bengtsson & Victorin, 1992, s. 357 och 360) I fråga om bunkrarna är det troligtvis ovanligt att tvister uppkommer då det gäller frågan om nyttjanderätten ska gälla mot tredje man. De flesta vet att bunkrarna finns där även om de inte är utsatta på kartor och även om nyttjanderätten inte är inskriven eller förbehållen vid köpet.

Speciella regler gäller vid exekutiv auktion. Då måste rättigheterna förbehållas för att gälla mot tredje man. Om inte en godtagbar köpesumma uppnås med rättigheterna förbehållna så kan de undantagas för att ge ett bättre pris. Detta medför att en del rättigheter kan försvinna vid en exekutiv auktion. De rättigheter som inskrivits ingår i företrädesordningen, medan de som inte skrivits in hamnar efter inskrivna rättigheter, panträtter och den utmätningssökande (även de utan förmånsrätt). (Bengtsson & Victorin, 1992, s. 374 och 376) I förhållande till andra nyttjanderätter som inte är inskrivna får de företräde efter den tidpunkt då upplåtelsen gjordes (JB 7:23).

Försvaret har inte särskilt bevakat sina rättigheter i de fall där fastigheter fått ny ägare. De flesta fastigheter där det finns bunkrar har antingen samma ägare idag som när avtalet tecknades eller någon som har övertagit fastigheten genom arv. Dessutom måste det anses troligt att de som eventuellt har köpt en fastighet där det ligger en bunker anses vara i ond tro, d.v.s. har vetskap om att det finns en bunker på fastigheten som ägs av någon annan (försvaret) än fastighetsägaren. (Persson, 1990)

### **3.5 Vad händer när avtalen inte gäller längre?**

I en sammanställning som Lars-Erik Persson på FortV har gjort redovisas många av de regler som gäller då avtalen upphör att gälla. Han tar även upp olika alternativa lösningar på hur avvecklingen kan ske.

FortV har tagit fram de olika alternativ som kan komma ifråga då en avveckling ska ske. I de fall då försvaret är ägare till marken kan den säljas med eller utan byggnad. Då fast egendom säljes gäller enligt huvudregeln i JB att den måste skiljas från fastigheten för att det ska bli lös egendom. Detta gäller inte fastigheter som tillhör staten. Om det finns förbehåll vid överlåtelse kan en byggnad, ledning eller anläggning avsedd för totalförsvaret övergå från fast till lös egendom utan att flyttas från fastigheten. När en bunker säljs till annan än fastighetsägaren gäller att den blir lös egendom utan att avlägsnas från platsen. Motsvarande gäller då försvaret köper in mark som en bunker ligger på. Bunkern blir då inte automatiskt fastighetstillbehör utan är även i fortsättningen lös egendom (SFS 1992:1461) Det finns dock restriktioner som måste beaktas. Statens fasta egendom kan nämligen inte överlåtas utan vederlag om inte regeringen och riksdagen ger sitt godkännande. I de fall försvaret vill överlåta bunkrarna kan de som vederlag avtala med köparen att denne står för eventuell rivning, bygglovskostnader, rivningskostnader, återställande, besiktning, kontroll o.dyl. I vissa fall kan Hemvärnet vara intresserade av att ta över bunkrar. Då Hemvärnet tillhör försvarsmakten kan detta övertagande ske utan vederlag. Men det faktum att Hemvärnet ingår i försvarsmakten

medför också att en bunker som övergår i deras organisation inte kan anses som avvecklad, eftersom den då fortfarande ingår i krigsorganisationen. Den måste därför överlåtas till och förvaltas av någon typ av fristående förening för att kunna anses som avvecklad.

Ibland kan det bli aktuellt att även i fortsättningen låta bunkrarna vara i försvarets ägo. Det kan bero på att det kostar för mycket att riva dem och att det inte går att plombera dem på ett säkert sätt. Det kan också bero på att de bedöms kunna komma att behövas även i framtiden. I dessa fall kan antingen nyttjanderättsavtalen förlängas eller staten förvärva marken med äganderätt. Då inte överenskommelse kan träffas om förlängning och försvaret vill ha kvar bunkrarna i sin organisation kan alternativet vara att expropriera marken eller nyttjanderätten eller skapa servitut tvångsvis genom förrättning. Expropriation får ske av mark som ägs av annan än staten "för det militära försvaret eller för annat ändamål som är av särskild betydelse för totalförsvaret" (ExprL 2:6).

Då det rör sig om markområden som inte har blivit bebyggda kan avtalen avvecklas så fort avtalstiden går ut. För avtal på obestämd tid krävs uppsägning för att de ska sluta gälla. Nyttjanderätten kan även upphöra omedelbart om överenskommelse med markägaren träffas.

Då området innehas med nyttjanderätt och är bebyggt finns flera alternativ för hur avvecklingen kan genomföras:

- fastighetsägaren köper byggnaden för alternativ användning,
- fastighetsägaren köper byggnaden för att riva den,
- fastighetsägaren tar över byggnaden för alternativ användning mot att staten befrias, från rivningskostnader,
- anläggningen plomberas och får ligga kvar med fastighetsägarens samtycke,
- anläggningen raseras och fastighetsägaren lämnar nöjdförklaring,
- annan än fastighetsägaren köper byggnaden för alternativ användning eller
- annan än fastighetsägaren köper byggnaden för att riva den.

I flera av de olika fallen kan det komma att krävas bygglov eller rivningslov för byggnaderna då användningen ska ändras eller då en byggnad ska rivas. För att undvika problem för köparen bör förhandsbesked sökas hos kommunen för att klara ut om bygglov kan komma att ges efter köpet. Det är dessutom viktigt att den som köper byggnaden utan att äga marken får nyttjanderätt till marken. Därför är det lämpligt att de som skriver avtalet inte underlåter att teckna nyttjanderättsavtal mellan fastighetsägaren och köparen av bunkern.

När det gäller återställande säger huvudregeln i arrendelagstiftningen att arrendestället ska återlämnas i samma skick som det var då arrendet inleddes. I några av avtalen finns en friskrivningsklausul som innebär att staten inte ska vara skyldig att riva byggnad eller anläggning när nyttjanderätten upphör. Det betyder att staten i dessa fall skulle slippa att avlägsna bunkrarna. Det är dock tveksamt om den här klausulen kan tillämpas. I Avtalslagens 36 § finns regler som innebär att avtalsvillkor kan jämkas om de anses oskäliga. Klausulen måste behandlas med tanke på de speciella förhållanden som gäller i varje enskilt fall. Det kan även finnas fall där en total rivning inte är genomförbar. Då måste en överenskommelse träffas med fastighetsägaren.

Fortifikationsverkets uppfattning är att även om staten överlåter bunkrarna till enskilda kan aldrig statens ansvar gentemot tredje man för anläggningarna överlåtas. De menar också att detta emellertid inte gäller då bunkern övertas för att användas för något annat ändamål utan enbart då bunkern ska tas bort eller plomberas. De motiverar denna uppfattning med att allmänna skadeståndrättsliga principer bör gälla och att det för de åtgärder som FortV vidtagit

ska ingen annan kunna lastas. Nya ägare ska således inte kunna bli ansvariga för att FortV utfört plombering eller rivning på ett sätt som kan komma att orsaka skada. Det medför att samma regler som för miljöskador skulle gälla. (Se även avsnittet om miljöskydd)

### **3.6 Nöjdförklaring**

Fortifikationsverket har tagit fram en s.k. nöjdförklaring. Denna används i de fall då bunkern ska avvecklas och berörd fastighetsägare inte är villig att överta den. I dessa fall kan bunkern antingen plomberas eller rivas. Vilket av alternativen som väljs bestäms tillsammans med fastighetsägaren. När arbetet är utfört, besiktigat och väl dokumenterat överläts bunkern till fastighetsägaren. Samtidigt undertecknas en nöjdförklaring. Genom detta övertar fastighetsägaren äganderätten till bunkern och försvaret frånsäger sig allt ansvar gentemot tredje man. Detta är en försiktighetsåtgärd som befäster ansvarsfördelningen (se även avsnitt 3.5) För att fastighetsägaren ska kunna överta allt ansvar utan att riskera att drabbas av påföljder i framtiden måste FortV ta fram anvisningar och råd som styr upp arbetet med plombering eller rivning. Dessutom måste arbetet granskas noga och besiktigas. En utförlig dokumentation är också önskvärd. Genom den kan man sedan utläsa var bunkern finns, hur den ser ut och hur arbetet har utförts. (Erfarenhetsmöte, truppbefästningar)



## **4 VAD STYR MÖJLIGHETERNA TILL ÄNDRAD ANVÄNDNING?**

### **4.1 Aktörer som styr användningen av mark och vatten**

Det finns ett flertal olika aktörer som kan påverka den framtida användningen av bunkrarna i Per Albin-linjen.

Centrala verk såsom Naturvårdsverket, Riksantikverieämbetet, Vägverket och Överbefälhavaren kan påverka användningen av mark och vatten genom Länsstyrelsen som via föreskrifter, samråd och överklaganden deltar i bl.a. planeringsprocessen. Det är också länsstyrelsen som ska representera statens syn på vilka riksintressen som finns och bevaka att dessa bevaras genom att förmedla de olika centrala verkens ställningstaganden. Länsstyrelsen är även inblandad i många beslut som rör olika former av reservat, där mark och vatten skyddas mot olika former av exploatering.

Den största möjligheten att påverka har kommunerna genom det s.k. planmonopol som finns i Sverige. Det innebär att det är kommunerna själva som avgör när det behövs en plan, detaljplan eller områdesbestämmelser. Det medför också att ett bygglov kan avslås, enligt PBL 5:1, med hänvisning till att en plan krävs först för att klara ut förhållandena på platsen och göra avvägningar mellan olika intressen. Ett sådant beslut kan kommunen ta även om lokaliseringen av tillkommande bebyggelsen är lämplig vad gäller område, men då detaljlokaliseringen kan behöva utredas ytterligare. (Boken om lov, 1988, s. 45) Det kan även bli aktuellt med ett sådant beslut då åtgärden i sig kan tänkas bli tillåten i sak längre fram i tiden men då det vid lovtillfället inte är lämpligt. (Boken om lov, 1988, s. 35) Kommunen kan i princip fritt bestämma, när planläggningen skall ske, PBL 1:2. (Didón et al. 1997, s.39) Kommunens beslut vad gäller detaljplanekravet kan överklagas av sakägare. Länsstyrelsen kan bara påverka behovet av efterföljande reglering vid upprättandet av översiktsplanen. Däremot kan regeringen, trots planmonopolet, förelägga kommunen att upprätta en detaljplan eller områdesbestämmelser, PBL 13:2, 4:3-4 och 12:6. (Boken om dp & ob, 1993, s.18) Reglerna om planmonopol ger alltså kommunerna stora möjligheter att påverka den framtida användningen av bunkrarna. Inom de områden där detaljplan inte finns kan de utfärda områdesbestämmelser eller skydda området i översiktsplanen för att föra fram sina målsättningar. I de flesta fall räcker det troligtvis att pröva lämpligheten, vad gäller ändrad användning av en bunker, i varje enskilt bygglovsärende, men det är kommunen som avgör detta.

### **4.2 Planer och föreskrifter**

De planer som finns i det svenska plansystemet enligt PBL är:

- fastighetsplan,
- detaljplan,
- områdesbestämmelser,
- översiktsplan och
- regionplan.

De används för att reglera användningen av mark och vatten, och för att styra utformningen av byggnader. Regionplan och översiktsplan är rådgivande planer som ska redovisa kommunens mål för mark- och vattenanvändningen. De är inte bindande utan efterföljande beslut kan medföra ändrade ställningstaganden. Översiktsplan ska finnas för varje kommun och täcker då hela kommunens yta. Områdesbestämmelser och detaljplan reglerar fler frågor och är bindande för efterföljande beslut. Fastighetsplan reglerar även fastighetsindelningen och kräver att det finns en gällande detaljplan för området. Det bör i sammanhanget dock påpekas att om ledning för beslut i t.ex. bygglovsfrågor finns i översiktsplanen krävs varken detaljplan eller områdesbestämmelser. (Boken om dp & ob, 1993, s. 16) Även om översiktsplanen inte är bindande för kommunen visar den ändå på kommunens intentioner och deras mål med markanvändningen.

I de följande avsnitten behandlas de olika plantyperna var för sig. Reglerna som gäller fastighetsplan tas inte upp eftersom en sådan kräver att detaljplan finns och det är genom detaljplanen de större avvägningarna kring markanvändningen görs.

#### **4.2.1 Detaljplan**

Enligt PBL 5:1 krävs detaljplan vid:

- ny sammanhållen bebyggelse,
- ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen, eller ny enstaka byggnad som ska förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med ansökan om bygglov eller förhandsbesked eller
- bebyggelse som ska förändras eller bevaras om regleringen behöver ske i ett sammanhang

De första två punkterna rör egentligen bara ny bebyggelse. Om dessa regler appliceras på bunkrarna undrar man om detaljplan behövs eftersom bunkrarna redan finns där. Men en bunker kan knappast anses vara en befintlig byggnad i vanlig mening, och då de hittills har ingått i den militära organisationen har de inte tidigare behandlats i detaljplaner. Av den anledningen anser jag att kommunerna i högre utsträckning, än vad som annars skulle vara fallet, bör vara angelägna om att reglera ändrad användning genom detaljplan. Det är ju först då som de kan behandlas i ett sammanhang och i förhållande till omgivningen.

Om en bunker får ett nytt användningsområde bör ett antagande om att den påverkar omgivningen mer som en följd av detta och att människor ser den på ett annat sätt än tidigare vara relevant. Detta borde också medföra att detaljplan krävs, åtminstone inom eller i närheten av områden där detaljplan redan finns. Om bunkern däremot ligger utanför detaljplanelagt område kan det förmodligen räcka med att genom bygglovsprövningen granska påverkan på omgivningen och inhämta grannarnas åsikter. Om en bunker görs om till fritidshus t.ex. medför det sannolikt att den ger en avsevärd inverkan på omgivningen. Inverkan kan t.ex. bestå i att en tomtplats tas i anspråk och att trafik till och från bunkern ökar. Ligger den dessutom inom ett naturskönt område ökar antalet faktorer som påverkas. Ofta ligger bunkern även inom ett område där det är stor efterfrågan på fritidshus och även permanentus med tillhörande strandbod eller fiskebod.

För att reglera större förändringar i bebyggelsen är det ofta nödvändigt att upprätta en detaljplan. Det är också ofta det lämpligaste sättet att genomföra en förändring. Några av anledningarna till det kan vara att detaljplanen är bindande och att förfarandet vid upprättandet in-

nebär att berörda parter kan vara med och påverka beslutet genom samråd, PBL 8:11 och 5:20-22. (Boken om dp & ob, 1993, s. 10 och 15)

För att många av bunkrarna ska bli användbara krävs det att nya vägar byggs eller att gamla vägar förlängs. En ny väg kan innebära delade skiften i jord- och skogsbruk. I Skåne rör det sig främst om risk för delade skiften i jordbruket. Här måste kommunen då de gör en detaljplan väga nyttan för den som vill ha vägen mot obehaget för dem som drabbas av intrånget. Om det rör sig om en lång sträcka kan det bli många som drabbas genom intrång. En detaljplan ger enligt PBL kommunerna rätt att ta ut s.k. gatukostnader om det är kommunen som är huvudman för allmänna platser inom detaljplanen. Det innebär att om det inom detaljplanelagt område anläggs en väg till en bunker kan kostnaden läggas på bunkerägaren och andra som får nytta av vägen. Utom detaljplanelagt område är det väghållaren själv som får stå för kostnaden. Då kan det krävas avtal mellan väghållare och markägare eftersom det inte finns någon automatisk rätt till inlösen och liknande, vilket det finns inom detaljplan. Utom detaljplan löses åtkomsten av mark främst på frivillig väg genom avtal, men det finns även vissa möjligheter att tvångsvis få tillgång till marken genom t.ex. servitut.

#### **4.2.2 Områdesbestämmelser**

Ett alternativ till detaljplan är områdesbestämmelser. För dem gäller att de:

- säkerställer syften i översiktsplanen,
- kan säkerställa att ett riksintresse enligt NRL (MB efter 1/1-99) tillgodoses,
- har samma karaktär som detaljplan men reglerar bara ett begränsat antal frågor,
- kan vara alternativ till detaljplan då man vill reglera befintlig bebyggelse men inte ge förhandsbestämd byggrätt eller rätt för kommunen att lösa mark och
- tas fram med samma förfarande som för detaljplan.

(Boken om dp & ob, 1993, s. 9)

Genom områdesbestämmelser kan allmänna intressen prövas mot varandra och ett allmänt intresse kan prövas mot ett enskilt. Kommunen kan också genom områdesbestämmelser få ett bindande besked från staten om huruvida ett riksintresse blivit tillräckligt tillgodosett, vilket de inte kan få enbart genom översiktsplanen. (Boken om dp & ob, 1993, s. 14 samt Boken om lov, 1988, s. 46) Huvudsyftet med områdesbestämmelser är alltså att de ska komplettera översiktsplanen. De reglerar endast ett begränsat område och kan inte användas inom områden med detaljplan. (Didón et al. 1997, s. 45 f)

Det är således inte nödvändigt att områdesbestämmelserna reglerar alla frågor. I samband med lovändren i framtiden kommer förutom lämpligheten av en förändring i förhållande till övriga frågor även behovet av en detaljplan att prövas. Detta medför att en förändring kan nekas även om den inte strider mot områdesbestämmelserna, d.v.s. områdesbestämmelser garanterar inte byggrätt. (Boken om dp & ob, 1993, s. 15)

Lovplikten kan utökas eller minskas genom områdesbestämmelser. T.ex. för områden som utgör en värdefull miljö kan lovplikten utökas så att den blir densamma som för områden med detaljplan (Boken om dp & ob, 1993, s. 15)

Då det gäller bunkrarna kan områdesbestämmelser användas för att t.ex. reglera lovplikten. Inom områden där det är glest mellan övrig bebyggelse kan det vara ett sätt att styra utveck-



lingen. Det är troligtvis också billigare att göra områdesbestämmelser än detaljplan för ett sådant område.

### 4.2.3 Översiktsplan

Ibland vill kommunen inte reglera den framtida användningen av bunkrarna mer ingående genom att upprätta detaljplan eller områdesbestämmelser. Då är det istället översiktsplanen tillsammans med eventuella fördjupningar och ändringar som ger vägledning vid framtida beslut i t.ex. lovärenden. (Boken om lov, 1988, s. 43)

Då en översiktsplan ska tas fram får kommunen underlag till denna av länsstyrelsen. Länsstyrelsen har tagit fram detta underlag genom att sammanställa olika centrala myndigheters material. Detta förfarande regleras i NRL 5:1 (MB efter 1/1-99). Program och planer från kommuner, regionala organ, regionförbund och centrala verk, är sådant material som också bör finnas med i underlaget för arbetet med översiktsplanen, t.ex.:

- planer för länstrafiken,
- regionala kulturminnesvårdsprogram,
- regionala naturvårdsprogram,
- länsprogram för länsplanering,
- regionalpolitiska mål för näringsliv, turism m.m. och
- grushushållningsprogram.

(Boken om lov, 1988, s. 44)

Översiktsplanen består förutom av plankartor och beskrivningar även av handlingar som t.ex. länsstyrelsens samrådsyttrande och granskningsyttrande. Av dessa framgår länsstyrelsens syn på olika frågor i planen. Granskningsyttrandet bifogas till planen bl.a. för att klargöra om staten har en annan uppfattning än kommunen i någon fråga. Det kan exempelvis gälla synen på hur riksintressen ska tillgodoses. Länsstyrelsen kan inte upphäva en översiktsplan p.g.a. att riksintressen inte tillgodosetts i tillräckligt stor utsträckning, eftersom en översiktsplan inte är bindande. De synpunkter länsstyrelsen har redovisas då i granskningsyttrandet som därmed är statens möjlighet att markera en avvikande åsikt. Även om länsstyrelsen inte kan överpröva en översiktsplan som inte tar tillräcklig hänsyn till riksintressen kan de påverka framtida beslut. Om kommunen inte tar hänsyn till länsstyrelsens åsikter riskerar den att senare beslut om markanvändningen, som t.ex. bygglov och detaljplan, i området kommer att överprövas enligt 12 kap PBL. (Didón et al. 1997, s. 30 och 35)

En översiktsplan är som tidigare nämnts inte bindande för kommunen. Därmed är den betydelse översiktsplanen får för framtida planer och lovgivning beroende av hur konkret och nyanserad den är. Om det t.ex. finns en bestämmelse som säger att "ingen bebyggelse får tillkomma" kan denna få olika följder beroende på hur väl underbyggd den är. Om det gäller ett skyddsvärt intresse som redovisas i översiktsplanen kan en sådan föreskrift mycket väl påverka framtida lov. Ett så skyddsvärt intresse bör dock i de flesta fall leda till att en detaljplan eller områdesbestämmelser upprättas eller att ett förordnande enligt speciallagstiftning läggs på området. Genom sådana åtgärder skyddas intresset på ett säkrare sätt än genom enbart en översiktsplan och bebyggelse kan förbjudas helt. (Didón et al. 1997, s. 67)

Regeringen har gjort den bedömningen att det arbete som kommer att utföras under de närmaste åren då det gäller översiktsplaner i huvudsak kommer att gälla fördjupningar av de översiktsplaner som finns. Uppdatering av de översiktsplaner som täcker en hel kommun

kommer troligtvis att få stå tillbaka. De områden som kan bli aktuella för fördjupningar är tätorter och andra områden där det råder stark konkurrens mellan olika intressen. Dessa åsikter framfördes i samband med att de nya reglerna om översiktsplaner i PBL trädde i kraft 1996. (Didón et al. 1997, s. 35) Ett exempel på en sådan fördjupning är Kristianstads kommuns Kustplan. I den har inte bunkrarna berörts men liknande planer skulle enligt min åsikt kunna vara ett bra medium för att reglera alla bunkrar inom en kommun, eller längs en viss kuststräcka, i ett sammanhang.

#### **4.2.4 Regionplan**

Ett alternativ till de övriga planerna är regionplan. Kommunerna kan välja att använda sig av denna då de vill reglera många bunkrar i ett sammanhang. Det är en plan som reglerar mer än en kommuns intressen. Den tas fram av ett regionplaneorgan som bildas av de berörda kommunerna. Enligt grunderna i PBL är planering en kommunal angelägenhet. Men även om de berörda kommunerna inte kan uppnå enighet om att en regionplan ska tas fram finns det, trots den grundsynen, regler som medger en sådan samverkan i det 7:e kap. Det sker genom att regeringen enligt dessa regler förordnar ett regionplaneorgan att sköta det utrednings- och planeringsarbete som behövs. Regeringen kan använda sig av denna möjlighet om inte kommunerna motsätter sig regionplanen mer allmänt.

För att ta fram en regionplan utses ett regionplaneorgan under viss tid. Detta organ ska verka inom ett geografiskt bestämt område och planen antas av regionplaneorganets fullmäktige. En regionplan gäller högst 6 år och ger under denna tid ledning för beslut om översiktsplan, detaljplan och områdesbestämmelser. Planen är liksom översiktsplanen rådgivande och utgör inget bindande beslut för de kommuner som berörs. (Didón et al. 1997, s. 47)

I praktiken har regionplanen fått en begränsad tillämpning. Det är framförallt i storstadsområden och andra tätbebyggda områden som omfattar flera kommuner som regionplanering blir aktuell. Det är inom sådana områden som det kan krävas samverkan mellan kommuner då det gäller samhällsbyggnadsfrågor. Särskilt då långsiktig planering behövs för olika verksamheter, som t.ex. anordningar för kollektivtrafik, ordnande av vattenförsörjning och avlopp och hantering av avfall, kan det vara lämpligt att behandla frågorna i en regionplan. (Didón et al. 1997, s. 47) Bunkrarna skulle, om de t.ex. ses som kulturminne, kunna regleras i en regionplan för att en likartad bedömning ska göras i alla kommuner.

#### **4.2.5 Bygglov, rivningslov och marklov**

I PBL finns regler om bygglov i kap 8. Enligt de generella bestämmelserna i 1 § i detta kapitel krävs bygglov för att "ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats". Detta lagrum medför alltså att det krävs bygglov för att använda bunkrarna till något annat än vad de används till idag. Det ändamål bunkrarna används för idag är oftast försvarsändamål. Det är ett användningsområde som i framtiden endast blir aktuellt för de bunkrar som ska vara kvar i krigsorganisationen. För övriga bunkrar kommer framtiden att innebära att de används för något annat än försvarsändamål eller att de rivs eller plomberas.

En del bunkrar har redan idag fått ändrad användning genom att de hyrts ut av försvaret som t.ex. förråd. I de fallen krävs det lov endast då det är en helt annan verksamhet som ska inhy-

sas där i framtiden. (Persson, 1990) Detta är en följd av den grundsyn som finns i PBL, vilken innebär att om en byggnad uppförts eller om en användning påbörjats i laga ordning så ska detta brukande kunna fortsätta. Detta medför att det inte krävs lov retroaktivt eller då en ny ägare ska använda byggnaden. Regler för detta finns i PBL 8:11 3 st. (Boken om lov, 1988, s. 42) I de fall bunkrarna kommer att användas för försvarsändamål även i framtiden kan planlösning, konstruktion, eldstäder, avlopp o.dyl. ändras utan bygglov. Detta är en följd av att reglerna i punkterna 4, 5 och 5a i PBL 8:1 inte gäller byggnader som ägs av staten. Så länge bunkrarna används för försvarsändamål och är i statens ägo krävs inget bygglov alls. I PBL 8:10 undantas byggnader eller anläggningar som ingår i totalförsvaret, och som är hemliga, från lovplikten, d.v.s. även rivnings- och marklov. Däremot ska samråd ske med länsstyrelsen.

All annan användning av bunkrarna än den pågående innebär alltså ändrad användning. Det finns en möjlighet för kommunen att, redan innan överlåtelse och ändrade användningsområden blir aktuella, genom detaljplan göra det möjligt att ändra användningen. Men bygglov krävs likafullt. En detaljplan är bara ett sätt att skynda på processen och att göra allmänheten klar över vilka användningsområden kommunen kan tänka sig att tillåta inom det aktuella området.

Kravet att det ska vara väsentligen ändrad användning innebär att "den ändrade användningen inte är av helt tillfällig karaktär". Hur stor andel av byggnaden som får ett annat användningsområde spelar inte så stor roll. Ett säsongsutnyttjande som återkommer år från år kan exempelvis inte räknas som tillfälligt användande. (Boken om lov, 1988, s. 23) Det är tolkningen av vad som är väsentligt annat ändamål som har gett upphov till de flesta tvisterna då det gäller bygglovsärenden. I Bilaga 1 ges exempel dels på fall som klassats som väsentligt ändrad användning och därför ansetts kräva lov, dels fall som inte kräver lov. (Didón et al. 1997, s. 55)

Ändrad användning av en bunker innebär inte bara att den närmaste omgivningen påverkas. Även de fastigheter som berörs av en eventuell tillfartsväg, parkering eller installation av VA-anläggningar kan bli väsentligt påverkade. En slutsats av det resonemanget är att om ändrad användning av en bunker ska komma att räknas som en större förändring beror på var bunkern ligger och de förhållanden som råder i dess närhet, hur mycket kringanläggningar (avlopp, väg, parkering m.m.) som krävs och liknande faktorer.

De regler som hittills har berörts då det gäller bygglov har förutsatt att bunkrarna kan anses vara byggnader. Det som i PBL räknas som byggnad följer praxis och vad man i allmänhet menar med byggnad. Detta synsätt grundar sig i sin tur till stor del på skattelagstiftningen. Exempel på sådant som inte genast faller inom ramen för vad som kan räknas som en byggnad är kiosker, transformatorer, husbåtar och husvagnar. (Boken om lov, 1988, s. 21 f) Om en bunker inte kan räknas som en byggnad kan den istället falla under benämningen anläggning. De regler som gäller bygglov för att "väsentligt ändra anläggningar" finns i PBL 8:2 p 10. För att en åtgärd ska innebära väsentligt ändrad användning krävs att "förutsättningarna för den hittillsvarande anläggningen" ändras "i hög grad eller i viktiga avseenden". Exempel på sådana åtgärder kan vara ändrad utfart och behov av toaletter. (Boken om lov, 1988, s. 27) Dessa och liknande åtgärder kan komma att bli nödvändiga i många fall då bunkrar tas i anspråk för t.ex. övernattnings.

Det finns vissa åtgärder som inte kräver lov. Det är särskilt när det gäller en- och tvåbostadshus som det finns undantag. För dessa gäller att mindre tillbyggnader, komplementbyggnader, murar eller plank i husets omedelbara närhet får uppföras om de inte hamnar närmare fastig-

hetsgränsen än 4,5 m. I PBL 8:4 finns det ytterligare restriktioner som begränsar möjligheten att undslippa lov. Men om man inte bryter mot dem krävs inget lov. (Didón et al. 1997, s. 58)

Komplementbyggnader är:

- mindre byggnader som förutsätter en huvudbyggnad som är en- eller tvåbostadshus (alltså inte lagerbyggnad till butik, förråd till bensinstation eller förrådsbyggnad till industri) och
- av en art och omfattning som gör att den underordnas huvudbyggnaden; den kan ensam inte utgöra skäl för att bilda en ny fastighet.

(Didón et al. 1997, s. 57)

I en detaljplan eller områdesbestämmelser kan kommunen enligt PBL 8:6 utvidga lovplikten så att den gäller även komplementbyggnader. En sådan utvidgad lovplikt blir aktuell främst inom områden som utgör värdefulla miljöer. De åtgärder som kan bli lovpliktiga är t.ex. att underhålla bebyggelse med särskilt bevarandevärde enligt 3:12; "Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas." Denna bestämmelse "är avsedd att" dessutom "ge möjlighet till kontroll av sådana åtgärder som kan räknas till normalt underhåll." Dessutom kan utvidgad lovplikt användas för att skydda landskapsbilden, om man vill hindra att fritidshus omvandlas till permanentus eller för att minimera den totala byggnadsarean. (Boken om lov, 1988, s. 28 f och 32 f samt Didón et al. 1997, s. 60 f)

Förutom att utöka lovplikten kan kommunen även besluta om att begränsa den i en detaljplan och i vissa fall även i områdesbestämmelser. (Didón et al. 1997, s. 60 f) Då bygglov inte krävs kan det dock fordras medgivande från granne. Detta gäller t.ex. om man bygger eller uppför anläggningar närmare fastighetsgränsen än 4,5 m. (Boken om lov, 1988, s. 34)

Enligt PBL 5:36 får inte bygglov, marklov eller rivningslov meddelas i strid mot en detaljplan. Inte heller åtgärder, som det inte krävs lov för, får utföras om de strider mot detaljplanen. Dessutom finns det regler i ett flertal lagar om att beslut eller tillstånd enligt dessa lagar inte får strida mot gällande planer eller bestämmelser. Det är bl.a. i FBL, AL, NVL, ML och VL, vilka alla är knutna till PBL. (Efter 1/1-99 är ett flertal av dessa lagar ersatta av Miljöbalken, se kapitel 5) (Didón et al. 1997, s. 37 samt Boken om dp & ob, 1993, s. 10)

Det finns dock fall där lov får meddelas i strid mot plan. Det är då byggnaden redan finns eller en viss användning redan påbörjats och detta har skett i laga ordning. Då kan lov för tillbyggnad, rivning o.dyl. meddelas om reglerna i 3 kap PBL uppfylls. Ligger fastigheten eller byggnaden utom detaljplan är det dessutom så att detaljplanekravet inte kan läggas till grund för nekat lov. (Boken om lov, 1988, s. 46)

Viss avvikelse från plan kan också tillåtas i andra fall. Det krävs dock att det rör sig om en mindre avvikelse som är förenlig med planens syften. I prop 1985/86:1 till PBL ges exempel på vad som kan räknas till mindre avvikelse. Det kan vara de fall då en byggnad kommer att hamna någon meter in på prickmark eller då tillåten byggnadshöjd eller byggnadsarea överskrids av byggnadstekniska skäl eller för att en bättre planlösning ska kunna uppnås. Exempel på sådant som inte räknas som mindre avvikelse är att använda fastigheten till något annat ändamål än vad planen anger eller ökad exploatering. För att kunna avgöra om en åtgärd som innebär en mindre avvikelse åtminstone inte strider mot planens syften bör man läsa planbeskrivningen och andra handlingar som hör till planen. Där brukar det framgå vad syftet med planen är. Om det övriga genomförandet av planen försvåras av den mindre avvikelser bör den inte tillåtas. I de fall då det är svårt att analysera hur de kringboende och allmänheten på-

verkas av förändringen är det bättre att invänta en planändring än att ge lov för en mindre avvikelse. (Boken om lov, 1988, s. 40-41)

Enligt 1 kap 6 § PBL skall mark för att få användas till bebyggelse vara lämplig från allmän synpunkt för ändamålet. Då en plan utformas, då lov beslutas eller då förhandsbesked ges ska man ta hänsyn till att den allmänna utvecklingen främjas och att en god bostads-, arbets-, trafik- och fritidsmiljö skapas. (Boken om lov, 1988, s. 35) Dessutom måste det ske en prövning om åtgärden är förenlig med bestämmelserna i NRL (MB efter 1/1-99), enligt PBL 2:1. Skälen till detta "är att kommunen ska ta hänsyn till strävandena efter en god resurshushållning" och att "staten ska kunna bevaka riksintressen". (Didón et al. 1997, s. 115)

Utom detaljplanelagt område provas ny bebyggelse mot följande allmänna intressen:

- intressen och angelägenheter beträffande lämplig utveckling av bebyggelsen (enl. 2 kap PBL),
  - grundläggande hushållningsbestämmelser (enl. 2 kap NRL (3 kap MB efter 1/1-99)) och
  - särskilda hushållningsbestämmelser för vissa områden i landet (enl. 3 kap NRL (4 kap MB efter 1/1-99)).
- (Boken om lov, 1988, s. 43)

De hushållningsintressen enl. 2 o 3 kap NRL (3 o 4 kap MB efter 1/1-99) som ska beaktas framgår i första hand av översiktsplanen tillsammans med länsstyrelsens planeringsunderlag.

Inom vissa områden kan bebyggelsetrycket vara så lågt att det räcker att använda underlaget till översiktsplanen som beslutsunderlag för beslut om bygglov o.dyl. Detsamma gäller när det rör sig om områden där det inte finns några starka bevarandebestämmelser eller där det inte finns direkta krav på ändrad användning. (Boken om lov, 1988, s. 43) Bunkrarna ligger ofta inom områden som är attraktiva för bebyggelse eller är intressanta ur naturmiljösynpunkt. Detta gör troligtvis att det ofta kommer att krävas ett fullständigt underlag för att göra en detaljplan eller handlägga en bygglovsansökan i de områden där bunkrarna ligger, d.v.s. strandnära områden.

För att en bunker ska kunna användas för t.ex. fritidshus eller kiosk krävs det kommunaltekniska investeringar. Dessa medför att även kommunalekonomiska konsekvenser måste beaktas vid en eventuell bygglovsprövning. Det kan då röra sig om frågor som teknisk service (vatten, avlopp, energi, brandskydd, renhållning m.m.), kommunikationer (vägar, kollektivtrafik) och social service (barntillsyn, äldreomsorg, skolor m.m.). En bygglovsansökan kan avslås med hänvisning till att bebyggelsen är olämplig p.g.a. oacceptabla kommunalekonomiska effekter. Kommunens beslutsunderlag i ett sådant ärende måste vara relativt detaljerat och väl underbyggt (se regeringsärende 13 sept. 1989, BO 89/1057/Pl). (Didón et al. 1997, s. 60 f)

Varje enskilt lovärende inverkar även på hur den övriga bebyggelsen utvecklas. Om en fastighetsägare får bygglov till en viss åtgärd kan det vara svårt att motivera varför inte en annan får det. Därför kan det vara lämpligt att pröva lämpligheten genom att ta fram en plan om det är så att fler liknande ärenden kan tänkas bli aktuella. (Boken om lov, 1988, s. 35)

Det finns möjlighet att överklaga de beslut som kommunen meddelar när det gäller lovärenden. Överklagandet lämnas in till länsstyrelsen. (PBL 13:3) När det gäller enskilda kan det vara svårt att avgränsa den krets av personer som kan anses berörda och som därmed har rätt att överklaga. Det kan vara beroende på terrängförhållanden och hur växtligheten ser ut inom området, samt hur stort avståndet är från den egna fastigheten till den fastighet som berörs av lovärendet. I Bilaga 2 finns samlat ett antal rättsfall som visar på hur domstolarna har bedömt rätten att överklaga. En ny ägare till en fastighet kan överta den tidigare ägarens talan i ett mål

om grannes rätt till bygglov (RÅ 1995 ref. 50). (Didón et al. 1997, s. 102) Dessa regler ger grannar och andra berörda möjlighet att invända mot att t.ex. bygglov meddelas för ändrad användning av en bunker.

För rivningslov och marklov gäller i princip samma regler som för bygglov. Det innebär bl.a. att de inte krävs för militära byggnader. Men om en bunker överläts till en privatperson kommer även dessa typer av lov att krävas då bunkern ska rivras eller plomberas och höljas över med sand. Det innebär ökade kostnader för dessa åtgärder.

#### **4.2.6 Riksintressen**

Det är kommunens uppgift att genom översiktplanen tillvarata de riksintressen som olika centrala verk och länsstyrelsen har utpekat eller som finns nämnda i lagen (PBL 4:1 2 p). Varken i länsstyrelsens sammanställning av riksintressen i Skåne eller Riksantikvarieämbetets sammanställning av riksintresse för kulturmiljön tas några av bunkrarna upp. Däremot är flera kuststräckor i Skåne värda att bevara dels för naturmiljön, dels för kulturmiljön. (Riksintressanta kulturmiljöer i Sverige och Riksintressen i Skåne, 1997) I Malmö kommun har kommunen övertagit alla bunkrar som ligger på kommunal mark för att de ska kunna bevaras. De anser att bunkrarna borde vara klassade som riksintresse för kulturmiljön.

#### **4.3 Allemansrätten**

I Naturvårdslagens (NVL) första paragraf stadgas det att naturen "är tillgänglig för alla enligt allemansrätten". (Motsvarande regler finns fr.o.m. 1/1-99 i MB.) Vad detta innebär närmare regleras varken i grundlagen, NVL eller någon annan lag. Det bygger dels på sedvanerätt, dels på vad som är straffbart enligt olika lagar som t.ex. Brottsbalken (BrB).

Allemansrätten var från början tänkt att främja enskilda personers rörelsefrihet i skog och mark. Det affärsmässiga synsätt som många idag har på allemansrätten ingick inte i de ursprungliga tankarna. T.ex. gäller detta de organiserade resor som anordnas och de stora förtjänster vissa gör på att sälja bär och svamp de har plockat. Dessa aktiviteter innebär att utomstående kan göra en vinst på markägarens bekostnad. (Bengtsson, Allemansrätten)

I NVL:s första paragraf stadgas även att allmänheten ska visa hänsyn och varsamhet i sitt umgänge med naturen. Tillsammans med reglerna i BrB 12:4 samt 12:6 om tagande av olovlig väg respektive hemfridsbrott kan denna regel ses som något av grunden i allemansrätten. Vad är det då som är tillåtet och förbjudet enligt lag?

I 12:4 BrB finns regler om var man inte får gå, cykla och åka skidor. Det som inte är förbjudet är tillåtet. Detta innebär att man får gå över annans mark så länge det inte är tomtmark eller annan mark som kan skadas av att någon rör sig över den. Det som räknas som annan mark kan t.ex. vara odlad mark där grödan kan ta skada. I 12:6 tas regler om hemfridsbrott upp. Hemfridsbrott innebär att det inte är tillåtet att vistas "där annan har sin bostad, vare sig det är rum, hus, gård eller fartyg". Dessa regler pekar på ytterligare en svårighet med tolkningen av allemansrätten. Hur definieras en tomt? Enligt praxis finns tomt endast kring byggnader och inte kring bryggor, badplatser och trampoliner. Och när det gäller olika typer av byggnader är det främst boningshus som kan sägas vara omgärdade av tomt. Ekonomibygnader och uthus

kan man gå närmare än ett boningshus utan att det räknas som hemfridsbrott. Vid bad- och båthus finns nästan inget skydd alls. (Bengtsson, Allemansrätten)

De här reglerna medför alltså att det är tillåtet att vistas på annans mark så länge man inte kommer för nära hus eller tomt och därmed orsakar olägenhet för fastighetsägaren eller dem som bor på fastigheten. Dessutom får inte fastighetsägaren åsamkas ekonomisk skada. (Bengtsson, Allemansrätten)

Regeln i 1 § NVL som talar om att man ska "visa hänsyn och varsamhet i sitt umgänge med naturen", innebär bl.a. att man måste visa hänsyn mot djur och växter såväl som andra människor som är i närheten. Jordabalken (JB) har också regler som rör hänsynen till andra människor. I 3:1 JB står det att skälig hänsyn ska visas i grannförhållanden. I annat fall kan man bli skyldig att betala skadestånd. Dessutom kan man bli dömd för ofredande om man för oljud i naturen eftersom oljud nära bostadshus är otillåtet enligt BrB 4:7, och detta, som en följd av den allmänna föreskriften om hänsyn i naturen i 1 § NVL, även gäller oljud i naturen. (Bengtsson, Allemansrätten)

För vissa områden finns det särskilda föreskrifter som måste följas när det gäller umgänget med naturen. Det kan gälla naturreservat, nationalparker, naturvårdsområden, områden med särskilt skydd för djurlivet och militära skyddsområden. Genom de föreskrifter som gäller där får besökaren veta mer precis vad som är tillåtet och vad som är förbjudet. (Bengtsson, Allemansrätten)

De rättigheter och skyldigheter för den som vistas i naturen som allemansrätten medför påverkar fastighetsägarens möjligheter att förfoga fritt över sin fastighet. Då det är fritt att vistas inom någon annans fastighet finns regler som inskränker fastighetsägarens befogenhet att stänga folk ute. T.ex. är det förbjudet att uppföra rabatter, terrasser, fasta sittplatser, bryggor och sådana anläggningar etc. kring en eftertraktad badplats som ligger inom strandskydd, enligt 16 § NVL. Detsamma gäller privata stängsel som inte behövs för jordbruk, skogsbruk eller fiske, 16 § NVL. (Bengtsson, Allemansrätten) (strandskydd behandlas mer i avsnitt 4.4)

Om en fastighetsägare har uppfört anläggningar som andra nyttjar, då de är ute i naturen, får han ta betalt för detta nyttjande. Som exempel kan ges ett inhägnat område på Kullaberg i Skåne där avgift tas ut. Markägaren har där uppfört anläggningar för turismen (NJA 1964 B 27). Markägaren har även rätt att ta ut avgift om någon får bruka marken utöver allemansrätten t.ex. tälta flera nätter. Rätten att ta ut avgift för anläggningar gäller också de anläggningar som uppförts med bygglov inom strandskyddsområde. (Bengtsson, Allemansrätten)

Ett ändrat användningssätt för bunkrarna kan innebära ökad exploatering av områden som är attraktiva för dem som utnyttjar allemansrätten. Som det är idag smälter bunkrarna nästan in i miljön på stränderna. Om de ska användas för t.ex. försäljning eller bostadsändamål kommer troligtvis ett område kring respektive bunker att utnyttjas för kringanordningar eller som tomtmark. Det medför då att de som rör sig i närheten kommer att få en minskad yta att vistas på.

I den allmänna debatten kring Sveriges medlemskap i EU har även allemansrätten tagits upp. Många ställer sig frågande till om vi i längden kan ha kvar denna sedvanerätt. Somliga menar att invånare från övriga EU-länder kommer att överutnyttja allemansrätten genom att organisera resor till Sveriges vildmark. Dessutom kan den inskränkning allemansrätten innebär i fastighetsägarens möjlighet att foga över sin fastighet troligtvis komma att ifrågasättas av EU centralt. (Bengtsson, 1992, s. 25)

#### 4.4 Strandskydd och andra naturvårdsföreskrifter

Genom NVL kan olika myndigheter skydda områden som de vill värna om för att bevara den biologiska mångfalden och för friluftslivet. Det kan dels röra sig om mindre områden och enskilda företeelser men även om stora nationalparker.

En av de skyddsformer som finns i NVL är strandskyddet (NVL 15 §). Det gäller generellt längs stränderna till alla ytvattenområden i landet. Den generella utbredningen är 100 m från strandlinjen, både upp på land och ut i vattnet. Länsstyrelsen kan besluta om utökat strandskydd och då är gränsen istället 300 m. I vissa fall kan strandskyddet tas bort men det är en ovanlig åtgärd som är beroende av att vissa kriterier är uppfyllda. Strandskyddet är till för att bereda allmänheten möjlighet att utnyttja våra stränder för bad och friluftsliv. (Michanek, 1993, s. 87) Det kan därmed sägas vara en av de lagregler som finns för att trygga allemansrätten.

Inom områden där strandskydd gäller råder vissa restriktioner vad gäller byggnation. Det är t.ex. förbjudet att uppföra ny byggnad eller att väsentligt ändra användningen av en byggnad. Det är dessutom förbjudet att ta i anspråk mark så att den kan tolkas som en tomtplats. Det kan då röra sig om att sätta upp staket eller anlägga trädgårdsland. Det finns dock undantag från dessa regler. Det är bl.a. då det rör sig om jord- och skogsbruk. Inom områden för dessa verksamheter kan alla typer av åtgärder utföras trots att det råder strandskydd. Länsstyrelsen kan ge dispens i enskilda ärenden. Det kan då röra sig om åtgärder som utförs inom en redan befintlig tomt. Rätten att ge dispens kan delegeras till kommunerna. (Michanek, 1993, s. 87 f) Enligt Länsstyrelsen är det de (1st) som inom gamla Kristianstads län beslutar om dispens från strandskyddet utom i Båstads kommun. Där beslutar kommunen där det inte är naturreservat eller naturvårdsområden, vilket det är längs större delen av kuststräckan.

De flesta bunkrarna ligger inom områden där strandskydd gäller, varför det inte utan vidare går att ändra användningsområde och använda dem till vad som helst. För att göra det krävs alltså dispens av länsstyrelsen eller respektive kommun. Eftersom bunkrarna redan är uppförda kan det i vissa fall, då den planerade verksamheten inte inkräktar på allemansrätt och strandskydd, ges dispens utan närmare analys. Det kan t.ex. vara inom områden där det är betesmark som är inhägnad ner till stranden. Där är redan allmänheten avskuren till viss del. Men stranden är fortfarande fri från anläggningar.

Jan Heimersson föreslår en del ändringar av reglerna i FBL. En av ändringarna rör tomtplatser inom strandskydd. Han menar att om en tomtplats avgränsas i en förrättning kan utbredningen begränsas. Detta ger möjlighet till att bilda fastigheter inom strandskyddsområde samtidigt som allmänhetens tillträde inte begränsas helt. (Heimersson, 1994)

Andra typer av skydd som kan finnas inom de områden där bunkrarna finns är biotopskydd, landskapsbildsskydd och olika typer av reservat. Reglerna om dessa finns i huvudsak i NVL (MB efter 1/1-99).

#### 4.5 Miljöskydd

Miljöskyddslagen (ML) är den lag som främst reglerar vad som är miljöfarlig verksamhet och hur den får bedrivas. Från 1/1-99 har den ersatts av Miljöbalken (MB). Det som sägs i fortsättningen om ML gäller i stort sett även efter det att MB har införts, men vissa ytterligare



restriktioner har införts. Läs därför även kapitlet om Miljöbalkens påverkan på de regler som berör Per Albin-linjen i kapitel 5.

En av de frågor som regleras i Miljöskyddslagen (ML) är den som rör återställningsskyldigheten då en miljöfarlig verksamhet bedrivs. Med miljöfarlig verksamhet menas enligt 1 § ML:

1. utsläppande av avloppsvatten, fast ämne eller gas från mark, byggnad eller anläggning i vattendrag, sjö eller annat vattenområde.
2. användning av mark, byggnad eller anläggning på sätt som eljest kan medföra föroreningar mark, av vattendrag, sjö eller annat vattenområde eller av grundvatten.
3. användning av mark, byggnad eller anläggning på sätt som kan medföra störning för omgivningen genom luftförorening, buller, skakningar, ljus eller annat sådant, om störningen ej är helt tillfällig.

Den som utövar miljöfarlig verksamhet är enligt 5 § skyldig att vidta "de skyddsåtgärder, åta den begränsning av verksamheten och iakttaga de försiktighetsmått i övrigt som skäligen kan fordras för att förebygga eller avhjälpa olägenhet". Denna skyldighet "kvarstår även efter det att verksamheten har upphört", och den är inte underkastad preskription. (L. Delin)

Vad som menas med återställande är ett vitt begrepp. Målet är att de åtgärder som vidtas ska avlägsna eller minimera de skador som har uppkommit p.g.a. den miljöfarliga verksamheten. Skadorna behöver inte vara av ekonomisk art utan det gäller i huvudsak skador på miljön ur hälso- och miljösynpunkt. Omfattningen av återställandet ska vara skälig och den bestäms med hänsyn till de tekniska lösningar som finns tillgängliga vid den aktuella tidpunkten. Detta innebär att det i framtiden, som en följd av att nya sätt att minimera skadorna blir aktuella, kan komma att bli betydligt strängare krav på vilka återställningsåtgärder som ska vidtas. Men kraven får inte aktualiseras i efterhand. Det anses i princip att det är förorenaren själv som ska stå för återställandet. Om en fastighet överläts och den nye ägaren inte är informerad om att det bedrivits miljöfarlig verksamhet där, kan denne inte retroaktivt bli skyldig att utföra återställningsåtgärder. Om den nye ägaren emellertid har vetskap om den verksamhet som tidigare bedrivits på fastigheten minskar möjligheten att helt slippa undan återställningsskyldigheten. Då den nye ägaren dessutom bedriver en likartad verksamhet blir han troligtvis skyldig att återställa fastigheten, åtminstone vad gäller de föroreningar han själv orsakat. (L. Delin)

Ett återställande behöver inte innebära att fastigheten återställs i samma skick som den befann sig i innan den miljöfarliga verksamheten startades. Ibland används uttrycket efterbehandling istället för återställande för att förtydliga språkbruket. Vad som styr hur området utformas efter återställandet är dess beskaffenhet, terrängförhållanden och vad det ska användas till i framtiden. (L. Delin) Ett exempel på återställd verksamhet är kalkbruken i Ignaberga, i Kristianstads kommun, som efter slutad brytning återställts och därmed blivit en sjö. Det finns även exempel på bunkrar som plomberats och sedan höljts över med sand och därmed bildat en sanddyn som blivit bevuxen med strandväxter.

En av de bedömningar som görs vid valet av återställning är avvägningen mellan nyttan med återställandet och den kostnad det medför. Vid avvägningen måste dessutom hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. De verksamheter som fått tillstånd enligt ML kan omprövas eller få ändrade villkor genom prövning av koncessionsnämnden. (L. Delin)

Det är ingen skillnad i kraven på återställande för verksamheter som bedrivs med eller utan tillstånd. För verksamhet som bedrivs med tillstånd enligt ML (MB efter 1/1-99) finns det föreskrifter i tillståndsbeslutet som reglerar omfattningen av återställandet, medan det för

verksamhet som bedrivs utan tillstånd krävs en prövning av koncessionsnämnden. En sådan prövning initieras av naturvårdsverket. I vissa fall kan en prövning även göras av länsstyrelsen som då själva tar upp ärendet. (L. Delin) Det är inte heller någon skillnad i återställningskraven för den som bedriver miljöfarlig verksamhet men som inte äger fastigheten själv. Fastighetsägaren är inte skyldig att åtgärda störningar eller föroreningar som arrendator eller nyttjanderättshavare förorsakat, såtillvida inte fastighetsägaren själv är ekonomiskt engagerad i verksamheten. (SOU 1983:7, s. 247)

När ML infördes 1969 blev den tillämplig på alla anläggningar som redan fanns och på dem som var under uppförande. Däremot krävs inget tillstånd i efterhand för dessa anläggningar så länge verksamheten inte ändras eller utvidgas. För verksamheter som avslutats före det att ML trädde i kraft gäller inte återställningskraven i ML eftersom ML inte är tillämplig på dessa. (Prop. 1987/88:85, s. 218 f) I de fall verksamheten ändras eller utökas sker prövning, och vid denna kan det aktualiseras krav på återställande även av anläggningar i anslutning till verksamheten som tagits ur bruk före 1969. (L. Delin)

Markanvändningen, då det gäller miljöfarlig verksamhet, kan delas in i två faser. En aktiv fas då verksamheten pågår och en passiv fas efter det att verksamheten upphört. Det är inte enbart under den aktiva fasen som det kan uppstå störningar på miljön. Även då det gäller t.ex. läckande upplag som finns kvar efter verksamhetens upphörande kan det förekomma miljöstörningar. Det är dock svårt att klargöra hur lagen reglerar den passiva fasen. Det är troligtvis svårt att ställa någon till svars för dessa störningar. (S. Westerlund, s. 30 ff) I Dalälvsdelegationens betänkande menar man att ett läckande avfallsupplag är miljöfarlig verksamhet även om verksamheten upphört. (SOU 1988:34, s. 37) Detsamma anser koncessionsnämnden då det gäller en avslutad avfallsdeponi. (beslut nr 263/84) Lars Delin menar dock att varken gamla gruvupplag eller fiberbankar efter massatillverkning kan anses vara miljöfarlig verksamhet.

Den verksamhet som kan anses som miljöfarlig då det gäller bunkrarna är bl.a. störningar som buller. Men de störningarna aktualiseras endast då bunkrarna används av försvaret och ger inga bestående skador. När bunkrarna nu tas ur drift kommer dessa störningar att upphöra. Däremot kan det finnas upplag, cisterner och utrustning i anslutning till bunkrarna som innehåller miljöfarliga produkter. Dessa måste saneras som en följd av återställningsskyldigheten eftersom verksamheten fortsatt efter det att ML trätt i kraft. Det kan också finnas transformatorer i bunkrarna som innehåller PCB (se avsnitt 4.5.2).

#### **4.5.1 Drivmedelsanläggningar**

FortV har tagit fram riktlinjer för hur saneringen ska göras när det gäller avveckling av drivmedelsanläggningar. Det kan röra sig om ledningar, cisterner och ibland markföroreningar. För att undanröja risken för ytterligare miljöpåverkan töms, rengörs och "avgasas" systemen. Det är ännu inte klart vem som ska bekosta dessa åtgärder, men de utförs av ett Uhreg (Underhållsregemente). I de fall cisternerna är äldre än 25 år och inte har förstärkts med korrosionsskydd kan de vara i dåligt skick. Om det är så kan det förutom saneringen krävas att cisternerna förstärks och ibland även att de "konserveras". (Lundmark, 1994)

De cisterner och ledningar som ligger i anslutning till bunkrar, som även i fortsättningen ska ingå i krigsorganisationen, och som är tillståndspliktiga ska besiktigas med intervaller på 6 eller 12 år. Besiktningarna utförs av Uhreg eftersom de har kunnig personal, har den

utrustning som behövs och kan ta hand om det avfall som uppstår. De kan dessutom utföra det underhåll som krävs i samband med besiktningen. (Lundmark, 1994)

I samband med att FortV säljer en anläggning eller ett markområde tar de på sig uppgiften att redovisa vilka miljöbelastningar som kan finnas för området. För att detta ska vara möjligt görs en inventering. Resultatet av denna analyseras och redovisas i samband med försäljningen. För avveckling av typobjekt upprättas typhandlingar. Dessutom ska koordinatbestämning ske, samt arkivhållning av uppgifter angående verksamhet och platser där miljöfarlig verksamhet bedrivits, för framtida behov. (Lundmark, 1994)

#### **4.5.2 PCB**

Transformatorer och kondensatorer med olja kan innehålla PCB. Därför måste dessa och eventuellt miljön omkring dem saneras. När läckage har skett vid t.ex. svetsfogar kan även marken ha blivit förorenad. Efter 1994 får de inte användas alls om de innehåller PCB, enligt SFS 1988:1083. Från alla transformatorer som ska skrotas tas ett oljeprov som skickas till materiallaboratoriet hos Vattenfall. I de fall halten av PCB överstiger vissa gränsvärden ska oljan och ibland hela transformatorn skickas till SAKAB, eller annan liknande anläggning som har tillstånd, för att saneras. I dagsläget finns inga bra metoder att sanera själva transformatorerna varför de tas om hand av SAKAB som lagrar dem i väntan på att bra metoder tas fram. Om endast oljan behöver saneras kan själva transformatorn tas omhand som vanligt skrot. (Bohjort, 1987 samt Hendeberg, 1990)

I bunkrarna kan det finnas transformatorer och liknande som innehåller PCB. Men avvecklingen av transformatorerna är redan planlagd av FortV och genomförs successivt oberoende av hur avvecklingen av bunkrarna genomförs. (Persson, 1990) Det är dock viktigt att se till att de bunkrar som överläts har blivit sanerade så att det inte uppstår problem i framtiden för köparen.

#### **4.5.3 Miljömål**

Som en följd av den allt intensivare miljödebatten har även försvaret tagit fram planer och policies för miljöarbetet. Övergripande för all verksamhet är "ÖB Miljöplan 1997" som är den miljöplan som tagits fram av ÖB. I den anges det huvudsakliga syftet med försvarsmaktens miljöarbete. Detta syfte är "att i framtiden åstadkomma en likvärdig produktion av krigsförband som idag men med minskad miljöbelastning".

För att nå fram till det uppsatta målet har följande prioritering gjorts av vilken påverkan man ska vidta åtgärder mot:

1. miljöpåverkan som varaktigt påverkar livsbetingelserna eller som är livshotande för människor.
2. sådan verksamhet som medverkar till uttömning av ändliga resurser.
3. icke livshotande miljöpåverkan samt utnyttjande av resurser som inte har långsiktiga effekter.

De åtgärder som vidtas och den verksamhet som bedrivs redovisas årligen. Viss begränsning av vad som redovisas öppet är dock nödvändig med tanke på att vissa delar av försvarets verksamhet är hemlig.

Det värsta försvarets verksamhet kan medföra för miljön är ett krig. Därför är den huvudsakliga uppgiften att undvika detta. De åtgärder som vidtas i fredstid måste följa den lagstiftning som gäller och medföra att miljöpåverkan minimeras. Det görs genom att:

- miljöhänsyn ska tas i all planering och verksamhet,
- minimera användning och spridning av för naturen främmande ämnen,
- minimera användningen av energi och ändliga resurser,
- hushålla med råvaror och minimera avfall,
- sträva efter kontinuerliga förbättringar inom miljöområdet,
- begränsa bullerspridning,
- främja biologisk mångfald,
- göra all personal delaktig i miljöarbetet och
- biträda samhället i övrigt vid miljökatastrofer.

De miljöhot som finns idag i verksamheten har kartlagts och redovisas i miljöplanen. För att möta dessa hot har bl.a. följande åtgärder vidtagits:

- avvecklingsplan för CFC (klor-fluor-karboner),
- halonavvecklingsplan,
- utarbeta och driftsätta ett register för miljöfarliga ämnen,
- införa rutiner för hantering av allt miljöfarligt avfall genererat av FM,
- sanering av miljöfarliga lämningar och
- utveckla miljösäkerhetsforskningen inom områden som är försvarsspecifika bl.a. vad gäller metoder för avveckling av utgången materiel samt utveckling och miljöanpassning av ny försvarsmateriel.

FortV har tagit fram en miljöpolicy som tar upp de specifika miljöfrågor som rör deras verksamhet. Även FortV avser att årligen redovisa de åtgärder som utförs och resultatet av dessa.

Huvuduppgiften för FortV är att förvalta försvarsfastigheterna. Den verksamheten kan innebära avsevärd miljöpåverkan. Därför regleras den av en rad lagar och förordningar. Det medför redan nu:

- tillståndsansökningar enligt miljöskyddslagen,
- bullermotverkande åtgärder till följd av beslutade koncessioner,
- avveckling av ozonnedbrytande släck- och kylmedia och
- miljökrav vid upphandling av konsulter och entreprenörer.

Det utökade arbetet görs för att få till stånd en miljöanpassad fastighetsförvaltning, som möjliggör att nödvändiga tillstånd kan erhållas. Målet är att försvarsfastigheterna ska inordnas i en kretsloppsanpassad samhällsutveckling. Arbetet bör, för att det ska gå att genomföra på ett smidigt sätt, utföras i samarbete med brukarna. Det kan bestå i att:

- öka kunskaper, insikt och motivation om nödvändigheten av arbetet,
- förvalta med hänsyn till natur- och kulturmiljö och inom ramen för gällande lagstiftning,
- medverka i forskning och teknikutveckling inom fastighetsförvaltningen och
- samordna miljöfrågorna inom fastighetsförvaltningen med brukarnas miljöarbete.

FortV menar också i sin miljöpolicy att de genom miljöarbetet ska verka för att:

- ett miljöanpassat livscykelänkande grundas,
- kretsloppsanpassade produkter, material och produktionsmetoder används samt att tekniska lösningar väljs så att utsläpp till mark, vatten och luft minimeras,
- restprodukter från /.../ rivning källsorteras,
- god bebyggelse- och arbetsmiljö skapas och bibehålles,
- den del av byggavfallet som deponeras, halveras till sekelskiftet,
- det kulturhistoriska värdet värnas, framförallt genom anpassning av verksamheten till byggnadernas förutsättning,
- miljökonsekvenser klarläggs och miljökrav ges hög prioritet i planering och genomförande av /.../ avveckling,
- MKB (miljökonsekvensbeskrivningar) utarbetas för att klargöra miljöförhållanden,
- samverkan sker med civila myndigheter på lokal, regional och central nivå gällande planer, miljömål etc. och
- erfarenheter och kunskaper /.../ dokumenteras och utnyttjas som grund för förändring av fastighetsbeståndet.

Praktiskt kan arbetet genomföras bl.a. genom att dokumentera material- och mediainnehåll i anläggningar och lokaler så att framtida ändring och avyttring (särskilt rivning) underlättas. Då det gäller att avveckla en anläggning ska vissa åtgärder vidtagas:

- miljöbesiktning ska ske före rivning,
- saneringsbehov identifieras och erforderlig sanering genomförs,
- rivet byggmaterial sorteras och återbrukas i ökande omfattning och
- metoder för rivning eller plombering av lokaler och anläggningar med avseende på miljöfarliga fastighetstillbehör, byggmaterial och komponenter vidareutvecklas.

#### **4.6 Kulturmiljö**

Portalparagrafen i Kulturminneslagen (KML) säger att "det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda vår kulturmiljö".

De kulturmiljöer vi har "utgör gemensamma nyttigheter som har ett samhällsekonomiskt värde som annan infrastruktur". Ett bevarande av dessa kan därför räknas som infrastrukturens värdepåläggningar. Till infrastruktur räknas då hela den yttre miljön i ett samhälle. Vilket i sin tur medför att inte någon kan uteslutas från att konsumera infrastrukturens tjänster. (Cars et al. 1996)

För en kulturhistorisk byggnad utgörs det samhällsekonomiska värdet dels av det värde som den enskilde får ut av att äga byggnaden, dels av det värde som utomstående ser hos bebyggelsen. Det är en analys av vilken användning som ger det största överskottet för samhället som helhet som måste göras för att få fram det bästa användningssättet. I en sådan värdering bör även en värdering av alternativa användningar som är skadlig för miljön, värdering av bebyggelsens användning för olika verksamheter i långsiktigt perspektiv och mångsidig användning över tiden ingå. (Cars et al. 1996)

Det svåra med att sätta ett samhällsekonomiskt värde på bevarande av bebyggelse är att det inte finns några metoder för detta. Bebyggelsen kan bevaras med hänsyn till historiska, estetiska, arkitektoniska och sociala kvaliteter. Men även ekonomiska skäl kan leda till ett beva-

rande. Hur attraktivt ett samhälle är och hur bra dess utvecklingsmöjligheter är påverkas i viss mån av den kulturhistoriska bebyggelsen och vilket skick den befinner sig i. Eftersatt underhåll av bebyggelse kan ge omgivningen dåligt rykte. Det dåliga ryktet kan då påverka inte bara området utan även hela samhället, medan en väl underhållen kulturbebyggelse kan ge en positiv bild av miljön och dess omgivning. (Cars et al. 1996)

Det är oftast inte någon svårighet för olika parter att komma överens om att historiska, estetiska eller andra kvaliteter kan ligga till grund för ett bevarande. Svårigheten ligger istället i att väga bestående kvalitet mot andra aspekter. Det föreligger ofta konflikter mellan å ena sidan markens användning och hur väl byggnaden är avpassad för den verksamhet som ska bedrivas i den, och å andra sidan kostnaderna för ett bevarande. Det krävs därför att man väger bevarandeintresset mot ekonomiska intressen.

När marknadsvärdet för en fastighet eller byggnad är lika med markvärdet, d.v.s. när byggnadsvärdet är 0, blir det aktuellt med förnyelse av fastigheten ur ett fastighetsekonomiskt perspektiv. Markvärdet påverkas framför allt av fastighetens läge, den tillåtna exploateringsgraden, det tillåtna användningssättet enligt plan och hur väl utbyggd den kommunaltekniska försörjningen är. Byggnadsvärdet kan delas in i ett byggnadstekniskt värde och ett estetiskt värde eller ett miljövärde. Miljövärdet påverkar förhållandena i omgivningen

Hos kommunerna finns en stark vilja att bevara, men det är sämre med de ekonomiska resurserna. De möjligheter kommunen har att påverka bevarandet genom PBL innebär att fastighetsägarna för att kunna planera sitt fortsatta innehav måste känna till hur kommunen ser på ett eventuellt bevarande. Om kommunen vill bevara kan ett innehav ses som en ekonomisk belastning. Men om ett bevarande inte är aktuellt eller om det finns pengar att hämta för att fullfölja bevarandet kan det ses som en lönsam investering. Fastighetsägarens planering för att utveckla sin egen bebyggelse försvåras således av osäkerhet om kommunens inställning till tänkbara förändringsmöjligheter. För att undvika att en fastighet missköts på grund av fastighetsägarens osäkerhet om hur kommunen ser på ett eventuellt bevarande, sker idag ofta förhandlingar mellan parterna för att komma fram till en lösning. Dessa förhandlingar ersätter då det traditionella planeringsarbetet. Denna metod har blivit ifrågasatt och det har då framhållits att det krävs välutbildade och kompetenta förhandlare på den offentliga sidan. Ofta förekommer idag även överenskommelser mellan olika aktörer och berörda intressenter. Genom att formulera strategier och etablera samverkansformer möjliggörs ett bevarande som kan genomföras i samverkan, d.v.s. utan inblandning av externa aktörer och rättslig inblandning.

En byggnad eller anläggning kan förklaras som statligt byggnadsminne (SBM) efter beslut av regeringen. Det är Riksantikvarieämbetet (RAÄ) som tar fram de byggnader eller miljöer de anser vara värda att bevara. De föreslår sedan för regeringen vilka av dem de tycker ska förklaras som SBM. Med den framställan som lämnas in ska det följa förslag till skyddsföreskrifter, som förvaltningsmyndigheten yttrat sig över. Dessa föreskrifter kan medföra förbud att utföra vissa åtgärder och de kan även innehålla skötselbestämmelser. Ett SBM kan förutom själva byggnaden även omfatta ett skyddsområde kring denna. Dessutom kan sammanhängande miljöer förklaras som SBM. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 94)

"Befästningskonsten är en del av kulturarvet." Detta gör att det finns anläggningar som är värda att bevara och skydda. Dessa bör underhållas och visas för allmänheten. Hittills har det främst varit äldre befästningar som ansetts värda att bevara och som blivit byggnadsminnesförklarade. En av anledningarna till detta kan vara det historiska synsätt man har haft. De moderna anläggningarna har i regel varit i bruk och därmed varit hemliga. Dessutom har deras tillkomst legat för nära i tiden för att folk i allmänhet ska se deras kulturhistoriska värde. En

annan förklaring till att de modernare befästningarna inte bevarats i samma utsträckning som de äldre kan vara det inte allt för tilltalande yttre som mer moderna anläggningar har. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 31) Äldre befästningar har i en del fall förklarats som fornminne medan andra är både fornminne och byggnadsminne. Ytterligare andra ligger inom områden som är av riksintresse. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, RAÅ:s yttrande)

FortV har under åren 1992 till 1994 gjort en utredning som rör de olika militära befästningar som ska avvecklas. Utredningen har tagit fasta på vilka kulturvärden som finns i dessa anläggningar och hur de ska kunna bevaras. Som ett resultat av utredningen föreslås ett antal befästningar som bör bevaras, men enligt uppdraget får det inte bli för många.

En av orsakerna till att inte allt för många anläggningar ska bevaras är ekonomin. Det kostar en del att bevara byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla. Det kan röra sig om kostnader för att iordningställa en anläggning som varit tagen ur drift eller som inte underhållits under senare tid. Det rör sig också om drift- och underhållskostnader som kommer att medföra kostnader för staten för all framtid. Ju fler bunkrar som ska bevaras desto dyrare blir det. Men vid ett eventuellt bevarande slipper staten ifrån de kostnader som i annat fall skulle uppkomma för att avveckla dem. Om en bunker eller annan anläggning är tänkt att visas upp för allmänheten kan en del av utrustningen vara kvar och behöver inte forslas bort. De kan också spara in på de kostnader de skulle haft för att riva, plombera eller överlåta bunkern. Utredarna tror att kostnaderna för att bevara i förhållande till att avveckla endast skulle innebära en marginellt minskad besparing om man ser det i ett större sammanhang. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 5-6) De åtgärder som måste utföras för att sanera bunkrarna från miljöfarliga produkter ingår redan i de planer som FortV har. Det innebär därmed samma kostnad vare sig en bunker bevaras eller inte. (Persson, 1990)

Eftersom befästningar är en så typisk byggnadsmodell är det svårt att med de vanliga urvals- metoderna, som nämnts ovan, välja ut vilka som ska bevaras. Ett antal kriterier har därför tagits fram för att hjälpa till vid urvalet. Dessa är:

- sällsynthet,
- representativitet,
- ursprunglighet,
- kontinuitet,
- arkitektoniskt värde och
- fortifikationshistoriskt värde.

Genom att väga samman de här olika faktorerna kan ett bra urval av befästningar, som ska bevaras, tas fram. Ibland går ett bevarande i enlighet med en faktor inte att kombinera med bevarandet enligt en annan, medan det andra gånger finns flera faktorer som tillsammans stödjer ett bevarande. Exempelvis kan en anläggning vara värd att bevara eftersom just den typen är sällsynt, medan en annan kan vara en av många liknande och därmed representativ för sitt slag. I det senare fallet föreslår utredningen att åtminstone en anläggning av varje typ bevaras. Ursprungligheten hos en anläggning kan vara värd att bevara men även anläggningar som har ändrats p.g.a. nya hotbilder och ny teknik kan vara värdefulla. De senare visar på utvecklingen inom fortifikationen. Som nämnts tidigare har ofta allmänheten svårt att se det arkitektoniska värdet i modernare befästningarna, men trots det kan tekniska lösningar och materialval vara faktorer som medför att anläggningen är värd att bevara. Detta hänger även ihop med de fortifikatoriska värden som en befästning kan ha. De tekniska lösningarna och materialvalen hänger ofta samman med de krav som funnits eller finns på befästningen ur försvarssynpunkt. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 31 ff)

Urvalet kan också påverkas av var en anläggning ligger. Om anläggningen ligger nära ett naturvårdsområde, en fornlämning, ett välbesökt turistmål, allmänna natur- och/eller rekreationsområden, ett område med riksintresse för kulturmiljön eller liknande kan detta göra den mer attraktiv för bevarande. Däremot finns det anläggningar som ligger inom militärt skyddsområde och som av den anledningen inte är lämpade för bevarande. Det finns också anläggningar som inte ligger inom militärt skyddsområde men som är olämpliga att bevara p.g.a. att det finns hemliga anläggningar av samma typ, som ska ingå i krigsorganisationen även i fortsättningen. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 33)

FortV:s utredning sätter som främsta mål att bevara sådana "anläggningar, som åskådliggör väsentliga steg i befästningskonstens utveckling och rikets anläggningar, att försvara landets oberoende och gränser." Dessa bör i huvudsak ligga "inom de av tradition prioriterade positionerna". (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 33)

Exempel på prioriterade positioner är:

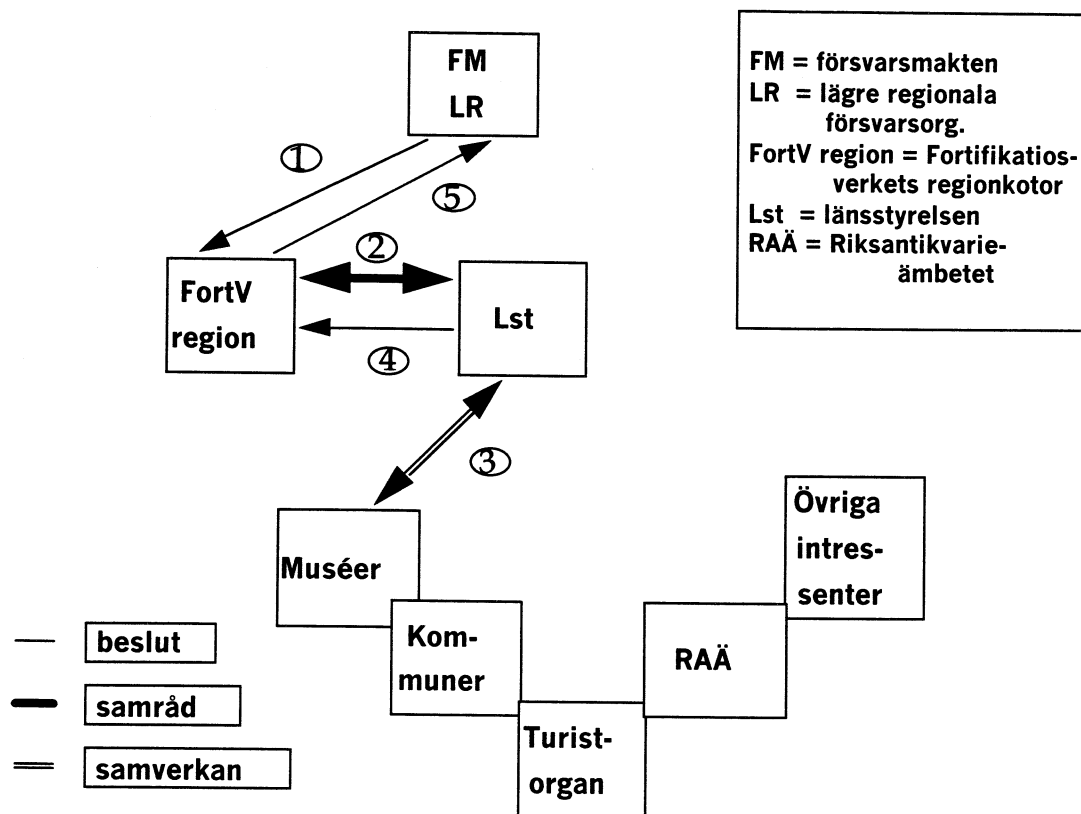
- Älvsborgs fästning,
- Karlskrona fästning,
- Gotlands försvar med Tingstäde och Fårö,
- Vaxholms fästning,
- centralförsvaret med bl.a. Karlsborgs fästning,
- Norrlandskustens försvar och
- Bodens fästning.

(Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 34 ff)

Även truppbefästningar som inte använts för närförsvar av anläggningarna ovan eller andra tunga fästningar kan vara värda att bevara. Vilka detta ska vara bör bevakas av respektive länsstyrelse. Ett särskilt handlingsprogram för denna bevakning har tagits fram. I utredningen nämns dock vissa riktlinjer. Om Per Albin-linjen sägs det att: "Ett antal av dessa skansar bör väljas ut för bevarande som en påminnelse av försvarets satsningar i denna del av Sverige." (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 76 och 90 ff)

Handlingsprogrammet uppfyller kraven på att klarlagda rutiner ska finnas för hur frågor kring bevarande och urval ska hanteras. I annat fall riskeras att värdefulla anläggningar går förlorade i jakten på besparingar. När en anläggning inte ska användas längre vill Försvarsmyndigheten snarast möjligt göra sig av med denna för att slippa lägga ner pengar på drift och underhåll. För att minimera risken för misstag måste därför Försvarsmakten senast två år före beräknat avvecklingsbeslut anmäla detta till FortV. Därefter startar den process som granskar den berörda anläggningens bevarandevärde, se figur 1. För truppbefästningarna görs anmälan om avveckling till den regionala organisationen inom FortV (1). FortV samråder med länsstyrelsen (länsantikvarien) (2) som i sin tur har ett ansvar att samverka med olika intressenter som t.ex. kommuner, museer, turistorgan och riksantikvarieämbetet (3). Försvarsmakten bör vara inblandad i de olika samtalen för att kunna ge sin bild av vad som kan vara värt att bevara (4). Anledningen till att de bör vara involverade är att "urvalet av truppbefästningar, som speglar större operativa eller taktiska sammanhang, skall bli så representativt som möjligt." (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 90 ff)





Figur 1: Av FortV föreslagen besluts-, samråds- och samverkansprocess för truppbefästningar. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 92)

Denna process bör vara slutförd då den aktuella anläggningen ska avvecklas. I annat fall riskerar man att avrustning redan skett och att minskat underhåll medfört skador. Om anläggningen är i fullgott skick undviks kostnader för att ställa i ordning denna vid ett eventuellt bevarande. Dessutom slipper man ifrån de kostnader som hade blivit följden av en avveckling, t.ex. kostnader för rivning och bortforsling av utrustning. Utredningen föreslår därför också att även de befästningar som ska vara kvar i krigsorganisationen ses över. Genom att redan nu analysera ett eventuellt framtida bevarande kan pengar sparas då anläggningen ska avvecklas. Vilka anläggningar som ska bevaras, enligt utredningens förslag, är hemligt eftersom de fortfarande är operativa och ingår i krigsorganisationen. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 92)

De besparingar som det talas om i utredningen kan i vissa fall ha gått förlorade vad det gäller Per Albin-linjen. Många bunkrar är redan idag avrustade och underhållet har ibland begränsats till att sköta luckor och huvar. Underhållet har därmed inriktats på åtgärder som är nödvändiga för att hålla säkerheten uppe och minimera risken för olyckor, som t.ex. att personer kan ramla in genom trasiga luckor. (Skog, 1996, s. 2) Därför är det av vikt att analysen av vilka anläggningar som ska bevaras inte drar ut på tiden. Dröjer man allt för länge hinner fler av dem avrustas och förfalla.

#### 4.7 Stranderosion

Längs Skånes sydkust förekommer problem med stranderosion. Den främsta orsaken till detta är den landsänkning som pågår i södra Sverige, men även strömmar och virvlar kan medverka till erosionen. De bunkrar som finns längs de stränder där dessa problem finns kan dels motverka erosionen, dels medverka till den. Institutionen för Teknisk Vattenresurslära vid Lunds

Tekniska Högskola (LTH) har på uppdrag av Ystads kommun genomfört en studie där de har granskat hur de befintliga bunkrar som ligger inom Ystads kommun påverkar erosionen.

Institutionen i Lund har inspekterat bunkrarna i Ystads kommun och sedan bedömt hur de påverkar stranderosionen som förekommer längs sydkusten. Totalt finns inom kommunen tretton bunkrar. Kring åtta stycken av dessa syns erosionens verkningar tydligt. Erosionen skulle troligtvis öka om inte bunkrarna höll kvar sanden varför de bör ligga kvar. Fyra stycken anses kunna ligga kvar utan att varken medföra positiv eller negativ inverkan på erosionen. Orsaken till det är att något av dem ligger uppe på land medan andra är omgivna av bryggor och andra kvarhållande anordningar som redan håller sanden på plats. Den sista bunkern bör tas bort eftersom den ligger så långt ut i vattnet att det kommer att bildas virvlar o.dyl. kring den som bidrar till erosionen. Bedömningen är gjord utifrån dagsläget. Det är troligt att de förhållanden som råder idag kommer att förändras i framtiden och att fler bunkrar kommer att behöva tas bort.

Denna utredning är gjord inom Ystads kommun. De förhållande som råder där kan vara tillämpliga på fler kustavsnitt och liknande utredningar bör därför göras där för att man för respektive kommun ska veta vilka bunkrar som bör bevaras och vilka som bör tas bort.

#### **4.8 Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning i sig kan inte påverka vilket brukande av marken som tillåts. Det kan dock medföra att användningsområdet ändras. Genom fastighetsreglering kan t.ex. en bit åker föras över till en tomt och istället för åkermark bli tomtmark. Inom detaljplanelagt område får dock inte fastighetsbildningen strida mot gällande plan. Nybildade och ombildade fastigheter måste dessutom vara lämpade för sitt ändamål. Detta innebär att det kan vara svårt att bilda en fastighet enbart för en bunker, med de användningssätt som kan bli aktuella.

Hittills har det inom före detta Kristianstads län inte förekommit några avstyckningar där tomter bildats för en bunker. Viss fastighetsreglering har förekommit där bunkrar delvis har legat inom privata fastigheter. I övrigt har det mest förekommit att privatpersoner, kommuner, samfällighetsföreningar och andra fastighetsägare har övertagit bunkrar som redan låg på deras fastighet och där FortV haft tillgång till marken genom nyttjanderätt. (K. Mauritsson)



## 5 MILJÖBALKEN

Den 1 januari 1999 infördes Miljöbalken (MB). Det är en övergripande miljölagstiftning som ersätter 16 tidigare lagar helt eller delvis. Det gäller följande lagar:

- naturvårdslagen,
- miljöskyddslagen,
- lagen om förbud mot dumpning av avfall i vatten,
- lagen om svavelhaltigt bränsle,
- lagen om skötsel av jordbruksmark,
- renhållningslagen,
- hälsoskyddslagen,
- vattenlagen,
- lagen om införande av vattenlagen,
- lagen om spridning av bekämpningsmedel över skogsmark,
- lagen om kemiska produkter,
- miljöskadelagen,
- lagen om hushållning med naturresurser m.m.,
- lagen om förhandsgranskning av biologiska bekämpningsmedel,
- lagen om genetiskt modifierade organismer och
- lagen om åtgärder beträffande djur och växter som tillhör skyddade arter.

I de inledande kapitlen i MB tas övergripande regler upp som rör all verksamhet som kan skada naturmiljön. Syftet med MB är nämligen att ”främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö”.

De allmänna skyddsreglerna i MB gäller all verksamhet. Inte bara den som är tillstånds eller anmälningspliktig. Reglerna är:

- bevisbörderegeln,
- kunskapskravet,
- försiktighetsprincipen,
- förorenaren betalar (PPP),
- bästa möjliga teknik,
- lokaliseringsprincipen,
- hushållningsprincipen
- kretsloppsprincipen och
- produktvalsprincipen.

Dessa regler ska alla använda sig av i sitt umgänge med naturen. Det gäller dock att en viss avvägning måste göras. De olika reglerna kan ibland komma i konflikt med varandra och då måste en skälighetsbedömning göras. Likaså när det rör sig om förhållandet till andra intressen än de rent miljömässiga. Det kan vara näringsverksamhet, samhällsnytta och personlig valfrihet. Därav kommer den skälighetsregel som också finns i MB. Den medför att en skälighetsbedömning ska göras så att den totalt sett bästa lösningen är den slutliga. En av de hänsyn som här måste tas är att kraven inte får ställas så högt att de mål som ställts av statsmakterna för totalförsvaret äventyras. Myndigheterna har möjlighet att stoppa verksamheter som bryter mot dessa allmänna hänsynsregler genom den s.k. stoppregeln.

Regeringen kan dock meddela dispens från stoppregeln om verksamheten är av synnerlig betydelse från allmän synpunkt. Det kan t.ex. röra sig om försvarsanläggningar.

En nyhet som kan vara av betydelse för Per Albin-linjen och andra liknande anläggningar är bl.a. att det nu är krav på tillstånd att driva miljöfarlig verksamhet. Förut var det enbart anläggande och ändring av sådan verksamhet som krävde lov. Även de verksamheter som startats före 1969 och de verksamheter som kunnat startas före 1999 utan tillstånd kan idag vara tillståndspliktiga. För dessa verksamheter krävs att tillstånd söks för utgången av år 2004. En annan nyhet är att ansvaret för att efterbehandla förorenade områden är tydligare. Olika verksamhetsutövare är solidariskt ansvariga för att återställa de områden de förorenat. Detta gäller dock bara de som bedrivit verksamhet efter 1/7 1969. Ansvaret gäller inte bara den mark där själva rörelsen drivits utan även sådan mark dit föroreningarna spritt sig. Om det inte finns någon verksamhetsutövare som kan utföra de åtgärder som behövs så är det fastighetsägaren som får utföra dem (om fastigheten förvärvats efter 1/1 1999). Då är det däremot bara den mark där själva rörelsen drivits som fastighetsägaren är skyldig att återställa. Preskriptionslagen gäller inte ansvaret att efterbehandla förorenade områden. Om verksamheten bedrivits efter 1/7 1969 och verkningarna av den fortfarande pågick 1/1 1999 så kvarstår efterbehandlingsansvaret under obegränsad tid.

I fråga om allemansrätten har den inte reglerats mer i MB än i tidigare lagstiftning. Den enda skillnaden är att organiserat friluftsliv kan kräva samråd med länsstyrelsen eller kommunen. Det kan för bunkrarnas del t.ex. röra sig om olika vandringsleder som skulle kunna ordnas i anslutning till dessa.

Strandskyddet är inte, som det under perioder har talats om, minskat sedan tidigare. I princip gäller samma regler som tidigare. Skyddet innebär att förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och goda livsvillkor för djur- och växtliv ska bevaras. Länsstyrelsen kan meddela dispens från strandskyddet men en nyhet är att dispensen är tidsbegränsad. Den åtgärd som avses med dispensen måste påbörjas inom 2 år och avslutas inom 5 år från det att dispensen beviljats. Äldre dispenser gäller som längst till år 2002 om inga åtgärder påbörjats innan dess. Rätten att meddela dispenser kan som tidigare delegeras till kommuner, men inte om det rör sig om försvarsanläggning eller allmän väg.

En ny typ av skydd som finns i MB är Kulturresevat. Det används på samma sätt som Naturresevat, men istället för att skydda naturmiljöer så syftar det till att skydda kulturmiljöer. Det är både kommun och länsstyrelse som får besluta om sådana resevat. Frågan är om Per Albin-linjen kan komma att bli ett sådant resevat helt eller delvis. I och med att bunkrarna till stor del ligger inom strandskyddat område så är de ändå relativt skyddade.

## 6 FRAMTIDA ANVÄNDNING

### 6.1 Idéer

Det finns idag många personer som önskar använda bunkrar till olika ändamål, och många idéer om vad de kan användas till har framförts. Dessa idéer har presenterats, av olika intressenter, då det har framkommit att försvaret inte längre behöver bunkrarna och många är intresserade av att ta över dem.

Exempel på föreslagna användningsområden är:

- fritidshus,
- fågelskådning,
- sadelkammare,
- vandrarhem,
- vinkällare,
- jordkällare,
- förråd,
- redskapsbod för fiske,
- gäststuga,
- badbod,
- strandkiosk,
- servering,
- krigslek (Paint-ball) och
- museum.

Även i den utredning FortV har gjort för att klargöra hur avvecklade befästningar ska hanteras när det gäller kulturminnet finns idéer om hur bunkrar och andra anläggningar ska kunna användas. Visserligen tar utredningen i huvudsak upp större befästningsanläggningar men ett av exemplen utifrån Europa är Maginot-linjen i Frankrike. Där har informationstavlor och olika rundturer gjort bunkrarna till en turistattraktion. Utredningen menar att även svenska anläggningar bör göras tillgängliga för allmänheten. Med marknadsföring och information på platsen ska man locka till sig besökare. En anläggning som bevaras bör också levandegöras genom t.ex. dockor och funktionsduglig utrustning. Bl. a. menar man att möjlighet att skjuta lös eld ska göra anläggningen mer levande. (Från Oscar-Fredriksborg ..., 1994, s. 96 ff)

### 6.2 Bunkerprojekt 2000

Inredningsarkitekt Anders Skog har i sitt examensarbete vid Högskolan för Design och Konsthantverk i Göteborg studerat bunkrarna längs Skånes kust. Hans vision är att de ska kunna användas för övernattning i anslutning till en vandringsled längs kusten - en bunkerled. För att studera de praktiska detaljerna har han inrett en bunker på prov.

Det Anders vill att bunkern ska kunna användas till är att ge kokmöjligheter, värme och övernattningsmöjligheter. För att detta ska kunna bli möjligt måste det finnas värme, VA och venti-

lation. Då bunkrarna ofta ligger i närheten av bebyggelse menar Anders att detta bör vara genomförbart. I de fall där det inte finns närhet till elektricitet eller VA, kan t.ex. solceller, vindkraft och mulltoalett installeras. Vatten skulle man i de fallen få genom att rena regnvatten eller saltvatten. För att få värme skulle det i alla bunkrar finnas en kamin. Ventiler och fönster måste också installeras för att släppa in ljus och luft. Luft behövs även för kamin och för mulltoalett.

I sina slutord menar Anders att det skulle vara bra för Sverige ur reklamsynpunkt att visa att man kan finna alternativa användningar till militära anläggningar som inte behövs längre. Han visar också på möjligheten att utvidga bunkerleden vidare ut i Europa där det finns gott om bunkrar.

Den bunker Anders har inrett för att visa att hans idéer kan fungera ligger i Brantevik, och har utsmyckats av konstnären José Gordillo. Vid vernissagen var intresset väldigt stort och Anders har erbjudit sig att driva projektet vidare och skapa en bunkerled.

### 6.3 Vad kommuner och länsstyrelse vill

Eftersom det främst är myndigheter som kommun och länsstyrelse som kan påverka vilken typ av verksamhet som i framtiden blir tillåten för bunkrarna har jag genomfört en enkel undersökning genom att ringa runt till ett antal av de myndigheter som berörs. Dels har jag pratat med Lantmäterimyndigheten och Länsstyrelsen dels med följande kustkommuner:

- Båstad,
- Helsingborg,
- Höganäs,
- Kristianstad,
- Landskrona,
- Lomma,
- Malmö,
- Simrishamn,
- Ystad och
- Ängelholm.

Jag har dessutom besökt Helsingborgs kommun. Jag samtalade med olika personer som arbetade med planläggning eller personer som hade antikvariska funktioner. Det jag har frågat dem om är hur kommunen hittills behandlat bunkrarna. Dels i planer, dels i samband med bygglovsansökningar och i den allmänna debatten. Jag har även frågat hur de har tänkt att behandla bunkrarna i fortsättningen, om de har någon strategi och hur deras allmänna inställning är till bunkrarna. Eftersom det är tjänstemän jag har talat med kan de svar jag fått inte säkert sägas vara kommunernas officiella ståndpunkt, men de olika svaren ger ändå en bild av de olika synsätt som finns.

Det planmonopol kommunerna har gör att de kan påverka vilka användningsområden som kan komma ifråga för bunkrarna. I de fall kommunen inte vill ha någon annan verksamhet i dem kan de förbjuda det i sina planer eller helt enkelt inte göra någon plan. Sedan kan de neka bygglov med hänvisning till att åtgärden är förbjuden i plan eller att en plan krävs.

Gemensamt för de flesta kommuner är att de inte har funderat närmare på vad de kan tänka sig för framtida användning av bunkrarna. I de fall diskussioner har förts, har det berott på att nå-

gon från allmänheten har kommit med en idé. I många fall har det förekommit reportage i tidningar om vilka idéer som funnits. Dessa har bidragit till att diskussioner har startats men ofta är det inte några idéer som kommuner eller enskilda är villiga genomföra. Många av idéerna är också sådana att de kan vara trevliga en tid men sedan dör intresset för dem ut. Ärtsoppservering är ett sådant tema. Det finns kanske många som vill åka till en bunker för att äta ärtsoppa och uppliva lumparminnen. Men en gång räcker troligtvis, och sedan vill man ha något annat att äta. De bunkrar som ligger nära samhällen har större möjligheter att kunna användas till något annat än de som ligger avsides. Dels är det närmare till teknisk försörjning och kommunikationer, dels är det närmare till det eventuella klientel som skulle vilja besöka en bunker vare sig den är inredd som museum eller kiosk. För att bygga vidare på Anders Skogs idé om en bunkerled kan det tänkas att underlag finns för att ordna service i anslutning till redan befintliga leder. Det kan då röra sig om servering, kiosk eller serviceutrymme då en bunker ligger nära en vandringsled eller kanotled. Men alla framtida användningar är alltså beroende av vad kommunen kan acceptera. Genom de svar jag fått vid mina samtal kan man dra den slutsatsen att de flesta kommuner hittills inte varit särskilt positivt inställda till alltför vidlyftiga privata initiativ.

De flesta kommunerna har ingen uppfattning om hur många bunkrar som ligger inom respektive kommun. De har endast en vag uppfattning av ungefär hur många bunkrar där kan finnas.

Länsstyrelsen har också en viss möjlighet att påverka användningen. Genom samrådet i planprocessen, då en detaljplan tas fram, ges de tillfälle att yttra sig och de kan överklaga planen om inte planförfattarna tar hänsyn till deras påpekanden. De kan också påverka användningen genom att förklara bunkrarna som byggnadsminne. Dessutom är de, då de inte delegerat ansvaret till kommunen, ansvariga för att strandskyddsområdena respekteras.

Nedan följer sammanfattande avsnitt, av mina samtal, som behandlar samma frågor som i kapitel 4.

### **6.3.1 Planer**

De flesta kommuner har inte behandlat bunkrarna över huvud taget i någon plan, varken översiktsplan eller någon annan plan. Helsingborgs kommun är de som har gjort mest genom att i detaljplaner ta in bestämmelser som säger att det inom parkmark får finnas "smärre byggnad för allmänhetens nytta och trevnad" ( se Bilaga 3). Som sådan byggnad kan en bunker räknas om den t.ex. inrymmer en servering, kiosk e.dyl. Dessutom är de på väg att ändra en befintlig plan så att en bunker hamnar inom kvartersmark för bostadsändamål och därmed kan användas som komplementbyggnad för den som köper fastigheten. Det är en lucktomt som istället för att vara parkmark ska bli bostadsmark. Här kommer bunkern att utgöra en bullervall utmed vägen och överläts tillsammans med tomten. Inga hänsyn till bunkrarna har tagits i den nya översiktsplanen. I översiktsplanen finns ett reservat för en nationalstadspark som omfattar den s.k. Landborgen. Inom detta område kommer, om nationalstadsparken bildas, inte att tillåtas någon avstyckning eller överlåtelse av bunkrar till privata intressen, tror Annika Cronsioe. I övrigt ger kommunen sitt samtycke till de flesta fastighetsbildningsåtgärder som inte inkräktar på strandskyddet och stör allmänheten på annat sätt.



I den nya översiktplanen har kommunen pekat på vilka riksintressen de anser bör skyddas. Av dem är det några som kan påverka den framtida användningen av bunkrarna:

- Nationalstadsparken, NRL 2:7 (MB efter 1/1-99).
- Kustzonen utmed landborgen, landborgen är utskulpterad i sandsten av havet, en post-glacial strandlinje har bildats som är av stort intresse, många naturgeografiska inslag som vittnar om istida- och efteristida klimatsituationer, mycket rik flora och fauna, innehåller en rad hotade arter, översilning vanligare förr p.g.a. mindre asfalterade ytor, hus m.m. översilning ger en särskilt rik flora och fauna, vyerna från landborgen är mycket tilltalande, rester av fiskehistoria.
- Kullaberg med vattenområdet söderut till Hittarp-Laröd, åtgärder får inte vidtas som hindrar allmänhetens möjligheter att utnyttja området, vattenskoteråkning och liknande är exempel på åtgärder som inte bör tillåtas.
- Yttre militära skyddszoner m.fl. som är av betydelse för totalförsvaret, hemliga för allmänheten vilket gör att de inte kan redovisas i översiktsplanen.
- Kustzonen ska bevaras enligt NRL 3 kap (MB efter 1/1-99), ny bebyggelse ska restriktivt prövas så att allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena inte påverkas negativt.
- Åtgärder av störande karaktär får inte vidtas inom områden enligt NRL 2:2 och 2:3 (MB efter 1/1-99), t.ex. storområden som är tysta områden för människans behov av rekreation, ingår bl.a. i översiktsplanens grönstråk, även ekologiskt känsliga omr.

I Landskrona har man tillåtit en restaurang i en bunker och i Malmö vill man skydda alla bunkrar genom byggnadsminnesförklaring. Genom att vissa bunkrar läggs inom parkmark hindras annan användning men samtidigt kan kommunen, om de är huvudman för allmänna platser, skydda bunkrarna.

Kristianstads kommun har gjort en fördjupad översiktsplan över kuststräckan i kommunen, den s.k. Kustplanen. I denna är inte bunkrarna behandlade, men genom mitt samtal "väcktes den björn som sov". Genom kustplanen och efterföljande planer ska en samlad översyn ske av bl.a. de fiskebodas och ålabodas som finns längs kusten. För dessa ålabodas ska områdesbestämmelser göras. Ålabodarna är dock lite speciella eftersom det ofta hör fiskerätt till dem, s.k. åldrätt. Eventuellt kan även bunkrarna behandlas på detta sätt.

Eftersom bunkrarna redan finns idag och de flesta ligger långt ifrån detaljplanelagda områden kommer det troligtvis inte att bli vanligt att den förändrade användningen regleras i planer. Istället kan varje enskilt fall granskas i samband med en eventuell bygglovsansökan. I samband därmed kan synpunkter inhämtas från grannar och andra berörda utan att hela planprocessen behöver dras igång. I PBL stadgas att berörda sakägare ska beredas tillfälle att yttra sig över en bygglovsansökan (PBL 8:22). Denna lösning blir troligtvis ett billigare alternativ och förmodligen snabbare. Problemet med detta förfarande är att bunkrarnas framtida användning inte regleras i ett sammanhang. En lösning på detta är att reglera frågan i en fördjupad översiktsplan typ kustplan eller liknande. Då får kommunen en samlad bild och kan ha denna plan som vägledning vid granskningen av framtida bygglov.

### **6.3.2 Allemansrätt & Strandskydd**

Det som i första hand hindrar kommunerna att tillåta ändrad användning av bunkrarna är deras uppfattning av att inte tillåta verksamhet inom strandskyddsområden. De vill säkra allmänhetens tillgång till dessa områden. I Simrishamn t.ex. har kommunen inte velat bidra till att det kring bunkrarna skapas någon form av revir med t.ex. staket som kan skrämja bort folk. I Kristianstads kommun har man kunnat tänka sig att tillåta olika användningar men har helst sett att bunkrarna inte övergår i privat ägo. Dessa synsätt medger för kommunen eller andra myndigheter att behålla kontrollen över hur stor omfattning den ändrade verksamheten får.

Länsstyrelsen har inte gjort någon inventering eller samlad bedömning. De flesta bunkrar ligger dock inom strandskydd och/eller naturskydd och/eller landskapsskydd. Detta gör att möjligheterna till ändrad användning minimeras. Man kan få dispens inom strandskydd, men troligen kommer ingen dispens att ges för privata användningar. De bunkrar som ligger inom landskapsbildsskydd kan få annan användning om inte landskapsbilden påverkas. Det beror alltså på hur utseendet förändras samt hur mycket kringanläggningar som krävs. Detsamma kan sägas gälla dem som ligger inom naturskydd. Där kan ändrat utseende påverka den omkringliggande miljön rent fysiskt. Dessutom beror det den fysiska påverkan på hur kringanläggningarna utformas och hur många sådana det krävs.

### **6.3.3 Miljöskydd**

Eftersom det är FortV som bedrivit verksamheten i bunkrarna är det de som har ansvaret för att avvecklingen sker på ett för miljön skonsamt sätt. Det är också de som har ansvaret för skador som kan komma att uppstå. (se vidare avsnittet om miljöskydd i kap 4) FortV har genom sina planer och policys visat att man har insett behovet av insatser på detta område.

### **6.3.4 Kulturmiljö**

De olika kommunerna har haft väldigt olika uppfattning om bunkrarnas värde ur kulturmiljösynpunkt. Vissa har inte sett något värde alls medan andra har vidtagit åtgärder för att bevara de kvarvarande bunkrarna. Ytterligare andra har ansett att någon enstaka bunker kan vara värda att sparas för att kunna visa upp för eftervärlden, men inte att det är meningsfullt att spara alla bunkrar.

Malmö kommun är den kommun som gjort mest för att bevara bunkrarna. De har velat bevara så många bunkrar som möjligt eftersom de har sett dem som värdefulla ur kulturmiljösynpunkt och har velat ha dem som "museiföremål". Några bunkrar har redan tagits bort vid brofästet för Örsundsbron. För dem behövdes inget rivningslov eftersom de var militära byggnader. En bunker har indirekt blivit förklarad som byggnadsminne. Den ligger vid kommandantshuset som redan är byggnadsminne. Anders Rejsnerts, som jag pratade med, och länsstyrelsens tolkning är att bunkern hamnar inom det skyddade området, men det har inte blivit provat än. Anders ser gärna att de bunkrar som bevaras, eller i alla fall några av dem, utrustas som de var under kriget. Kommunen har hittills velat spara olika typer av militära lämningar. Exempel på detta är bl.a. ett splitterskydd ligger vid Malmöhus och används av museet som förråd. Det finns också några stridsvagnshinder kvar men inte så många. De flesta av dem ligger i hamnen inom parkmark.

Även Båstads kommun har hittills sett bunkrarna som ett kulturminne och menar att de bör bevaras.

Lomma kommun och Kristianstads kommun har i dagsläget inte sett något kulturvärde i bunkrarna. De menar därför att kommunen ännu inte har något intresse att bevara bunkrarna av den anledningen.

Simrishamns kommun kan eventuellt tänka sig att medverka till att någon eller några bunkrar sparas. Helsingborgs kommun kan tänka sig att bevara någon enstaka som "har något speciellt".

När det gäller kulturminne anser länsstyrelsen att bunkrarna ingår i vårt kulturarv men de har inte gjort någon inventering eller samlad bedömning av denna fråga. På en del håll finns det bevarade bunkrar som visas för allmänheten. Vid Barsebäck finns det Per Albin-bunkrar som ligger "insprängda" i äldre befästningsanläggningar. Dessa är värda att spara eftersom de visar på utvecklingen inom området. Vid Viken, Höganäs finns ett museum där olika befästningar visas. Även här vävs bunkrarna in i äldre anläggningar. Länsstyrelsen menar att det är lika bra att låta dem vara kvar om det skulle vara så att de skulle anses vara kulturminne senare. På frågan om vem som ska sköta dem finns inget svar.

FortV menar att bunkrarna blivit en del av landskapet och kulturmiljön. Det var inte så populärt när de byggdes men när de nu är där så hör de till landskapsbilden.

### **6.3.5 Erosion**

Erosionen är ett problem mestadels i de kommuner som ligger längs Skånes sydkust, d.v.s. Ystad, Skurup och Trelleborg. Jag har endast haft kontakt med Ystads kommun. De har hittills inte vidtagit några åtgärder vad gäller planläggning med anledning av bunkrarnas inverkan på detta problem och kommer troligtvis inte att göra det heller. I Båstad behövs bunkrarna på en del ställen för att som man säger hålla ihop stranden. Men några större problem med erosion har man inte.

Länsstyrelsen har vidtagit vissa åtgärder för att ta reda på hur erosionen påverkas av bunkrarna. På vissa håll stabiliserar bunkrarna stranden och motverkar erosionen. T.ex. i Vik, Nya Knäbäck. Här stabiliserar bunkern stranden än så länge men det kan ju tänkas att den i framtiden kommer att medverka till erosionen istället. Nu bör den alltså få vara kvar men om situationen ändras bör den tas bort. Länsstyrelsen har varit ute och tittat på denna bunker för att bilda sig en uppfattning. I Vitemölla vid Haväng togs en bunker bort för ca 15 år sedan just för att den medverkade till erosionen. Ibland kan bunkern behöva tas bort trots att den inte direkt medverkar till erosionen. Det är de fall där stranden eroderar bort och bunkern därmed blir underminerad. Det är då fara för att den välter och någon kan komma till skada.

### **6.3.6 Fastighetsbildning**

Inom de kommuner som kan tänka sig en annan användning av bunkrarna kan det bli aktuellt att genom fastighetsbildning medverka till att den ändrade användningen går att genomföra. Bland de kommuner jag pratat med kan detta om man ser till hur frågan har behandlats hittills, bli aktuellt i: Helsingborg, Höganäs, Kristianstad, Landskrona och Ängelholm. Däremot i de kommuner som motsätter sig ändrad användning kan det bli svårt att motivera ändrad

fastighetsindelning p.g.a. en bunker. De kommuner som hittills har haft denna inställning är: Lomma, Malmö, Simrishamn och Ystad. I Båstad har man kunnat tänka sig att stödja förslag man anser vara genomförbara, men är väldigt tveksamma till att det skulle komma fram några sådana. I Simrishamn har man inte velat medverka till att någon bunker avstyckas eller genom fastighetsreglering överförs till en privatägd fastighet. Dessutom kan det inom områden med strandskydd i många fall vara svårt att genomföra fastighetsbildning som leder till att strandområdet kommer att få ökad exploatering.

Lantmäteriets roll hittills i avvecklingen har varit att på uppdrag av FortV hjälpa till med tecknande av nya avtal och vid övertagande av bunkrar. En stor del av arbetet består i att ta reda på vilken fastighet det är som bunkern ligger på. Avtalen är gamla och mycket kan ha hänt sedan de tecknades, t.ex. olika typer av fastighetsbildning och ägarbyten. Ibland krävs inmätning av gränser och bunker för att säkert kunna avgöra vilken fastighet som bunkern är belägen på och därmed är berättigad att överta den. I vissa fall då en bunker legat på en gräns har bunkerns respektive halvor övertagits av respektive fastighetsägare. Sedan har arrendeavtal tecknats så att det endast är en av fastighetsägarna som disponerar bunkern. Det har i många fall varit svårt att få fastighetägarna att överta bunkrarna. Även om de får betalt för att överta dem ställer sig många negativa. Lantmäteriet har befogenhet att bevilja ersättning upp till 3000 kr utan att fråga FortV. Skulle högre ersättning begäras krävs att FortV tar beslut i frågan. I andra fall har fastighetsägare som vill överta en bunker och sedan även får betalt för det blivit positivt överraskade, men i de flesta fall sker överlåtelsen utan att fastighetsägaren får någon ersättning. Det är i huvudsak kommuner som ser övertagandet som en ekonomisk belastning och som kräver ersättning

### **6.3.7 Bunkrarnas framtid**

Nedan följer korta presentationer av hur kommunerna hittills har behandlat bunkrarna och hur de ser på den framtida användningen:

Båstad - Kommunen har övertagit 12 bunkrar som ligger på kommunens mark. De flesta ligger på parkmark. De hyr ut 5 st till en person som har tänkt ordna glassförsäljning och dylikt längs Skåneleden. Grannarna har emellertid klagat och kommunen kommer inte att ge bygglov eller ändra några planer förrän de får in ett förslag som inte medför för stor negativ opinion. Kommunen har fått in fler förfrågningar om att använda andra bunkrar till t.ex. kiosker men ännu har ingen annan fått hyra av kommunen eller fått tillstånd att i egen bunker anordna något annat. Dessutom innebär det stora ingrepp i angränsande fastigheter då de flesta bunkrar inte är åtkomliga med bil varför nya vägar kan komma att krävas. Många bunkrar är så låga i tak att de inte går att använda till så mycket. För att åtgärda det problemet krävs troligen dyrbara ombyggnationer.

Helsingborg - Kommunen har övertagit en del bunkrar. En av dem är inredd som "bunkerbar". I själva bunkern är det där inhyst spritförråd. För detta ändamål har ett tillfälligt bygglov givits (se Bilaga 4). Kommunen har egentligen inte velat ha bunkrarna kvar, utan har sett dem mest som en belastning. Det är inte många andra som heller vill ha dem. Förutom bunkrarna finns det en mängd stridsvagnshinder som mest har varit i vägen. Kommunen har hittills inte haft någon användning för bunkrarna utan har velat att privatpersoner ska ta över dem eller arrendera dem. Kommunen kommer inte som det ser ut i dagsläget att se till att bunkrarna blir åtkomliga med väg eller att VA installeras. Det skulle vara i undantagsfall som kommunen kan tänka sig att hjälpa till med VA.

Höganäs - Har övertagit värn av FortV. Har ännu inga planer på vad de ska användas till, men ställer sig inte negativa till olika alternativ. Ett är rivet som låg olämpligt till vid en väggkorsning och för det finns inget rivningslov eftersom det fortfarande rörde sig om en militär byggnad.

Kristianstad - De flesta bunkrarna ligger på samfälld strand och kommer troligen att förbli där, alltså inte säljas till privatpersoner. En bunker i Tället vid Åhus strand arrenderas av bröderna Svensson som ska ha den till ärtsoppeservering. För detta finns inget bygglov utan det är endast en tillfällig lösning. Dessutom tror kommunen att en bunker i Äspet vid Kronoskogen är i privat ägo. Kommunen kan eventuellt tänka sig att bunkrar på samfälld strand kan arrenderas ut till olika ändamål. Om någon av bunkrarna hamnar inom plan kan de tänka sig att de får användas för badändamål, åtminstone de som ligger inom strandområden. De har hittills varit tveksamma till andra användningar. Användningsområden som de möjligen kan tänka sig ska vara så allmängiltiga som möjligt, och hittills har de inte velat medverka till privatisering. Möjligen kan någon bevaras för kulturminnets skull.

Landskrona - Det finns en bunker vid Borstahuset som används till restaurang. Denna användning kan man hittills kunnat tänka sig att tillåta, men inte en massa andra användningar, var som helst.

Lomma - Finns inte med i några planer. Det finns två stycken i kommunen. De är båda plomberade. Ett av dem ligger på kommunens mark. Kommunen hade inget intresse av dem i samband med plomberingen.

Malmö - Eftersom kommunen har varit så mån om att bevara bunkrarnas kulturvärde kommer de troligtvis att vara kvar. Det är dock mer tveksamt om någon annan verksamhet än som museum kan komma att tillåtas. De idéer som hittills framförts är mest tillfälliga idéer tror kommunen och menar att de troligtvis inte kommer att leda till något långsiktigt utnyttjande.

Simrishamn - Kommunen vill troligtvis att de ska tas bort eftersom kommunen inte har visat något intresse hittills och inte heller har velat att privatpersoner ska ta över några. De har inte sett att de bör användas till någonting annat än möjligtvis förråd. Eventuellt kan något sparas som kulturminne.

Ystad - Ystads kommun har hittills sett att bunkrarna helst tas bort men kan tänka sig att en del av dem plomberas. De kan också tänka sig att de hyrs ut till någon form av rörelse som t.ex. ett kafé, men de tror att det mest är idéer som folk har och som det inte blir så mycket av.

Ängelholm - En bunker används idag som restaurang och en som kafé, men annars har inte kommunen tillåtit något annat. För restaurangen finns ett tillfälligt bygglov (se Bilaga5). Då det är en liten kommun har de ingen strategi för hur de ska behandla dessa frågor. Man tar det efterhand som förfrågningar kommer in eller frågan väcks på annat sätt.

Länsstyrelsen påpekar att de bunkrar som plomberas inte kan återställas senare för att visas upp som kulturminne. Då det är för dyrt att ta bort dem kanske detta ändå är det enda alternativet. Annars kan väl privata ta över bunkrarna men då blir det ju de istället som får betala en rivning av bunkern om den inte kan användas till något eller om erosionen tvingar bort den. Vem betalar då undrar de? Det är ju inte riktigt rätt att lasta över ansvaret på privatpersoner bara för att staten eller kommunen inte vill betala.

Sammanfattningsvis kan man se att genomgripande för de flesta kommuner hittills har haft en motvilja att privatisera bunkrarna. Eventuellt kan man tänka sig ändrad användning men helst

inte privat ägande. De idéer som framförts tror man inte mycket på. Ett visst kulturhistoriskt intresse finns men frågan är om pengarna finns. Jag tror inte att kommunernas inställning kommer att förändras nämnvärt. De styrs mycket av den allmänna opinionen och även om det hittills har förekommit en del förslag till ändrad användning, så har det som en del kommuner påpekat mest rört sig om kortvariga verksamheter. Frågan är om kommuner eller andra myndigheter ska bevara bunkrarna för att någon eventuellt kan komma på en lysande idé vad gäller framtida användning. Det löpande underhållet måste betalas av någon fram till dess. Som jag ser det är det därför inte troligt att det i någon större omfattning kommer att förekomma någon verksamhet i bunkrarna. Det är nog i min mening bäst att riva eller plombera de flesta av bunkrarna om nu försvaret inte längre är i behov av dem.



## **7 EKONOMI**

### **7.1 Kostnader för olika alternativa användningar**

De olika förslagen på användningsområden medför helt olika ekonomiska konsekvenser. Ett förråd t ex kan med nästan inga åtgärder alls inredas i en bunker. Däremot är ett fritidshus beroende av bl a vatten och avlopp vilket inte finns i bunkrarna. Miljön i en bunker inte lämplig att vistas under någon längre tid eftersom den är fuktigt och kallt. Många av bunkrarna har dessutom så låg takhöjd att en vuxen person inte kan gå rak i dem. De flesta bunkrar har inte heller tillgång till någon riktig väg. Detta innebär att för en del användningsområden kan det krävas ganska kostsamma åtgärder för att möjliggöra ett drägligt brukande.

Enligt det resonemang som förts i avsnittet om kulturminne framgår att det inte alltid behöver vara dyrare att bevara en bunker än att riva den. Om försvarsmakten i framtiden kommer att behöva ett fast försvar kan det istället visa sig att det varit en bättre affär för staten att bevara vissa bunkrar och under tiden endast underhålla dem så att de inte kan orsaka skada.

### **7.2 Värdet på bunkrarna (negativt?)**

Dagens värde för bunkrarna är svårt att fastställa. Det verkar inte finnas någon marknad för dem än. Grunden för detta antagande är det faktum att fastighetsägare vägrar överta bunkrar även om de får ersättning från FortV. Det finns inte heller några jämförbara köp att hämta information från vid en eventuell värdering. I de fall då inte någon alternativ användning kan komma ifråga kan bunkrarna sägas ha ett negativt värde, eftersom det enda som finns att göra då är att riva eller plombera, vilket är ganska kostsamt. Då olika alternativa användningar tillåts beror värdet av bunkerns skick, tillgänglighet, kostnader för iordningställande och det kommande användningsområdet. Det faktum att försvaret betalar markägare för att de ska överta bunkrar pekar på att bunkrarna inte betingar något högre värde i dagsläget. Om de däremot rustas upp och inreds kan värdet komma att öka. Särskilt med tanke på det attraktiva läget längs kusten som säkerligen påverkar värdet i positiv riktning vid en eventuell framtida vidareförsäljning.





## 8 DISKUSSION

Det har skrivits en hel del i tidningarna om de olika idéer och användningsområden som finns då det gäller hur bunkrarna i Per Albin-linjen ska användas i framtiden. Därav har många av allmänheten trott att det går att använda bunkrarna till lite av varje. Det framhålls sällan i dessa artiklar att det finns många hinder på vägen från idé till fullföljt projekt. Det är troligtvis många som tröttnar däremellan och det blir ingenting av med bunkern. Om den då har överlåtit till en privatperson kan resultatet bli att denne står där med en bunker som inte kan användas till något meningsfullt. Den kanske förfaller och bli en fara för allmänheten. Vem har då ansvaret? Kan försvarsmakten fransäga sig allt ansvar bara genom att överlåta bunkern till en privatperson? Detta är frågor som måste ställas under den fortsatta avvecklingen. I Lars-Erik Perssons rapport ges rådet att inte överlåta bunkern förrän frågan, om tillstånd till ändrad användning, är avgjord t.ex. genom ett förhandsbesked i bygglovsfrågan.

Många av de idéer som framförts kan mycket väl vara genomförbara. Det som hittills gjort kommunerna tveksamma till att tillåta allt för vidlyftiga planer är det intrång i allemansrätten och strandskyddet som ett ökande utnyttjande av bunkrarna troligtvis kommer att medföra. Det krävs mycket planeringsarbete från kommunernas sida för att få en bra styrning av användningen. De bunkrar som ligger avskilt kan i annat fall få ett oönskat användningsområde som en följd av att varje enskilt bygglov handläggs var för sig. Om kommunen genom planer gör ett samlat ställningstagande till vad bunkrarna får användas till kan en rättvisare och mer önskvärd utveckling uppnås. Kommunerna har genom sitt planmonopol stora möjligheter att påverka den framtida användningen av bunkrarna. En detaljplan kanske inte alltid är den lämpligaste lösningen. Områdesbestämmelser eller fördjupad översiktsplan (typ kustplan) kan ofta vara lämpligare alternativ. Regionplan är ännu inte så vanligt förekommande men kan kanske övervägas.

Genom Sveriges närmande till Europa har många oroliga röster höjts om att vår allemansrätt skulle vara i fara. Som en följd av detta skulle även strandskyddet vara i farozonen. Hur väl grundade dessa farhågor är råder det delade meningar om. Faktum är dock att det ute i Europa finns ett starkare skydd för den som äger fastigheten. Det finns krafter även i Sverige som vill öka ägarens rätt att själv bestämma över sin fastighet. Om dessa förändringar blir verklighet kan det bli svårt för myndigheterna att hindra fastighetsägare att t.ex. hägna in sina fastigheter. Det kan även tänkas att ändrade regler kan komma att försvåra kommunernas möjligheter att hindra ändrad användning av byggnader som redan finns. Dessutom kan ett ökat skydd för äganderätten ge myndigheterna svårigheter att lösa in mark som ska ingå i olika typer av reservat och andra skyddsområden. Det kan medföra att myndigheterna blir tvungna att betala mer än de gör idag som kompensation för att ägarens rätt att råda över sin fastighet minskar då marken beläggs med restriktioner. Sammantaget kan detta få till följd att myndigheterna inte har råd att verka för en biologisk mångfald, rörligt friluftsliv, bevarade kulturmiljöer eller bevarade naturmiljöer. Då det gäller bunkrarna kan det innebära att det blir lättare för privatpersoner att överta dem och bruka dem på ett sätt som de själva väljer, utan att myndigheterna kan stoppa dem. Det kan t.ex. bli svårare att neka bygglov med hänvisning till att strandskydd gäller och därmed kan det också bli svårare att neka till fastighetsbildning.

Troligtvis blir inte ett ökat skydd för äganderätten ett stort problem då det gäller bunkrarna. De är inte så flexibla som de många idéerna gör gällande utan det krävs relativt stora investeringar för att få dem dugliga för annan användning än förråd eller källare. Om en markägare

vill ha en strandstuga är det troligare att han satsar de pengarna på att bygga en helt ny än att inreda en fuktig bunker. Dessutom är många av de föreslagna användningsområdena säsongsbundna eller på annat sätt knutet till en viss tid eller verksamhet. Det kan göra att det inte är lönsamt att satsa pengar på att iordningställa en bunker för det ändamålet om det är osäkert hur länge den tänkta verksamheten kan tänkas pågå. Dessutom kan kanske behovet av många av aktiviteterna bara vara en säsong.

En samlad bild av vad som ska hända med bunkrarna behövs enligt min åsikt. Idag är det inte många myndigheter som funderat närmare över vad de har för syn på saken. Kanske beror det på att det är ett relativt nytt problem och att det allmänt har tagits för givet att bunkrarna alltid kommer att förvaltas av försvaret. Länsstyrelsen och kommunerna bör sedan redovisa sin syn öppet och göra klart för allmänheten.

En av frågorna som måste ställas då det rör användningen av bunkrarna är också vad som händer sedan, då en bunker ställts i ordning för ett visst ändamål som sedan inte är aktuellt. Kommer det att finnas en marknad för att köpa och sälja, hyra eller arrendera bunkrarna, eller kommer de att förfalla efter det att den nye ägaren avslutat verksamheten. Reglerna i PBL som ger myndigheterna rätt att ålägga fastighetsägaren att hålla sin fastighet i sådant skick att inte andra kommer till skada kan då komma väl till pass. Men om ingen annan användning kan bli aktuell utan rivning eller plombering är enda alternativet är frågan vem som ska betala. Fastighetsägaren har ju övertagit bunkern men den kommer alltid att förknippas med försvaret. Det kan vara lämpligt att vid själva överlåtandet göra fastighetsägarna klara över hur mycket en rivning eller plombering kostar så att de tar med det i beräkningarna när de beslutar sig för att överta en bunker.

För de bunkrar som är värda att bevara måste någon myndighet avsätta pengar. Den situation som de flesta myndigheter befinner sig i idag med höga besparingskrav är det troligt att det inte kommer att finnas så stora medel för detta inom den närmaste tiden. Även om viljan hos dem som vill bevara är stor krävs det ändå någon som finansierar bevarandet. Det kan vara olika myndigheter som står för detta finansiella stöd beroende på vem som äger bunkern. Det kan t.ex. vara försvaret själv som bevarar genom att behålla bunkrarna i sin organisation, kommunerna som övertar dem och sedan upplåter dem för turismen eller enskilda organisationer som hembygdsföreningar o.dyl.

Försvarets behov av bunkrarna i framtiden är det svårt att sia om, men genom att de behåller några bunkrar och själva hyr ut dem eller säljer dem till hemvärnet kan de få tillgång till dem relativt lätt om behov skulle uppstå. Om man ser till dagens försvarssituation finns det inte mycket som tyder på att detta behov ska uppstå under den närmaste framtiden. Därför kanske försvaret istället avyttrar bunkrarna för att spara pengar idag och sedan inväntar ny lagstiftning som ger dem ökade möjligheter att få tillgång till den mark som behövs.

Jag tror inte att det kommer att bli någon större efterfrågan på bunkrar från privatpersoner. Några av bunkrarna kommer troligtvis att sparas som minnesmärken över vårt lands försvar, men de flesta kommer troligen att raseras eller plomberas. Med de sparkrav försvaret har är det svårt att motivera ett allt för omfattande bevarande. Om kommunerna inte ändrar sin inställning till privat utnyttjande av bunkrarna ser jag små möjligheter till ändrad användning. Därmed är det inte många som är villiga att överta en byggnad som bara kommer att generera kostnader. Om man ser till den utveckling av kustnära bebyggelse som redovisas i Boverkets utredning med samma namn så kan man konstatera att det visserligen finns ett stort intresse för hus längs våra kuster, men att det främst rör sig om de populäraste områdena i Bohuslän och på Öland.

Är då bunkrarna bara militära monument som bör bevaras eller kan de bli använda till något annat. Min åsikt är att de flesta troligen kommer att vara kvar inom försvaret eller plomberas. Ett fåtal kan komma att få ändrade användningsområden av den typ som ger möjlighet för allmänheten att även i fortsättningen utnyttja miljön kring bunkern. Bristen på pengar hos myndigheterna kommer troligtvis att minska det antal bunkrar som kommer att bevaras som militära minnesmärken, vilket är synd. De är ju trots allt en del av vår historia.



## 9 KÄLLOR

### 9.1 Litteratur

- Andersson, Karl-Olof, 1992: *Alle mans rätt*. Utbildningsförlaget Brevskolan
- Bengtsson, Bertil: *Allemansrätten - Vad säger lagen?*: Naturvårdsverket
- Bengtsson, Bertil, 1992: *Speciell fastighetsrätt*. 5:e uppl.; Iustus förlag
- Bengtsson, Bertil & Victorin, Anders, 1992: *Hyra och annan nyttjanderätt till fast egendom*, Norstedts juridik
- Cars, Göran, Olsson, Krister & Snickars, Folke, 1996: *Kulturmiljö på spel, En studie av strategier att bevara och utveckla den byggda miljöns kulturvärden*, Riksantikvarieämbetet
- Didón, Lars Uno, Magnusson, Lars, Millgård, Olle & Molander, Stefan, 1997: *Plan- och bygglagens grunder, Med naturresurslagen*; Norstedts juridik
- Lundberg, Folke, 1983: *Per-Albin linjen, Några noteringar om den skånska befästningslinjen vid Östersjöns, Öresunds och Kattegatts kust*, Fortifikationsförvaltningen
- Michanek, Gabriel, 1993: *Svensk miljö rätt*; Iustus förlag
- Skog, Anders, 1996: *Strandens hemliga rum, Ett bunkerprojekt längs Skånes kust*, Högskolan för Design och Konsthantverk

### 9.2 Rapporter, PM

- *Arbetsschema för avveckling av truppbefästningar i Kristianstads län*, 1993, Överlantmätarmyndigheten i Kristianstads län
- Bohjort, Thomas, 1987: *PCB-rapport*, Svenska Elverksföreningen
- *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, 1993 års revidering, Boverket
- *Boken om lov - planmässig prövning*, 1988, Planverket
- *Erfarenhetsmöte avveckling av äldre befästningar (truppbefästningar)*, 1993, Militärbefälhavaren Södra Militärområdet
- *Fortifikationsverkets miljöpolicy*, 1996, Fortifikationsverket
- *Från Oscar-Fredriksborg till Ersta, Rapport från utredningen avveckling av fästningar*, 1994, Fortifikationsförvaltningen
- Hendeberg, Mats, 1990: *Hanteringsrutiner för skrotning av oljefyllda transformatorer*, Svenska Elverksföreningen
- *Kustnära bebyggelse, En undersökning av bebyggelsen och dess utveckling i Sveriges kustkommuner, Faktaunderlag till bedömning av Naturresurslagens effekter*, 1996, Boverket och Statistiska Centralbyrån
- Lundmark, Martin, 1994: *PM ang avvecklingsuppdrag som berör drivmedelshantering, åtgärder för äldre cisterner, krav på besiktningar, skyddsföreskrifter m.m.*, Fortifikationsverket
- Persson, Lars-Erik, 1990: *Avveckling av byggnader och anläggningar i anslutning till att nyttjanderättsavtal frånträds*, Fortifikationsförvaltningen
- *Riksintressanta kulturmiljöer i Sverige*, 1990, Riksantikvarieämbetet
- *Riksintressen i Skåne, en sammanställning av område av riksintresse inom Skåne län*,

- 1997, Länsstyrelsen i Skåne län
- *Synpunkter på inverkan av militära fort utmed Ystads-kusten*, 1992, Institutionen för teknisk vattenresurslära, Lunds Tekniska Högskola, Lunds Universitet
- *ÖB Miljöplan 1997*, 1996, Försvarmakten Högkvarteret

### 9.3 Tidskrifter, Artiklar

- Cars, Göran & Olsson, Krister, 1994: Strategier och förutsättningar för bevarande, I: *Lantmäteritidskriften* 1994:5 (G. Cars & K. Olsson, LT 5:94)
- Delin, Lars, 1989: Om ansvar för återställningsåtgärder enligt miljöskyddslagen, I: *Förvaltningsrättslig tidskrift*, 1989:2
- Heimersson, Jan, 1994: Fastighetsbildning och markanvändning, I: *Lantmäteritidskriften* 1994:5
- Qvist, Ewa, 1997: Utveckling inom fastighetsområdet, I: *Lantmäteritidskriften*, 1997:3

### 9.4 Lagar

- Fastighetsbildningslag, SFS 1970:988, 1992:1212
- Jordabalken, SFS 1971:1209
- Lag om införande av nya jordabalken, SFS 1970:995
- Lag om Kulturminnen m.m., SFS 1988:950
- Naturresurslag, SFS 1987:12
- Naturvårdslag, SFS 1964:822
- Plan- och bygglagen, SFS 1987:10
- Miljöbalken, SFS 1998:808

### 9.5 Utredningar

- Skyddet av kulturmiljön (SOU 1996:128), sammanfattningen, ute på remiss, (SOU 1996:128)

### 9.6 Intervjuer

- Bondesson, Menne, planarkitekt, Simrishamns kommun, 10/10-1997 och juli-1998, telefonintervju (0414-191 88)
- Cronsioe, Annika, planarkitekt, Helsingborgs kommun, 19/9-1997 och 10/8-1998, telefonintervju (042-10 52 52)
- Johansson, Göran, byggnadsinspektör, Ystads kommun, 10/10-1997 och augusti 1990, telefonintervju (0411-772 37)
- Mauritsson, Kerstin, Lantmäterimyndigheten i Kristianstad, 14/10-1997 och 27/10-1997, telefonintervju (044-13 73 00)
- Nordvall, Monika, Olsson, Anita och Wihlborg, Anders, Länsstyrelsen i Skåne län, september 1997, telefonintervju (044/040-25 20 00)
- Olsson, Mona, Höganäs kommun, 13/10-1997 och juli-1998, telefonintervju (042-33 71 00)

- Pettersson, Sigvard, teknisk chef, Båstads kommun, 15/9-1997 och juli-1998, telefonintervju (0431-770 00)
- Rejsnert, Anders, byggnadsantikvarie, Malmö kommun, 10/10-1997, telefonintervju (0708-60 17 06)
- Salmi, Risto, Lomma kommun, 10/10-1997, telefonintervju (040-41 70 00)
- Staffansson, Bertil, stadsarkitekt, Ängelholms kommun, 12/9-1997 och 20/7-1998, telefonintervju (0431-870 00)
- Strömbäck, Stefan, planingenjör, Kristianstads kommun, 10/10-1997 och 10/8-1998, telefonintervju (044-13 50 00)
- Åkesson, Eva, exploateringschef, Landskrona kommun, 10/10-1997 och 27/7-1998, telefonintervju (0418-790 00)





## 10 BAKGRUNDSMATERIAL

För att ta del av de diskussioner som förts i pressen vad gäller alternativa användningar för bunkrarna har jag läst följande artiklar:

- Hur avvecklar man en bunker? I: *Kristianstadsbladet*, v 34 1996
- Dahl, Bo Göran, 1993: Bunkern som kan bli krog, I: *Sydsvenskan*, 14/1-1993
- Johansen, Clifford: Per Albin-linjen går mot okända öden, Folkhemsbunkrarna - för dyra att skrota, I: *Kristianstadsbladet*
- Norberg, Anita: Bo i konstverk, Försvarsvärn från 1940-talet blev natthärbärge för turister
- Palmborg, Lars: Grabbarna går under jorden, I: *Kvällsposten*
- Rasmusson, May, 1994: Enda sålda fortet, I: *Nordvästra Skånes Tidningar*, 11/1-1994
- Stjernström, Monica, 1996: Försvarsvärn kan bli ombonade strandrum, I: *Försvarstjänstemannen*, 8/96
- Strömkvist, Stig: Per Albins bunkrar rivs eller fylls med betong, Kärlek kan rädda en.
- Wass, Bert, 1997: En fläkt av beredskapstiden, I: *Nordvästra Skånes Tidningar*, 2/8-1997



## 11 BILAGOR - SAMMANSTÄLLNING

<i>BILAGA 1 – Exempel på rättsfall då bygglov krävts p.g.a. ändrad användning. ....</i>	<i>65</i>
<i>BILAGA 2 – Exempel på rättsfall som behandlar vem som är behörig att överklaga ett lovärende. ....</i>	<i>67</i>
<i>BILAGA 3 – Utdrag ur planbestämmelser från en plan i Helsingborg där vissa byggnader för allmänhetens trevnad tillåts inom parkmark. ....</i>	<i>69</i>
<i>BILAGA 4 – Tillfälligt bygglov för bunkerbar i Helsingborg. ....</i>	<i>73</i>
<i>BILAGA 5 – Tillfälligt bygglov för restaurang i Ängelholm (tre beslut). ....</i>	<i>77</i>



## **BILAGA 1 – Exempel på rättsfall då bygglov krävts p.g.a. ändrad användning.**

I följande fall har den ändrade användningen ansetts som väsentligt ändrad och därför har det krävts bygglov:

- förändring av lagerbyggnad till stormarknad (RÅ 1977 s.58)
- sport- och tennishall till lager och försäljningslokal (RÅ 1982 2:70)
- fabriksbyggnad till detaljhandel (RÅ 1982 2:83)
- garage till lackeringslokal (RÅ 1984 2:103)
- brandstation till taxi- och bussrörelse (RÅ 1984 2:55)
- bostadslägenheter omvandlas till kontor (RÅ 1985 2:70)

Däremot har det i följande fall inte ansetts att det behövs bygglov:

- försäljning i mindre omfattning av betongblandare m.m. på bostadsfastighet (RÅ 1978 2:15)
- möbelförsäljning i lokaler där det tidigare skett bilförsäljning (RÅ 1980 2:51)
- fastighetsägare tar i anspråk en del av sin bostad till kontor så länge byggnaden till övervägande del fortfarande används som bostad, jfr då uthyrning av resanderum för kortare tider av övre våningen i en villa (fyra rum) som tidigare hade använts av ägarens familj för bostadsändamål (RÅ 1993 ref. 64)
- sommarstuga tas i anspråk för permanent boende (RÅ 1965 K 534); ofta tillåts bara tillbyggnader av fritidshus i den omfattningen att de fortfarande bara lämpar sig för fritidsboende förutsatt att inga begränsningar finns i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Sammanställningen av dessa rättsfall är hämtade ur *Plan- och bygglagens grunder - Med naturresurslagen* av Lars Uno Didón m.fl.



## **BILAGA 2 – Exempel på rättsfall som behandlar vem som är behörig att överklaga ett lovärende.**

Sammanställning av rättsfall som visar på i vilka fall domstolarna bedömt en sakägare behörig att överklaga ett lovärende.

- fastighet som låg i klunga med tiotal bostadsbyggnader varav en har sökt bygglov (RÅ 1982 2:85)
- bygglov för fyra vindkraftverk på Stora Alvaret har ansetts angå ägare av fritidshus, beläget inom synhåll på ett avstånd av ca 550 m (RÅ 1992 ref. 81)
- överklagat beslut att lämna bygglov för garage, överklagandens intresse var att värna om och bevara det fina kulturområdet på platsen, som boende i området såg han sig som sakägare, men avståndet till garaget ansågs för stort och kunde inte ses från klagandens fastighet => ansågs inte angå honom (RÅ 1989 ref. 104)
- ägare av fritidshus beläget ca 500 m från en i detaljplan föreslagen stallbyggnad ansågs - med beaktande även av att en skogsbevuxen höjd låg emellan fritidsfastigheten och planområdet - inte berörda av planförslaget (regeringsbeslut 14 juli 1994, M 94/1499/9)
- ingen rätt att överklaga där klaganden bodde på avsevärt avstånd från planområdet och det mellanliggande området var starkt kuperat och delvis bestod av skog, delvis ett antal hyresfastigheter (regeringsbeslut 1 sept. 1994 M94/2966/9)
- bostadshus i närheten av vindkraftverk, avståndet har varierat från 130 m till 650 m (regeringsbeslut 7 sept. 1995 M 95/2488/9, 17 aug. 1995 M95/2934/9, 23 nov. 1995 M95/3867/9, 14 dec. 1995 M95/4236/9), givetvis kan även andra förhållanden ha påverkat besluten som t.ex. landskapets karaktär

Sammanställningen av dessa rättsfall är hämtade ur *Plan- och bygglagens grunder - Med naturresurslagen* av Lars Uno Didón m.fl.





**BILAGA 3 – Utdrag ur planbestämmelser från en plan i Helsingborg där vissa byggnader för allmänhetens trevnad tillåts inom parkmark.**




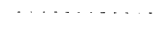


# PLANBESTÄMMELSER

KOPIA


Följande bestämmelser gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR



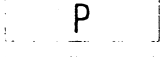
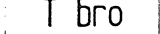
-  Linje belägen 6 m utanför planområdet
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Illustrationslinje

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

-  Park. Mindre byggnader för allmänhetens nytta och trevnad får uppföras efter byggnadsnämndens prövning.

Kvartersmark

-  C Friskvård, rehabilitering och liknande verksamheter
-  E Transformatorstation. Byggnadshöjden får inte överstiga 3,0 m.
-  P Parkering. Biluppställning får inte anordnas inom 10 m från spårmittpunkt.
-  T bro Järnvägsbro. Marken under bron skall utgöras av parkmark.

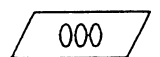

## UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gc-väg Gång- och cykelväg skall finnas
- strandpromenad Strandpromenad
- y Mark som skall vara tillgänglig för utfart för behörig trafik

## ANORDNANDE AV KVARTERSMARK

- n Trädfällning erfordrar marklov

## UTNYTTJANDEGRAD OCH UTFORMNING AV BEBYGGELSE

-  000 Största bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark
-  0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- I Högsta antal våningar

## BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillämplig för allmänna underjordiska ledningar



**BILAGA 4 – Tillfälligt bygglov för bunkerbar i Helsingborg.**



# ÄRENDEBLAD

Status

**Avslutat**

1998-10-05

Ärendegrupp <b>Lovärende</b>		Ärendetyp <b>Bygglov</b>	
Ärendenr <b>LOV 1997-0277</b>	Fastighet <b>GAMLA STADEN 1:1</b>	Byggnadsnr.	Ankomstdatum <b>19970401</b>

Fastighetsadress		Bygganmälan <b>19970401</b>	
Sökande <b>BUNKER BAR HB MICHAEL RUTHENBERG</b>		Tidigast påbörj: <b>19970422</b>	
NORRA STORGATAN 16 252 20 HELSINGBORG		Plan. byggstart	
Handläggande enhet <b>Enhet Norr</b>		Påbörjat	
Avseende <b>TIDSBEGR LOV F CONTAINER OCH BOD 15/4-15/9 TOM 19980915 (BA INL SAMT)</b>		Avslutat <b>19970425</b>	
Ändring av bygglov		Gäller plan	Kartblad
Planavgift erlagd	Ej enligt gällande plan	Ändring i lov	Skyddsrum
			PBL-87

## Handläggare

Namn	Typ
LISBETH MAGNUSSON	1:e granskningsingenjör

## Handlingar

Inkommen	Typ	Skede	Omgångar	Antal	Kompl begär	Godkänd
19970401	ANSÖKAN	-	2	1		
19970401	BYGGANMÄLAN	-	2	1		
19970401	SITUATIONSPLAN	-	3	1		

## Meddelanden

Avsänd	Mottagare	Meddelandetyp	Svar senast	Inkommen
19970411	BUNKER BAR HB	Brev		
	BUNKER BAR HB	Granskning bygglov		
	BUNKER BAR HB	Granskning fastighetsbildning		

## Beslut

Beslutsdatum	Beslutstyp	Utfall	H-beslut	Tidsbegr.	Beslutnr
19970411	Bygglov	BEVILJAT	J	19980915	DL BL 97-0245

## Dagboksanteckningar

Datum	Intressent
19970401	BUNKER BAR HB INGEN NOTERING





**BILAGA 5 – Tillfälligt bygglov för restaurang i Ängelholm (tre beslut).**

§ 147

Ängelholm 3:1

Byggnadsnämnden behandlar Björn Brouneus/Lena Lidén ansökan om lov för inredning av bunkrar nr 794 och 798.

Det antecknas att bunker 798 är belägen inom detaljplan samt att bunker 794 är belägen utanför detaljplan. Således har den senaste översänts till länsstyrelsen för dispens från strandskyddsförbud.

I ärendet föreligger yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret samt räddningstjänst Bilaga 147 A och B.

Från Ängelholms Havsbad föreligger följande skrivelse Bilaga 147 C.

Från Klitterhus arrendator Gerd Friemann föreligger följande skrivelse Bilaga 147 D.

Det antecknas vidare att inga anställda finns.

Stadsbyggnadschefen redogör för arrendeförhållanden inom området.

Efter föredragning beslutar byggnadsnämnden

att lämna ett tillfälligt lov till den 1 juni 1995 för bunker 798.

Vad som framkommer i yttrande från miljö- och hälsoskyddskontor och räddningstjänst skall beaktas.

AB Ängelholms Havsbad och Restaurang Klitterhus arrendator gives besvärshänvisning över detta beslut.

\_\_\_\_\_  
Björn Brounéus/Lena Lidén  
Västergård 5296  
262 95 ÄNGELHOLM

Avgift enl taxa kr 680:-  
Faktura översänds separat.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 143

Ängelholm 3:1

Byggnadsnämnden behandlar ånyo Björn Brounéus framställning om förnyat bygglov för restaurang, tillbyggnad (diskrum) samt provisoriskt tak.

I ärendet föreligger följande skrivelse "Tillägg till ansökan om bygglov", Bilaga 143 A.

Efter föredragning yrkar den socialdemokratiska byggnadsnämndsgruppen avslag till framställningen. Åke Nilsson instämmer i detta yrkande.

Ulf Inger m fl yrkar bifall till framställningen under en period av två år.

Sedan herr ordförande ställt proposition på de båda yrkandena beslutar byggnadsnämnden efter votering med röstsiffrorna 6 - 5, Bilaga 143 B, i enlighet med Ulf Ingers m fl yrkande.

Byggnadsnämnden har således beslutat

att förlänga tidigare lämnat tillfälligt lov för restaurang, medge diskrum samt provisoriskt tak. Lovet gäller i två år (till den 1 juni 1997).

Lovet omfattar även toalettbyggnaden.

Villkor i Bilaga A skall beaktas.

\_\_\_\_\_



§ 120

Ängelholm 3:1, Bunker vid Klitterhus

Byggnadsnämnden behandlar Restaurang Bunkerns ansökan om förlängning av tillfälligt bygglov i två år.

Sökanden har meddelat att servering ej kommer att förses med tak.

Byggnadsnämnden beslutar

att förlänga tillfälligt bygglov i två år fram till den 1 september 1999.

~~Restaurang Bunkern~~  
~~Box 1191~~  
 262 23 Ängelholm

Restaurang Bunkern  
 c/o Björns Kro  
 Vaktg. 21

Avgift enligt taxa kr 640:-  
 Faktura översänds separat.

26234 Ä-holm



