



Fastighetsrättsliga frågor

Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet motioner om fastighetsrättsliga frågor väckta under såväl allmänna motionstiden 2004 som 2005. Förslagen avser bl.a. fastighetsbildning, expropriation, kommunala förköp, tomträtt och jordförvärvslagen. Samtliga motionsförslag avstyrks av utskottet.

Utskottet behandlar dessutom redogörelsen 2005/06:RRS14 Riksrevisionens styrelses redogörelse angående marklösen samt en med anledning av redogörelsen väckt motion. Utskottet föreslår att redogörelsen skall läggas till handlingarna och avstyrker samtidigt motionsförslagen.

Till betänkandet har fogats 20 reservationer och 1 särskilt yttrande.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut	4
Utskottets överväganden	7
Fastighetsbildning	7
Fastighetsnamn	7
Fastighetskoordinater	8
Expropriation m.m.	9
Expropriationsändamålen m.m.	9
Ersättningsreglerna vid expropriation	10
Återköpsrätt till exproprierad egendom	12
Kommunala förköp	12
Äganderätten	13
Tomträtt	14
Avskaffande av tomträttsinstitutet	14
Friköp av tomträtter	14
Jordförvärvslagen	15
Upphävande av jordförvärvslagen	15
Utformningen av jordförvärvslagen	16
Övriga fastighetsfrågor	17
Permanentboende – fritidsboende	17
Betesrätt vid fåbodbruk	18
Häradsallmänningar	19
Ledningsrätt	20
Herrelösa fastigheter	21
Informationsansvaret vid markarbeten	22
Marklösen	23
Reservationer	26
1. Fastighetskoordinater, punkt 2 (m, fp, kd, c)	26
2. Expropriationsändamålen m.m., punkt 3 (m, c)	27
3. Ersättningsreglerna vid expropriation, punkt 4 (c)	28
4. Återköpsrätt till exproprierad egendom, punkt 5 (m, kd)	29
5. Kommunala förköp, punkt 6 (m)	30
6. Äganderätten, punkt 7 (m, c)	31
7. Avskaffande av tomträttsinstitutet, punkt 8 (m, c)	32
8. Friköp av tomträtter, punkt 9 (m, fp, kd, c)	33
9. Upphävande av jordförvärvslagen, punkt 10 – motiveringen (m)	33
10. Upphävande av jordförvärvslagen, punkt 10 (fp)	34
11. Utformningen av jordförvärvslagen, punkt 11 (m)	35
12. Utformningen av jordförvärvslagen, punkt 11 (kd, c, mp)	36
13. Permanentboende – fritidsboende, punkt 12 (m, fp, kd, c)	37
14. Betesrätt vid fåbodbruk, punkt 13 (fp, kd, v, c)	38
15. Häradsallmänningar, punkt 14 (m, fp)	39
16. Ledningsrätt, punkt 15 (v, mp)	40
17. Herrelösa fastigheter, punkt 16 (c)	41
18. Informationsansvaret vid markarbeten, punkt 17 (m, kd, c)	41
19. Marklösen, punkt 18 (m, c)	42

20. Marklösen, punkt 18 – motiveringen (fp)	44
Särskilt yttrande	45
Ersättningsreglerna vid expropriation, punkt 4 (m, fp, kd)	45
<i>Bilaga</i>	
Förteckning över behandlade förslag	46
Redogörelsen	46
Följdmotion	46
Motioner från allmänna motionstiden hösten 2004	47
Motioner från allmänna motionstiden hösten 2005	48

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Fastighetsnamn

Riksdagen avslår motion 2005/06:Bo238.

2. Fastighetskoordinater

Riksdagen avslår motion 2005/06:Bo243.

Reservation 1 (m, fp, kd, c)

3. Expropriationsändamålen m.m.

Riksdagen avslår motionerna 2004/05: MJ437 yrkandena 3 och 4, 2004/05:Bo302 yrkande 2 i denna del, 2005/06:Bo226 yrkande 2 och 2005/06:Bo300 yrkande 2 i denna del.

Reservation 2 (m, c)

4. Ersättningsreglerna vid expropriation

Riksdagen avslår motionerna 2004/05:Bo302 yrkandena 2 i denna del och 3, 2004/05:Bo307 yrkande 3, 2005/06:Bo226 yrkandena 3 och 4, 2005/06:Bo255 yrkandena 11 och 12, 2005/06:Bo300 yrkandena 2 i denna del och 3 samt 2005/06:Bo335 yrkande 34.

Reservation 3 (c)

5. Återköpsrätt till exproprierad egendom

Riksdagen avslår motionerna 2004/05:Bo258, 2004/05:Bo259 och 2005/06:Bo287.

Reservation 4 (m, kd)

6. Kommunala förköp

Riksdagen avslår motionerna 2004/05:Bo302 yrkande 13 och 2005/06:Bo300 yrkande 4.

Reservation 5 (m)

7. Äganderätten

Riksdagen avslår motionerna 2004/05:Bo302 yrkande 1, 2005/06:Bo226 yrkande 1 och 2005/06:Bo300 yrkande 1.

Reservation 6 (m, c)

8. Avskaffande av tomträttsinstitutet

Riksdagen avslår motionerna 2004/05:Bo302 yrkande 6, 2005/06:Bo259 och 2005/06:Bo300 yrkande 8 i denna del.

Reservation 7 (m, c)

9. Friköp av tomträtter

Riksdagen avslår motionerna 2004/05:Bo307 yrkande 2, 2005/06:Bo214 yrkande 14 och 2005/06:Bo300 yrkande 8 i denna del.

Reservation 8 (m, fp, kd, c)

10. Upphävande av jordförvärvslagen

Riksdagen avslår motion 2005/06:Bo255 yrkande 9.

Reservation 9 (m) – motiveringen

Reservation 10 (fp)

11. Utformningen av jordförvärvslagen

Riksdagen avslår motionerna 2005/06: MJ449 yrkande 58, 2005/06:Bo225 och 2005/06:Bo300 yrkande 5.

Reservation 11 (m)

Reservation 12 (kd, c, mp)

12. Permanentboende – fritidsboende

Riksdagen avslår motionerna 2004/05:Bo287, 2004/05:Bo307 yrkande 8, 2005/06:N381 yrkandena 2 och 3, 2005/06:Bo223, 2005/06:Bo244 yrkande 6, 2005/06:Bo255 yrkande 10, 2005/06:Bo278 yrkandena 1 och 2 samt 2005/06:Bo299 yrkandena 1 och 3.

Reservation 13 (m, fp, kd, c)

13. Betesrätt vid fäbodbruk

Riksdagen avslår motionerna 2004/05: MJ497 yrkande 30 och 2005/06: MJ230.

Reservation 14 (fp, kd, v, c)

14. Häradsallmänningar

Riksdagen avslår motionerna 2004/05:Bo210 och 2005/06:L372 yrkande 3.

Reservation 15 (m, fp)

15. Ledningsrätt

Riksdagen avslår motion 2005/06: MJ442 yrkande 3.

Reservation 16 (v, mp)

16. Herrelösa fastigheter

Riksdagen avslår motionerna 2005/06:Bo303 yrkande 1 och 2005/06:Bo332.

Reservation 17 (c)

17. Informationsansvaret vid markarbeten

Riksdagen avslår motionerna 2004/05:Bo245, 2004/05:Bo302 yrkande 17 och 2005/06:Bo300 yrkande 12.

Reservation 18 (m, kd, c)

18. Marklösen

Riksdagen avslår motion 2005/06:Fi7 yrkandena 1–6 och 8 samt lägger redogörelse 2005/06:RRS14 till handlingarna.

Reservation 19 (m, c)

Reservation 20 (fp) – motiveringen

Stockholm den 23 februari 2006

På bostadsutskottets vägnar

Ragnwi Marcelind

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Ragnwi Marcelind (kd), Owe Hellberg (v), Anders Ygeman (s), Lilian Virgin (s), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Siw Wittgren-Ahl (s), Maria Öberg (s), Mariam Osman Sherifay (s), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c), Ewa Thalén Finné (m), Sten Lundström (v), Helena Hillar Rosenqvist (mp), Matilda Ernkran (s) och Mariann Ytterberg (s).

Utskottets överväganden

Fastighetsbildning

Fastighetsnamn

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om fastighetsnamn.

Motion 2005/06:Bo238 (s) tar upp den situation där den som köper en fastighet efter köpet hos Lantmäteriet begär att den inköpta fastigheten genom fastighetsreglering skall överföras till en annan fastighet som köparen redan äger. Köparen kan härigenom undvika att betala stämpelskatt. Förfarandet är enligt motionen normalt aktuellt i de fall kostnaden för fastighetsregleringen understiger stämpelskatten. Enligt motion måste åtgärder vidtas för att förhindra att fastighetsbeteckningar försvinner vid denna typ av fastighetsreglering. Det kan enligt förslaget åstadkommas genom att kostnaderna för fastighetsreglering resp. för registrering vid fastighetsköp görs neutrala eller genom att en striktare lämplighetsbedömning görs vid fastighetsreglering.

Det finns även enligt utskottets mening anledning att värna om fastigheters namn. På samma sätt som ortnamn är fastighetsnamn ofta hävdvunna och väl kända i trakten. När det gäller ortnamn ställer kulturminneslagen krav på att god ortnamnsred skall iakttas. Här har också Lantmäteriverket givits ett övergripande ansvar för samordningen inom det statliga ortnamnsområdet. Någon motsvarande reglering när det gäller fastighetsnamn finns dock inte. Även om en sådan reglering saknas finns det enligt utskottets mening anledning att på olika sätt värna också namnen för enskilda fastigheter. I flertalet fall torde detta inte heller vara något problem genom att namnen finns kvar såväl i officiella handlingar som i det dagliga namnbruket. Den situation som motionärerna pekar på kan dock i vissa fall leda till att hävdvunna fastighetsnamn försvinner som officiell beteckning. Även om detta i sig inte är önskvärt kan inte namnfrågan ensamt vara avgörande för om en fastighetsbildningsåtgärd skall komma till stånd eller inte. De lämplighetsbedömningar som Lantmäteriet i dessa fall har att göra måste i första hand baseras på hur lämplig åtgärden är med tanke på fastighetens ändamål och användning m.m. När det t.ex. gäller sammanslagningen av jordbruksfastigheter finns det en strävan från samhället att stödja ett rationellt jordbruk genom att bilda bärkraftiga brukningsenheter.

Med hänvisning till det nu anförda avstyrker utskottet motionen.

Fastighetskoordinater

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om fastighetskoordinater.

Jämför reservation 1 (m, fp, kd, c).

I motion 2005/06:Bo243 (kd) föreslås att det skall införas ett system med fastighetskoordinater som har rättsverkan. Enligt förslaget skall fastighetsgränser kunna bestämmas med hjälp av fastighetskoordinater i stället för som i dag med fysiska gränsmarkeringar i form av gränsrör, råstenar m.m. En utredning bör därför tillsättas med uppgift att utvärdera förutsättningarna för en sådan ordning.

Frågan om att använda koordinater för att fastställa fastighetsgränser har aktualiserats av Lantmäteriverket i olika sammanhang. Verket finansierar också ett doktorandprojekt som bl.a. syftar till att se över förutsättningarna för att bestämma fastighetsgränser med hjälp av koordinater. Den avhandling som kommer att bli resultatet beräknas föreligga under våren 2007. Avsikten är att Lantmäteriverket därefter skall ta ställning till den fortsatta hanteringen av frågan.

Digitaliseringen av rumsliga data som kartor och fastighetsdata har nu nått långt i en rad avseenden. Det kan också på goda grunder antas att denna utveckling kommer att fortgå och att data i digital form kommer att spela en helt avgörande roll i framtiden. Enligt utskottets mening framstår det mot denna bakgrund som naturligt att också frågor som rör fastighetsgränser m.m. kan hanteras i system som baseras på digitalt baserad information. Även bildandet av tredimensionella fastigheter aktualiserar frågan om hur fastighetsgränser skall bestämmas. Det finns därför anledning att på olika sätt beakta möjligheten att använda ett koordinatsystem när nya applikationer, som bygger på information i digital form, tillkommer. Samtidigt är det naturligtvis inte oproblematiskt att övergå till ett digitalt system från dagens system som bygger på att en fastighets gränser utmärks rent fysiskt genom olika former av gränsmarkeringar. Det gäller inte minst hur man på ett rättssäkert sätt skall kunna föra in dagens fastighetsbestånd i det nya systemet. Utskottet vill här bara peka på de insatser som har fordrats för att upprätta ett datoriserat fastighetsdatasystem.

Enligt utskottets mening bör inte riksdagen nu ställa sig bakom förslaget i motion 2005/06:Bo243 (kd).

Expropriation m.m.

Expropriationsändamålen m.m.

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om expropriationsändamålen.

Jämför reservation 2 (m, c).

Expropriation innebär att enskildas egendom tas i anspråk för att tillgodose olika samhällsnyttiga ändamål. De s.k. expropriationsändamålen anges i 2 kap. expropriationslagen (1972:719). Kommunen är berättigad till expropriation av mark som skall användas för tätbebyggelse. Expropriation kan också ske för att tillgodose ändamål som avser kommunikationer, drivkraft, vatten och avlopp, näringsverksamhet, skydds- och säkerhetsområden, försvarsändamål, kultur samt natur och friluftsliv. Även vanvårdade fastigheter kan exproprieras. Dessutom finns en allmän bestämmelse om expropriation av mark som behövs för verksamhet som staten eller kommunen har att tillgodose eller som är av väsentlig betydelse för riket, orten eller en viss befolkningsgrupp. Något av en särställning har regeln om s.k. värdestegringsexpropriation. Dess innebörd är att förhindra oförtjänt värdestegring hos fastigheter som inte direkt berörs av ett expropriationsförfarande men som förväntas öka i värde genom ett expropriationsföretag. Regeln bygger på likhetsprincipen och syftar till att eliminera sådan markvärdestegring som ställer icke exproprierade markägare i en bättre situation än dem vars mark exproprieras.

Förslag om att inskränka expropriationsändamålen förs fram i de tre motionerna 2004/05:Bo302 (m) yrkande 2 i denna del, 2005/06:Bo300 (m) yrkande 2 i denna del samt 2004/05:MJ437 (m) yrkandena 3 och 4. Enligt motionerna bör expropriationslagen utvärderas i syfte att begränsa och tydliggöra expropriationsändamålen. Utgångspunkten skall härvid vara att endast ytterst angelägna uppgifter och samhällsåtaganden som infrastruktur liksom att värna människors liv och hälsa samt att skydda natur och miljö skall kunna utgöra expropriationsgrund.

Enligt motion 2005/06:Bo226 (c) yrkande 2 bör expropriation vara sekundär till andra lösningar. Det innebär att expropriation endast bör komma i fråga när alla andra alternativ har prövats.

Förslag som avser avgränsningen av expropriationsändamålen har behandlats av utskottet vid ett flertal tillfällen (senast i bet. 2003/04:BoU5). Utskottet har därvid intagit ståndpunkten att den rådande regleringen av de ändamål för vilka expropriation får ske innebär en sådan avvägning mellan olika intressen att en ändamålsenlig hushållning av markresurser främjas. Särskilt har utskottet påpekat att det även fortsättningsvis kommer att vara nödvändigt för det allmänna att kontrollera samhällsutvecklingen genom

att tillämpa expropriation i enskilda fall. En total inskränkning av möjligheterna till expropriation för enskilda rättssubjekt och en begränsning av möjliga expropriationsändamål för staten och kommunen skulle innebära betydande svårigheter för samhällsutvecklingen. Det allmänna måste även fortsättningsvis ha möjligheter att göra erforderliga avvägningar mellan skilda berättigade intressen som kan göra anspråk på ett specifikt markområde. Vid tillståndsprövningen skall hänsyn inte bara tas till de allmänna intressen som kan motivera den sökta åtgärden utan även till motstående intressen. Vidare bör tillstånd exempelvis inte få meddelas om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller om olägenheterna av expropriationen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. Mot den bakgrunden har utskottet funnit att kraven på rättssäkerhet får anses vara tillgodosedda.

Utskottet har inte på de i motionerna angivna grunderna funnit skäl att frångå sina tidigare ställningstaganden. Motionsförslagen avstyrks således.

Ersättningsreglerna vid expropriation

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om ersättningsreglerna vid expropriation.

Jämför reservation 3 (c) och särskilt yttrande (m, fp, kd).

Bestämmelserna i expropriationslagen skiljer mellan tre olika slag av ersättning. Löseskilling utgår då en hel fastighet exproprieras medan intrångsersättning utbetalas när endast del av fastighet inlöses. Därutöver utgår ersättning för personlig skada, vilken innefattar andra förluster som ägaren m.fl. kan göra genom expropriationen. Ersättningen för personlig skada kan avse exempelvis flyttkostnader eller förlust genom nedläggning av rörelse och har således inget att göra med själva fastighetens värde. Den exproprierande står dessutom i allmänhet för motpartens kostnader för hela expropriationsförfarandet. Undantag gäller för kostnader som uppkommit genom försummelse eller kan betraktas som onödiga. Dessutom gäller vid prövning i högre rätt än fastighetsdomstol att den exproprierande oavsett utgången svarar för rättighetshavarens kostnader då endast den förre överklagat.

Grundprincipen om att den enskilde skall ersättas för sin förlust begränsas genom den s.k. presumptionsregeln. Denna regel innebär att den ökning av fastighetens marknadsvärde som ägt rum tio år före expropriationsansökan räknas fastighetsägaren till godo endast om det konstateras att ökningen beror på annat än förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt. Fastighetsägaren har bevisbördan för att så är fallet.

Ersättning för ledningsrätt bestäms enligt reglerna i expropriationslagen. Lagens ersättningsbestämmelser tillämpas helt eller delvis också när andra typer av liknande ersättningar skall bestämmas.

Utformningen av ersättningsreglerna vid expropriation tas upp i sex motioner.

Enligt motionerna 2004/05:Bo302 (m) yrkandena 2 i denna del och 3 samt 2005/06:Bo300 (m) yrkandena 2 i denna del och 3 förordas dels att ersättningsrätten skall vidgas, dels att presumtionsregeln skall avskaffas. Förslagen innebär att ersättning skall utgå för fulla fastighetsvärdet samt för de kostnader och det intäktsbortfall som kan uppkomma.

I motionerna 2004/05:Bo307 (fp) yrkande 3 samt 2005/06:Bo255 (fp) yrkandena 11 och 12 förordas dels att ersättning skall utgå med fullt marknadsvärde, dels att presumtionsregeln skall avskaffas. Vid expropriation måste alternativa lösningar ha prövats och ersättningen beräknas utifrån fullt marknadsvärde.

Enligt motionerna 2005/06:Bo226 (c) yrkandena 3 och 4 samt 2005/06:Bo335 (c) yrkande 34 skall det vid expropriation finnas klara ersättningsregler som skall följas noga. Dessutom skall ersättningsfrågan vara klar innan tillträde får ske till den exproprierade egendomen.

Bostadsutskottet föreslog våren 2004 (bet. 2003/04:BoU5) att expropriationslagens ersättningsregler skulle utvärderas. Riksdagen ställde sig också bakom förslaget.

Med anledning av riksdagens beslut har regeringen i december 2005 beslutat att tillsätta en särskild utredare för att göra en översyn av ersättningsbestämmelserna i 4 kap. expropriationslagen. Översynen skall omfatta såväl frågor om ersättning vid expropriation som frågor om ersättning vid andra tvångsförfoganden där expropriationslagens ersättningsbestämmelser i dag skall tillämpas.

Utredaren skall dessutom utifrån den gjorda undersökningen och reglerna om egendomsskydd i regeringsformen och Europakonventionen ta ställning till om ersättningsreglerna i 4 kap. expropriationslagen leder till rimliga resultat för berörda parter vid olika slag av expropriationsföretag. Om utredaren anser att det finns behov av författningsändringar skall förslag om sådana ändringar lämnas.

Utredaren skall i ett delbetänkande senast den 31 januari 2007 redovisa hur ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen tillämpas. Regeringen avser därefter att besluta om tilläggsdirektiv för att precisera uppdraget. Uppdraget skall slutredovisas senast den 31 juli 2007.

Den utvärdering av ersättningsreglerna vid expropriation som utskottet och riksdagen uttalat sig för har nu påbörjats. Även om det skett med viss tidsutdräkt finns det enligt utskottets mening inte anledning att ånyo göra ett uttalande med samma innebörd. Det pågående utredningsarbetet bör sålunda avvaktas. Motionerna avstyrks med hänvisning härtill.

Återköpsrätt till exproprierad egendom

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om återköpsrätt för exproprierad egendom.

Jämför reservation 4 (m, kd).

Förslag om att införa en återköpsrätt av exproprierad egendom förs fram i tre motioner.

I motionerna 2004/05:Bo258 (m), 2004/05:Bo259 (kd) samt 2005/06:Bo287 (kd) där det föreslås att det skall införas en återköpsrätt till exproprierad egendom när den vidareförsäljs av exproprianten. Enligt motionerna är det rimligt att exproprierad mark som inte längre används för det ändamål som expropriationen avser skall kunna återköpas av den ursprungliga ägaren.

Utskottet kan i och för sig dela den principiella uppfattning som ligger till grund för motionerna, att exproprierad mark mot vederlag skall kunna återgå till den ursprungliga ägaren. Samtidigt kan utskottet konstatera att en sådan ordning reser en rad frågor och problem. Det gäller t.ex. inom vilken tid ett återköp skall kunna aktualiseras och till vilket pris som ett återköp skall kunna ske. Sammantaget gör utskottet därför bedömningen att en ordning med återköpsrätt inte bör införas. Motionerna avstyrks sålunda.

Kommunala förköp

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om kommunala förköp.

Jämför reservation 5 (m).

I de båda motionerna 2004/05:Bo302 (m) yrkande 13 samt motion 2005/06:Bo300 (m) yrkande 4 föreslås att den kommunala förköpsrätten skall avskaffas. Enligt motionerna ger det kommunala planmonopolet, expropriationslagen tillsammans med överlägsna ekonomiska resurser kommunerna en sådan ställning att förköpsmöjligheter inte bör finnas.

Utskottet har vid ett flertal tillfällen (senast bet. 2003/04:BoU5) avstyrkt motionsförslag om att förköpslagen skall upphävas. Vid dessa tillfällen har utskottet ställt sig bakom förköpslagens huvudprinciper och ansett att lagen bör behållas. Utskottet har anfört att den kommunala förköpsrätten utgör ett viktigt komplement till expropriationslagen och att den innebär att ett ofta tids- och kostnadskrävande expropriationsförfarande kan undvikas. Vidare har utskottet ansett att förköpslagen bör ses som ett av flera

instrument som tillsammans ger kommunerna möjlighet att planera bebyggelseutvecklingen och i övrigt ta ansvar för den fysiska samhällsutvecklingen. Utskottets ställningstaganden i denna del ligger fast. Motionerna avstyrks sålunda.

Äganderätten

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om äganderätten.

Jämför reservation 6 (m, c).

Äganderätten utgör enligt motionerna 2004/05:Bo302 (m) yrkande 1 samt 2005/06:Bo300 (m) yrkande 1 grund för välstånd och trygghet. Den måste därför stärkas mot inskränkningar i form av expropriation, förvärvsprövning m.m.

Även i motion 2005/06:Bo226 (c) yrkande 1 framhålls att äganderätten måste ges en starkare ställning gentemot expropriation m.m.

Motionsförslagen utgår från uppfattningen att dagens lagstiftning vad gäller bl.a. expropriation och förvärvsprövning i vissa fall skulle utgöra en sådan inskränkning i äganderätten att den måste genomgå en radikal reformering. Utskottet delar inte denna uppfattning. Som utskottet anför ovan skulle en total inskränkning av möjligheterna till expropriation för enskilda rättssubjekt och en begränsning av möjliga expropriationsändamål för staten och kommunen innebära betydande svårigheter för samhällsutvecklingen. På samma sätt utgör förvärvslagstiftningen ett viktigt instrument för såväl mark- som regionalpolitiken. Enligt utskottets mening måste det allmänna även fortsättningsvis ha möjlighet att göra erforderliga avvägningar mellan skilda berättigade intressen som kan göra anspråk på ett specifikt markområde. En förutsättning är naturligtvis att detta sker på ett rättssäkert sätt där såväl enskilda som allmänna intressen vägs in. Enligt utskottets uppfattning svarar dagens lagstiftning mot dessa krav. Det hindrar inte att lagstiftning av denna innebörd ständigt måste prövas med avseende på om den svarar mot de ändamål den är avsedd att fylla. När det gäller expropriationslagens ersättningsregler har också, efter beslut av riksdagen, en översyn påbörjats. Utskottet är dock inte på de i motionerna angivna skälen berett att förorda att en mer genomgripande översyn av lagstiftningen nu görs. Motionerna avstyrks.

Tomträtt

Avskaffande av tomträttsinstitutet

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om avskaffande av tomträttsinstitutet.

Jämför reservation 7 (m, c).

I motionerna 2004/05:Bo302 (m) yrkande 6, 2005/06:Bo300 (m) yrkande 8 i denna del samt 2005/06:Bo259 (m) föreslås att tomträttsinstitutet skall avskaffas. Enligt motionerna kan tomträthen i dag bara motiveras om man av ideologiska skäl vill bekämpa ett spritt enskilt ägande, varför den bör avvecklas.

Vid sin tidigare behandling av förslag om att avskaffa eller inskränka tomträttsinstitutet (senast i bet. 2003/04: BoU5) har utskottet framhållit att tomträttsinstitutet när det infördes år 1907 var avsett som ett komplement till äganderätten. Byggnadsverksamheten skulle uppmuntras genom att man gjorde det möjligt för kommunerna att tillhandahålla mark för bostäder till ett lägre pris än om den skulle säljas. Införandet av tomträttsinstitutet hade följaktligen en tydlig bostadssocial prägel. Dessutom eftersträvades möjligheter att förhindra en kapitalisering av markvärdesstegringen hos enskilda fastighetsägare. Enligt utskottets mening har de nu redovisade motiven för tomträttsinstitutet fortsatt relevans, varför inga åtgärder bör vidtas som syftar till att begränsa möjligheterna att upplåta mark med tomträtt. Kommunerna bör sålunda även framgent ges möjlighet att använda tomträttsinstitutet som ett instrument för kommunerna att hålla tillbaka boendekostnaderna. Motionerna avstyrks sålunda.

Friköp av tomträtter

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om friköp av tomträtter.

Jämför reservation 8 (m, fp, kd, c).

Kopplat till ett förslag i samma motion om att avveckla tomträttsinstitutet föreslås i motion 2005/06:Bo300 (m) yrkande 8 i denna del att tomträttshavare skall ges möjlighet att friköpa sina tomter.

Även i motionerna 2004/05:Bo307 (fp) yrkande 2 samt 2005/06:Bo214 (fp) yrkande 14 föreslås att det skall finnas en möjlighet för alla tomträtts-havare att friköpa sin tomt. Enligt motionerna bör erbjudandet om att friköpa sin tomt finnas i alla kommuner – detta för att vidga utrymmet för privat ägande av tomtmark.

Förslag om friköp av tomträtter avstyrktes av utskottet senast våren 2004 (bet. 2003/04:BoU5). Utskottets ställningstagande gjordes mot bakgrund av att tomträttsinstitutet enligt utskottets mening borde behållas. Utskottet fann det inte heller motiverat att genom lagstiftning framtvinga en kommunal utförsäljning av de fastigheter som upplåts med tomträtt. Vad som i de nu behandlade motionerna har anförts har inte givit utskottet anledning att frågå sitt tidigare ställningstagande. Det bör således även i fortsättningen vara den enskilda kommunen som avgör omfattningen av tomträttsinstitutets användning. Motionerna avstyrks därför.

Jordförvärvslagen

Upphävande av jordförvärvslagen

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om upphävande av jordförvärvslagen.

Jämför reservationerna 9 (m) och 10 (fp).

Jordförvärvslagens bestämmelser leder enligt motion 2005/06:Bo255 (fp) yrkande 9 till lägre ersättning för den som säljer sin egendom. Lagen bör därför upphävas.

I samband med behandlingen av förslagen till ändringar i jordförvärvslagen våren 2005 (bet. 2004/05:BoU7) hade utskottet också att ta ställning till motionsförslag om att lagen skulle upphävas. Motionsförslagen avstyrktes bl.a. mot bakgrund av bedömningen att jordförvärvslagen bör utgöra ett instrument för den markpolitik som skall bedrivas. Enligt utskottet borde lagen därför utformas så att den effektivt uppfyller ett regionalpolitiskt syfte. Utskottets ställningstagande i denna del ligger fast. Förslaget om att avveckla detta mark- och regionalpolitiska instrument avstyrks sålunda.

Utformningen av jordförvärvslagen

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om utformningen av jordförvärvslagen.

Jämför reservationerna 11 (m) och 12 (kd, c, mp).

I tre motioner förs det fram förslag som avser ändringar i jordförvärvslagen.

Enligt motion 2005/06: MJ449 (mp, -) yrkande 58 bör det ske en översyn av jordförvärvslagen m.m. vid överlåtelse av skogsfastigheter – detta i syfte att främja ett småskaligt, långsiktigt ägande och brukande av sådana fastigheter.

De nyligen genomförda ändringarna i jordförvärvslagen riskerar enligt motion 2005/06:Bo225 (c) att rubba ägarbalansen till förmån för de stora skogsföretagen. Lagen måste därför ses över i syfte att stärka familje-drivna jord- och skogsbruk.

Förvärvsprövningen utgör enligt motion 2005/06:Bo300 (m) yrkande 5 en inskränkning i äganderätten. Den måste därför tas bort för privatpersoner.

Riksdagen beslutade våren 2005 (bet. 2004/05:BoU7) om vissa ändringar i jordförvärvslagen. Ändringarna, som trädde i kraft den 1 augusti 2005, avser huvudsakligen bestämmelserna om tillstånd vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd samt bestämmelserna om juridiska personers förvärv av lantbruksegendom. Genom ändringarna har bestämmelserna om tillstånd vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd skärpts genom att vissa tidigare tillståndsfria förvärv blivit tillståndspliktiga. Avsikten med de nya reglerna är främst att motverka s.k. exploaterande förvärv. Genom ändringen har den tid en person måste ha varit bosatt i glesbygd inom den kommun där fastigheten är belägen för att kunna göra tillståndsfria förvärv förlängts från sex månader till ett år samt möjligheten att undgå tillståndsplikt genom att göra bosättningsåtagande på fastigheten tagits bort. I stället gäller att den som kan göra sannolikt att han eller hon varaktigt kommer att bosätta sig på fastigheten eller att förvärvet varaktigt kommer att främja sysselsättningen på orten inte skall vägras tillstånd. Till skillnad mot vad som sägs i m-motionen anser utskottet att förvärvsprövningen, av de regionalpolitiska skäl som uppbär lagstiftningen, skall bibehållas.

I fråga om juridiska personers möjligheter att förvärva lantbruksegendom innebär lagändringen förenklingar. Juridiska personer får, med undantag av vad som gäller enligt de särskilda bestämmelserna om förvärv i glesbygd och omarronderingsområden, efter lagändringen förvärva lantbruksegendom från andra juridiska personer, med undantag av dödsbon, utan förvärvstillstånd. I övrigt innebär ändringen bl.a. att bestämmelserna om kompensationsfria förvärv och om lämnande av kompensationsmark vid juridisk persons förvärv av lantbruksegendom från fysisk person har förenklats.

En utgångspunkt för de lagändringar som beslutades våren 2005 var att balansen mellan olika ägarkategorier skulle upprätthållas och även fortsättningsvis ligga till grund för juridiska personers möjligheter till förvärv. Enligt utskottets mening är upprätthållandet av denna ägarbalans viktig. Som utskottet framhöll i anslutning till sitt ställningstagande våren 2005 finns det mot den bakgrunden skäl för riksdag och regering att följa utvecklingen för att kunna förhindra ett alltför stor bolagsägande om utvecklingen skulle styra åt det hållet. När ytterligare erfarenhet vunnits om effekterna av de nya reglerna kan det därför finnas anledning att på nytt överväga reglernas utformning. Utskottet är däremot inte berett att på de i motionerna angivna grunderna nu förorda att reglerna revideras. Motionerna avstyrks sålunda.

Övriga fastighetsfrågor

Permanentboende – fritidsboende

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om permanentboende – fritidsboende.

Jämför reservation 13 (m, fp, kd, c).

Förslag som syftar till att i olika avseenden säkra permanentboende förs fram i åtta motioner.

I motion 2004/05:Bo287 (s) förordas en utredning om boplikt och andra åtgärder för att motverka ett segregerat kustboende.

Enligt motionerna 2004/05:Bo307 (fp) yrkande 8, 2005/06:Bo244 (fp) yrkande 6 samt 2005/06:Bo255(fp) yrkande 10 bör tanken på boplikt för att förhindra omvandling till fritidsboende avvisas av det principiella skälet att en boplikt utgör ett alltför stort ingrepp i äganderätten.

Som en åtgärd för att skärgårdarna skall leva året runt föreslås i motion 2005/06:Bo278 (kd) yrkande 1 att permanentboende skall kunna regleras med stöd av plan- och bygglagen (PBL). I motionens yrkande 2 föreslås dessutom att det bör bli möjligt för en fastighetsägare att avsätta sitt hus till frivillig boplikt, som sedan följer fastigheten vid en framtida försäljning.

Även i motion 2005/06:N381 (kd) yrkande 2 föreslås att det skall bli möjligt att reglera permanentboende genom PBL. Enligt motionens yrkande 3 bör därför PBL-kommittén ges tilläggsdirektiv med denna innebörd.

Som en del i en samlad skärgårdspolitik för en levande skärgård föreslås i motion 2005/06:Bo299 (kd) yrkandena 1 och 3 att det med stöd av PBL skall bli möjligt att reglera permanentboende.

Enligt motion 2005/06:Bo223 (s) måste åtgärder vidtas för att komma till rätta med den ökande segregationen i kustsamhällena. Det innebär att en bosättningsplikt, men även andra åtgärder, bör prövas.

Vid sitt ställningstagande till motsvarande förslag våren 2004 (bet. 2003/04:BoU5) hänvisade utskottet bl.a. till att en ordning som innebär att kommunen i planer kan förbjuda att bostäder används för fritidsändamål hade övervägts men förkastats av regeringen några år tidigare (prop. 1998/99:126). Skälen var främst att det skulle vara en omständlig och kostsam process inte minst avseende beståndet. Såväl lagutskottet som bostadsutskottet ställde sig också bakom denna bedömning när utskotten behandlade alternativ till den numera upphävda lagstiftning som gällt utlänningars förvärv av fastigheter.

Utskottet redovisade dessutom att regeringen även därefter uppmärksammat frågan genom att hösten 2003 till PBL-kommittén överlämna två skrivelser (varav en från Sotenäs kommun) med förslag om överväganden av frågan om lagstiftning som medger planläggning av områden endast för permanentboende samt att en försöksverksamhet med sådan planläggning inleds. Enligt utskottets mening borde riksdagen mot den redovisade bakgrunden inte ta ställning i sak till de förslag som gäller åtgärder i fråga om omvandlingsproblematiken. I stället borde PBL-kommitténs arbete avvaktas.

Sedan utskottets ställningstagande våren 2004 har PBL-kommittén avgivit sitt slutbetänkande Får jag lov? Om planering och byggande (SOU 2005:77). I betänkandet (del 1 s. 234) uttalar kommittén bl.a. att omvandlingen av permanentbostäder till fritidshus och vice versa är en process som styrs av konjunkturen, befolkningsutvecklingen, bostadsmarknadens utveckling m.m. Att hitta lämpliga åtgärder för att motverka utvecklingen är en komplex uppgift som inte kan lösas inom ramen för PBL utan kräver en egen utredning.

Utskottet kan, liksom PBL-kommittén, konstatera att frågan är komplex och knappast kan lösas enbart inom ramen för PBL. Det innebär att kompletterande eller alternativa åtgärder måste övervägas. Utskottet är dock inte nu berett förorda utredningsinsatser med denna inriktning. Motionerna avstyrks.

Betesrätt vid fåbodbruk

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om betesrätt vid fåbodbruk.

Jämför reservation 14 (fp, kd, v, c).

För att säkra framtiden för fåbodbruket bör det enligt motion 2004/05: MJ497 (kd) yrkande 30 införas en lag om betesrätt vid fåbodbruk. Lagen bör ha som utgångspunkt det förslag som läggs fram i utredningsbetänkandet Betesrätt vid fåbodbruk m.m. (SOU 2003:116).

Även i motion 2005/06: MJ230 (fp) föreslås att den lagstiftning som berör fåbodbruket bör moderniseras så att fåbodarna kan brukas effektivt även i framtiden.

Utredningen om rätt till bete vid fåbodbruk och annan småskalig djurhållning avlämnade 2003 sitt betänkande Betesrätt vid fåbodbruk m.m. (SOU 2003:116). Enligt utredningsförslaget bör fåbodkulturen bevaras och stärkas. Utredaren har koncentrerat sitt arbete på fåbodbruket och vissa andra företagsformer som bedriver djurhållning enligt gammal tradition och sedvana. Därmed avses bl.a. att djuren betar fritt på ostängslad skogsmark. Utredaren anser att det behövs lagbestämmelser för att framför allt det fria skogsbetet skall kunna fortsätta. Skogsbetet sker i dag med stöd dels av ägofredslagen, dels gammal sedvana. Utredarens lagförslag innebär dels att de nuvarande bestämmelserna i ägofredslagen om s.k. gemensamt bete får leva vidare, dels att det sedvanebete som utövas enligt stadigvarande sedvana på berörda orter bekräftas och får stöd i den nya lagen. Utredaren framhåller vidare att den omvända stängselskyldigheten bör få en starkare ställning som sedvanerätt i och med att bestämmelserna om stängselskyldighet i ägofredslagen enligt förslaget försvinner. Lagförslagen innebär i övrigt att ägofredslagen upphävs och att frågor som regleras i den lagen i fortsättningen hanteras enligt annan befintlig lagstiftning. Hit hör t.ex. stängselfrågor, tillsyn av djur, skadestånd och omhändertagande av bortsprungna djur. Det s.k. strikta ansvaret för skador som husdjur orsakar på annans mark försvinner.

Av ett frågesvar den 1 februari framgår att betänkandet har remissbehandlats och att förslaget för närvarande bereds inom Regeringskansliet. Vidare framgår av svaret att denna beredning tyvärr har försenats men att regeringen har ambitionen att återkomma med en proposition så snart som möjligt. Inom Regeringskansliet bereds för närvarande även flera andra frågor som berör fåbodbrukets förutsättningar bl.a. med anknytning till jaktlagstiftningen och utarbetandet av ett nytt landsbygdsprogram.

Enligt utskottets mening bör den pågående beredningen avvaktas, varför motionen avstyrks.

Häradsallmänningar

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om häradsallmänningar.

Jämför reservation 15 (m, fp).

Det finns enligt motion 2004/05:Bo210 (m) ett behov av nya ägarformer för häradsallmänningar. Delägare bör enligt förslaget kunna välja bolagsform samtidigt som en möjlighet att lämna delägandet öppnas. Dessutom bör införande av regler om hembud övervägas.

I motion 2005/06:L372 (fp) yrkande 3 krävs en modernisering av lagstiftningen om häradsallmänningar. Förutom att lagstiftningen bör moderniseras bör det enligt förslaget prövas om delaktigheten i allmänningen kan skiljas från berörda fastigheter och om häradsallmänningar kan upplösas eller ombildas till fastigheter med andelsägande.

Allmänningarna regleras i lagen (1952:166) om häradsallmänningar, vilken lag var den senaste mer genomgripande förändringen av lagstiftningen på området.

Häradsallmänningarna tillhör ägarna av vissa fastigheter. En delägare får inte överlåta sin rätt till delaktighet i allmänningen annat än gemensamt med den fastighet med vilken rätten är förenad. Begränsande regler gäller för in-teckning, överlåtelse och införlivning av ny mark. (Allmänningsskogarna i Norrland och Dalarna har en annan och i tiden senare bakgrund. Särskild lagstiftning gäller för dessa.)

Motsvarande förslag avstyrktes av utskottet våren 2004 (bet. 2003/04:BoU5) bl.a. med hänvisning till de förändringar av lagen om häradsallmänningar som beslutades av riksdagen våren 2000 (bet. 1999/2000:BoU8). Det gällde bl.a. bestämmelserna om avyttring och om införlivning av mark. I lagstiftningsärendet betonades syftet med bestämmelserna, att allmänningarnas långsiktiga fortbestånd och utveckling skall tryggas. Det konstaterades också att den betydelse som allmänningarna har för befolkning och näringsliv numera knappast ifrågasätts. Utskottet fann mot denna bakgrund inte tillräckliga skäl för att föreslå en översyn av lagen om häradsallmänningar. Utskottets ställningstagande i denna del står fast. Motionerna avstyrks sålunda.

Ledningsrätt

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om ledningsrätt.

Jämför reservation 16 (v, mp).

I motion 2005/06: MJ442 (v) yrkande 3 begärs en konsekvensanalys av den ändrade lagen avseende ledningsrätt framför allt med avseende på effekterna för elöverkänsliga.

Riksdagen beslutade våren 2004 (bet. 2003/04:BoU13) om ändringar i ledningsrättslagen (1973:1144) som bl.a. innebär att det går att få ledningsrätt inte bara för ledningar utan också för andra anordningar som ingår i elektroniska kommunikationsnät, t.ex. master och antenner. Lagändringen

trädde i kraft den 1 augusti 2004. Det innebär att lagen endast varit i kraft under en kort tid. Enligt utskottets mening bör ytterligare erfarenheter vinnas innan det kan bli aktuellt med en utvärdering av lagens konsekvenser i olika avseenden. Utskottet är med hänvisning härtill inte nu berett att ställa sig bakom motionsförslaget, varför det avstyrks.

Herrelösa fastigheter

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om herrelösa fastigheter.

Jämför reservation 17 (c).

På förslag av regeringen (prop. 2004/05:35) beslutade riksdagen våren 2005 (bet. 2004/05:BoU3) om ändringar i expropriationslagen (1972:719) och konkurslagen (1987:672). Ändringarna syftade till att dels skapa regler för hantering av herrelösa fastigheter, dels motverka uppkomsten av dem. Lagändringarna, som trädde i kraft den 1 maj 2005, innebär i korthet följande. God man kan utses för upplösta juridiska personer i mål och ärenden om expropriation. Det har också blivit möjligt att exproprieras herrelösa fastigheter. Motsvarande ordning gäller även för inlösen enligt plan- och bygglagen. Det har sålunda genom lagändringen blivit möjligt att definitivt ta hand om fastigheter som blivit herrelösa. Vidare kan konkursförvaltare, som lägger ut av egna medel för att försöka sälja fastigheter, i sista hand få sina utlägg ersatta av staten. Avsikten är att motverka att konkursförvaltare avstår från att försöka sälja fast egendom på grund av risken att inte ersättas för utlägg.

Enligt motion 2005/06:Bo303 (c) yrkande 1 är den lagstiftning som avser herrelös mark fortsatt ineffektiv trots de beslutade lagändringarna. Enligt förslaget bör staten ta sitt ansvar så att området Hästhagen i Söderfors, Tierps kommun, blir sanerat.

Enligt motion 2005/06:Bo332 (s) måste ansvaret för sanering av industrifastigheter som blivit utan ägare i samband med konkurs tydliggöras.

Som redovisats ovan är avsikten med de lagändringar som riksdagen beslutade våren 2005 att skapa förutsättningar för en bättre hantering av herrelösa fastigheter. Som utskottet uppfattar det utgår de nu behandlade motionerna från antagandet att lagändringarna inte är tillräckliga för att komma till rätta med de problem som tas upp i motionerna. Utskottet är för sin del inte berett att redan nu dra denna slutsats. Samtidigt kommer det naturligtvis också i framtiden att finnas situationer där det måste till åtgärder utöver vad lagstiftningen erbjuder. Det kan t.ex. gälla olika ekonomiska insatser från samhällets sida. Här kan såväl stat som kommun ha ett ansvar.

Med det nu anförda avstyrker utskottet motionerna 2005/06:Bo303 (c) yrkande 1 samt 2005/06:Bo332 (s).

Informationsansvaret vid markarbeten

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om informationsansvaret vid markarbeten.

Jämför reservation 18 (m, kd, c).

Kommunernas ansvar gentemot näringsidkare vid gatuarbeten bör enligt motionerna 2004/05:Bo302 (m) yrkande 17 samt 2005/06:Bo300 (m) yrkande 12 ses över. Översynen bör göras bl.a. mot bakgrund av den ekonomiska skada som näringsidkarna kan åsamkas i samband med sådana arbeten.

I motion 2004/05:Bo245 (v) föreslås att det i plan- och bygglagen skall föras in en informations- och samrådspplikt för kommunen vid markarbeten. Bestämmelsen skall enligt förslaget syfta till att minska de ekonomiska skadorna för dem som på olika sätt är berörda av arbetena.

Vid utskottets senaste behandling av motsvarande förslag (bet. 2003/04:BoU6) avstyrktes förslaget med följande motivering.

Arbeten som medför att gator, torg och andra sådana platser grävs upp gäller i stor utsträckning reparationer av olika ledningsnät, utbyte eller omläggningar av ledningar och liknande. I dessa fall föreligger normalt inga krav enligt lag på att information skall ha lämnats till eller att samråd skall ha skett med nyttjanderättshavarna på de fastigheter som påverkas av arbetena, t.ex. näringsidkare. Gatuarbeten och andra åtgärder av detta slag utförs inte bara av kommunen utan också av ledningsägande bolag, och de närmare förutsättningarna för när och hur arbetena skall utföras kan vara reglerade i avtal mellan kommunen och bolaget.

Med hänvisning till tidigare ställningstaganden vill utskottet framhålla värdet av att ett informations- och samrådsförfarande kommer till stånd. Särskilt gäller detta om arbetena beräknas dra ut på tiden eller på annat sätt är mer omfattande. Ett sådant förfarande har fördelar för samtliga inblandade, något som bör vara skäl nog för kommunerna att agera på detta sätt. Det torde också i praktiken vara det vanliga att kommunerna informerar och bereder möjligheter till samråd. Trots de värden som ligger i att så sker anser utskottet att det skulle föra för långt att införa ett generellt krav på kommunerna i dessa avseenden. Enligt utskottets mening bör således den i motionerna väckta frågan inte få sin lösning genom lagstiftning.

Utskottet har inte på de i motionerna angivna grunderna funnit anledning att frångå sitt tidigare ställningstagande. Motionerna avstyrks sålunda.

Marklösen

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör lägga Riksrevisionens redogörelse till handlingarna samt avslå motionsförslagen om marklösen.

Jämför reservationerna 19 (m, c) och 20 (fp).

Redogörelsen

Riksrevisionen har granskat hur sex statliga myndigheter handlägger ärenden om marklösen, dvs. ärenden som innebär att det allmänna skaffar sig förfoganderätt över enskildas fastigheter. Resultatet redovisas i rapporten Marklösen – finns förutsättningar för rätt ersättning? (RiR 2005:15). Riksrevisionens styrelse anser att iakttagelserna i granskningen är väsentliga och att de bör beaktas av riksdagen. Styrelsen har därför beslutat att till riksdagen överlämna redogörelse 2005/06:RRS14 Riksrevisionens styrelses redogörelse angående marklösen.

Av Riksrevisionens redogörelse framgår att Riksrevisionen i sin rapport har uppmärksammat det ojämlika förhållande som råder mellan en myndighet och en fastighetsägare i samband med marklösen. Myndigheten har ett övertag både i kraft av sina befogenheter och i kraft av sina kunskaper. Mot denna bakgrund är det enligt styrelsens mening särskilt angeläget att ärenden om marklösen handläggs på ett sätt som så långt möjligt tillförsäkrar fastighetsägarna en saklig och likvärdig behandling. Enligt Riksrevisionens granskning finns det en rad brister i dessa hänseenden. Riksrevisionens styrelse framhåller särskilt frågan om ersättning för juridiskt ombud i samband med marklösen. Tillgång till juridiskt ombud kan vara viktig för att en enskild fastighetsägare skall kunna göra sig gällande gentemot myndigheten. Styrelsen pekar också på vikten av att handläggningen av marklösenärenden inom en myndighet följer en arbets- och ansvarsfördelning som möjliggör god intern kontroll.

Motionen

Med anledning av redogörelsen har väckts motion 2005/06:Fi7 (m). Enligt motionen måste processen när staten tar över mark förbättras och få tydligare uppföljning för att man skall få en bättre bild av utgifterna för marklösen samt hur mycket som sker genom frivilliga överenskommelser. Med tanke på att stor avsättning sker för att skapa reservat bör man också fundera på en återrapportering kring dessa – särskilt när det talas om brist på skötselplaner. En uppföljning skulle även kunna bidra till möjligheter att jämföra myndigheternas arbete så att man får en mera likvärdig behandling av marklösen av de olika myndigheterna. Internt på myndighetsplanet finns det enligt motionen mycket som behöver förbättras. Med hänvisning härtill föreslås i motionen att

- myndigheterna skall förtydliga om en enskild har rätt att få ersättning för ombudskostnader även i andra fall än när ett marklösenärende handläggs enligt expropriationslagen (yrkande 1),
- översyn av de nuvarande värderingsmetoderna görs, främst 1950 års skogsnorm (yrkande 2),
- det skall ställas krav på en systematisk uppföljning av marklösen t.ex. genom en ökad återrapportering från berörda myndigheter eller genom särskilda utvärderingsuppdrag (yrkande 3),
- Skatteverket skall ges i uppdrag att i samråd med berörda myndigheter utreda hur olika typer av ersättningar bör deklarerars samt vidta de åtgärder som behövs för att fastighetsägare skall få relevant och tillräcklig information om skattekonsekvenser vid marklösen (yrkande 4),
- det skall göras en översyn och förstärkning av myndigheternas interna process i frågor som rör marklösen (yrkande 5),
- de reservatsbildningar skall upphöra som drabbar främst små, enskilt ägda fastigheter (yrkande 6) samt
- det inte skall bildas några nya naturreservat där pengar till skötsel saknas (yrkande 8).

Utskottets ställningstagande

Som utskottet redovisat ovan har regeringen i december 2005 beslutat att tillsätta en särskild utredare för att göra en översyn av ersättningsbestämmelserna i 4 kap. expropriationslagen.

I uppdraget ingår att undersöka hur ersättningsbestämmelserna tillämpas i praktiken vid dels expropriation, dels andra slag av tvångsförfoganden. I uppdraget ingår även att undersöka hur ersättning bestäms i sådana fall där reglerna i expropriationslagen kan antas ha en indirekt inverkan på ersättningen, t.ex. vid överlåtelse av egendom där tvångsförfogande annars hade kunnat aktualiseras.

Utredaren skall i sin undersökning vidare belysa vid vilka slag av förfoganden som ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen oftast kommer till användning och om parterna i dessa fall utgörs av offentliga eller privata rättssubjekt. Vidare skall utredaren belysa förekomsten av frivilliga uppgörelser om ianspråktaganden av egendom i fall där tvångsförfogande annars hade kunnat aktualiseras och om det föreligger någon skillnad i ersättningsnivåerna mellan ianspråktaganden som grundas på avtal respektive beslut av myndighet eller domstol samt, om det föreligger någon skillnad i ersättningsnivåerna, orsaken till den. Utredaren skall också söka ta reda på om det har skett några förändringar sedan expropriationslagens tillkomst i fråga om de nu nämnda förhållandena och, om så är fallet, belysa vilka förändringar som har skett och orsaken till dem.

Utredaren skall redovisa sin undersökning i ett delbetänkande senast den 31 januari 2007. Regeringen avser därefter att besluta om tilläggsdirektiv för att precisera uppdraget. Uppdraget skall slutredovisas senast den 31 juli 2007.

Med anledning av Riksrevisionens granskning har regeringen i regleringsbrev för 2006 ställt krav bl.a. på att Banverket, Vägverket, Skogstyrelsen och Naturvårdsverket med utgångspunkt i Riksrevisionens granskningsrapport om markinlösen (RiR 2005:15) skall redovisa vilka insatser man hittills gjort och avser att genomföra beträffande Riksrevisionens rekommendationer. Uppdragen skall redovisas till Regeringskansliet senast den 30 juni 2006.

De rekommendationer som Riksrevisionen för fram i sin redogörelse riktar sig dels till regeringen, dels till de granskade myndigheterna samt dels till Skatteverket. Det faller därmed närmast på dessa att vidta de åtgärder som granskningen kan föranleda. Utskottet kan också mot den bakgrunden konstatera att åtgärder vidtagits som i allt väsentlig svarar mot rekommendationerna. Som utskottet redovisat ovan har sålunda en särskild utredare fått i uppdrag att bl.a. belysa förekomsten av frivilliga uppgörelser om ianspråktaganden av egendom i fall där tvångsförfogande annars hade kunnat aktualiseras och om det föreligger någon skillnad i ersättningsnivåerna mellan ianspråktaganden som grundas på avtal respektive beslut av myndighet eller domstol. Av utskottets redovisning framgår dessutom att berörda myndigheter i sina regleringsbrev fått i uppdrag att redovisa vilka insatser man hittills gjort och avser att genomföra beträffande Riksrevisionens rekommendationer. Ett tillkännagivande i enlighet med förslagen i motionen kan mot denna bakgrund inte anses erforderligt. Motionens yrkanden 1–5 avstyrks sålunda. Utskottet är inte heller berett att ställa sig bakom förslagen i yrkandena 6 och 8. Motsvarande motionsförslag har nyligen avslagits av riksdagen (bet. 2005/06:MJU3). De skäl som härvid anförts äger fortsatt giltighet. När det gäller Riksrevisionens redogörelse bör den inte föranleda någon åtgärd från riksdagens sida, varför den bör läggas till handlingarna.

Reservationer

Utskottets förslag till riksdagsbeslut och ställningstaganden har föranlett följande reservationer. I rubriken anges vilken punkt i utskottets förslag till riksdagsbeslut som behandlas i avsnittet.

1. Fastighetskoordinater, punkt 2 (m, fp, kd, c)

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo243.

Ställningstagande

Det är inte ovanligt att frågan väcks om var gränsen går för en fastighet. När denna fråga skall avgöras gäller i första hand de gränsrör, råstenar eller liknande fysiska markeringar som placerades ut när fastigheten administrativt bildades. I takt med utvecklingen på området finns nu idéer om att i stället låta koordinater i ett rikstäckande referenssystem definiera samtliga gränspunkter. Sedan hösten 2001 pågår också ett av Lantmäteriverket finansierat forskningsprojekt som främst fokuserar på de juridiska aspekterna av dagens respektive framtidens fastighetsgränser. Syftet med studien är att identifiera och analysera konsekvenser av en framtida förändring från dagens svenska system till vad som i internationella sammanhang brukar kallas legal co-ordinate cadastre. Visionen är att digitala koordinater är det bästa beviset för gränserns sträckning. Koordinatuppgifternas riktighet skulle kunna garanteras på samma sätt som staten garanterar äganderätten genom lagfartssystemet.

En övergång till ett digitaliserat system framstår som mer eller mindre nödvändig i och med att utvecklingen på området i övrigt går mot att lagra och bearbeta data i digital form. Alla äldre handlingar om våra fastigheter finns snart i digital form och blir därmed tillgängliga via Internet för alla och envar. På samma sätt blir våra kartor i allt högre utsträckning digitala. Detta innebär att det skulle gå att åstadkomma utomordentligt stora rationaliseringsvinster i fastighetsöverlåtelse- och fastighetsbildningsprocesserna om det fanns en färdig lagstiftning om rättsverkan av fastighetsgränserns koordinater. Det ligger i samhällets och skattebetalarnas intresse att snarast hämta hem effekterna av de miljardinvesteringar som genomförs

genom utökade digitala databaser med uppgifter om fastigheter och terräng. Elektroniska ansökningsförfaranden, digitala arkiv, GPS, Galileosystemet och e-tjänster bör införas och fullt ut utnyttjas på den svenska fastighetsmarknaden. På det sättet skulle transaktionskostnaderna kunna minska dramatiskt och avgifter och skatter kunna sänkas rejält.

En lagstiftning om koordinaters rättsverkan innebär också ett värdefullt inslag i arbetet med att lösa morgondagens bemanning av kommunala och statliga handläggartjänster.

Sammantaget innebär detta att en utredning bör tillsättas med mål att utvärdera förutsättningarna för ett rationellt och rättssäkert system med fastighetskoordinater med rättsverkan.

Vad vi nu med anslutning till motion 2005/06:Bo243 (kd) anfört bör riksdagen tillkänna för regeringen som sin mening.

2. Expropriationsändamålen m.m., punkt 3 (m, c)

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m), Rig-mor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2004/05: MJ437 yrkandena 3 och 4, 2004/05:Bo302 yrkande 2 i denna del, 2005/06:Bo226 yrkande 2 och 2005/06:Bo300 yrkande 2 i denna del.

Ställningstagande

Gränserna för när expropriation kan tillgripas är i dag alltför vida och alltför oprecisa. Det är alldeles för lätt att ta till expropriation i situationer där det finns andra för den enskilde bättre lösningar att tillgå. Enligt vår uppfattning medger bestämmelserna om expropriationsändamålen ett alltför stort utrymme för godtycke.

Den enskilda fastighetsägaren riskerar att utsättas för expropriation av rent konfiskatorisk karaktär utan att sådan är påkallad av att ytterst angelägna samhällsintressen skall tillgodoses. Det är inte värdigt en rättsstat att tillåta tvångsmässiga ingrepp i den enskilda äganderätten på de grunder som nuvarande expropriationsändamål medger. Expropriation av mark är en kränkning av äganderätten och bör endast komma i fråga när synnerligen viktiga samhällsintressen så påkallar och där alla andra alternativ har prövats.

Mot bakgrund av detta föreslår vi att en genomgripande översyn av expropriationslagen genomförs. Översynen skall i första hand syfta till att begränsa och tydliggöra de ändamål som kan åberopas vid ett expropriationsföretag. Endast för stat eller kommun ytterst angelägna uppgifter och

samhällsåtaganden, däribland värnande om människors liv, hälsa och säkerhet samt skydd av natur och miljö, skall tillåtas som expropriationsgrunder. Expropriation där det allmännas enda motiv till ingreppet är att stävja en marknadsbaserad värdeökning skall exempelvis inte medges. En särskild fråga som bör övervägas är om eller i vilka fall en rätt till expropriation skall föreligga för enskilda rättssubjekt. Det stöter nämligen rättskänslan att t.ex. en privat företagare ges möjlighet att beröva en annan företagare dennes egendom och därmed sammankopplade möjligheter till eget företagande, vinst och utkomst. En annan situation som bör utredas gäller fall när exproprierad egendom kommer att användas för ett annat ändamål än för vilket expropriation skett. I en tid av snabb ekonomisk och teknisk utveckling torde det bli allt vanligare att så blir fallet. Särskilt stötande är de fall när den som exproprierat kommer att använda egendomen på ett sätt som den tidigare fastighetsägaren haft önskemål om för egen del. Vi är medvetna om att lösningarna av det senare problemet kan vara svåra att finna. Men det är väsentligt att en utredning tar sig an frågan. Dessutom bör övervägas om som förutsättning för expropriation bör gälla att andra förvärvs- och upplåtelsealternativ först uttömts.

Bakom vårt ställningstagande ligger en stor respekt för äganderätten vilken kommit till uttryck både i vår grundlag och i den i Sverige lagfästa europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna.

Vad vi nu med anslutning till motionerna 2004/05:Bo302 (m) yrkande 2 i denna del, 2005/06:Bo226 (c) yrkande 2, 2005/06:Bo300 (m) yrkande 2 i denna del samt 2004/05:MJ437 (m) yrkandena 3 och 4 anfört bör riksdagen tillkännage för regeringen som sin mening.

3. Ersättningsreglerna vid expropriation, punkt 4 (c)

av Rigmor Stenmark (c).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2005/06:Bo226 yrkandena 3 och 4 samt 2005/06:Bo335 yrkande 34 och avslår motionerna 2004/05:Bo302 yrkandena 2 i denna del och 3, 2004/05:Bo307 yrkande 3, 2005/06:Bo255 yrkandena 11 och 12 samt 2005/06:Bo300 yrkandena 2 i denna del och 3.

Ställningstagande

Den enskilda äganderätten har i dag en alltför svag ställning i svensk lagstiftning. Ett av de tydligaste exemplen på detta är expropriationslagstiftningen. Det är en lagstiftning som inom oprecisa och alldeles för vida ramar ger utrymme för konfiskation av enskildas fastigheter. Enkelt uttryckt är de nuvarande reglerna för expropriation föråldrade.

Den kritik som jag menar kan riktas mot expropriationslagstiftningen gäller i hög grad ersättningsreglerna. Det är därför nödvändigt att dessa regler ses över. Riksdagen har också av regeringen begärt en sådan översyn. Denna översyn har först nu inletts, snart två år efter riksdagens beslut. För att översynen skall leda till ett resultat som stärker den enskildes ställning måste den dock få en något annorlunda inriktning.

Utgångspunkten för översynen skall vara att det vid varje expropriation skall finns klara ersättningsregler som skall följas noga. Ersättningen bör bestämmas i ett inledande skede och inte i efterhand. Dessutom bör ersättningen betalas ut omgående och hänsyn därvid tas till den vinst som kommersiella intressen kan göra vid en expropriation.

Vad jag nu med anslutning till motionerna 2005/06:Bo226 (c) yrkandena 3 och 4 samt 2005/06:Bo335 (c) yrkande 34 anfört bör riksdagen tillkännage för regeringen som sin mening.

4. Återköpsrätt till exproprierad egendom, punkt 5 (m, kd)

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m) och Ewa Thalén Finné (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 5 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2004/05:Bo258, 2004/05:Bo259 och 2005/06:Bo287.

Ställningstagande

Utgångspunkten vid expropriation är att den exproprierade marken skall användas för ett särskilt ändamål. Enligt vår mening är det mot den bakgrunden rimligt att exproprierad egendom endast skall få användas för det ändamål som föranlett expropriationen. Lagstiftningen ger i dag inte något sådant skydd. Detta kan leda till uppenbart stötande resultat. På den exproprierade marken kan, efter försäljning, exempelvis utvecklas ny verksamhet som den tidigare ägaren själv skulle ha kunnat bedriva där.

Det finns en rad exempel på mark som exproprierats men som inte längre används för det ändamål som expropriationen avsåg. Genom åren har t.ex. avsevärda arealer förvärvats för försvarets behov. Det gäller mark för övnings- och utbildningsändamål eller för olika militära anläggningar.

När Försvarsmakten nu minskar sin verksamhet behövs stora delar av den ianspråktagna marken inte längre. Enligt nuvarande lagstiftning ankommer det då på staten att som huvudregel sälja mark.

Enligt vår mening vore det rimligare att det i den beskrivna situationen införs en återköpsrätt för den ursprungliga ägaren av marken. Det innebär att om staten säljer egendom som har exproprierats skall frågan om återköp utredas. Den ursprungliga ägaren eller dennes arvtagare bör få möjlighet att återköpa egendom till ett pris som fastställs utifrån en indexuppräknings av den ursprungliga expropriationsersättningen. En sådan ordning gäller redan när staten tagit mark i anspråk med vägrätt där marken i princip skall återgå till tidigare ägare om det allmänna vägändamålet upphör.

Vad vi nu med anslutning till motionerna 2004/05:Bo258 (m), 2004/05:Bo259 (kd) samt 2005/06:Bo287 (kd) anfört bör riksdagen tillkänna för regeringen som sin mening.

5. Kommunala förköp, punkt 6 (m)

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m) och Ewa Thalén Finné (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 6 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2004/05:Bo302 yrkande 13 och 2005/06:Bo300 yrkande 4.

Ställningstagande

Den kommunala förköpsrätten bör enligt vår uppfattning avskaffas. Det främsta skälet till detta ställningstagande är att förköpsrätten inte fyller någon funktion i den kommunala markplaneringen. Det är även av vikt att framhålla att förköpsrätten gör att enskilda markägare hamnar i en orimligt svag position i förhållande till kommunerna. Detta skall ses mot bakgrund av att det kommunala planmonopolet, expropriationslagen och överlägsna ekonomiska och personella resurser ger kommunerna en mycket stark maktställning. Ett avskaffande av den kommunala förköpsrätten skulle bidra till en sundare fastighetsmarknad. Vidare kan det ifrågasättas om det är rimligt att spendera skattemedel på en kommunalisering av mark för bebyggelse samtidigt som resurserna inte förslår att tillgodose mer angelägna kommunala verksamheter. Regeringen bör snarast för riksdagen lägga fram förslag om att avskaffa den kommunala förköpsrätten.

Vad vi nu med anslutning till motionerna 2004/05:Bo302 (m) yrkande 13 samt 2005/06:Bo300 (m) yrkande 4 anfört om att avskaffa den kommunala förköpsrätten bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6. Äganderätten, punkt 7 (m, c)

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m), Rig-mor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 7 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2004/05:Bo302 yrkande 1, 2005/06:Bo226 yrkande 1 och 2005/06:Bo300 yrkande 1.

Ställningstagande

Äganderätten har ett svagt skydd i Sverige. Det gäller trots att det i 2 kap. 18 § första stycket regeringsformen stadgas att varje medborgares egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas att avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Det är snarare så att Europakonventionen om mänskliga rättigheter, som numera ingår i svensk lag, ger ett starkare skydd. I konventionen stadgas att envar fysisk eller juridisk persons rätt till sin egendom skall lämnas okränkta. På liknande sätt stadgas det i FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna att ”Envar har rätt att äga egendom, ensam eller i förening med andra. Ingen må godtyckligt berövas sin egendom.”

Trots regeringsform och Europakonvention upplever många att de inte har det skydd för sin egendom som de förväntar sig. Detta utgör naturligtvis ett problem. Det privata ägandet är djupt rotat i den svenska folksjälen. Många svenskar härstammar från självägande bönder. Historiskt sett har det privata ägandet av jord, skog och hus varit både vanligt och betydelsefullt i Sverige. Äganderätten måste mot den bakgrunden ses som en moraliskt motiverad rättighet. Alla medborgare har rätt att äga och förfoga över frukterna av sitt arbete. Staten har därmed också en moralisk skyldighet att respektera alla medborgares äganderätt.

Förvärvandet och skapandet av egendom samt rätten att äga och förfoga över den utgör dessutom fundamentet för vårt gemensamma välstånd. Historien har visat att det finns ett starkt samband mellan å ena sidan ett lands välstånd och ekonomiska tillväxt, och å andra sidan landets institutioner för att säkra äganderätten. Utan respekt för den enskilda äganderätten – inget välstånd!

Trots detta tydliga samband måste äganderätten ständigt försvaras mot politiker som vill inskränka äganderätten för att stärka politikens makt att styra samhället. Exempelen på detta är många. Det gäller t.ex. expropriationslagstiftningen, förvärvslagstiftningen och den kommunala förköpsrät-

ten. Denna och liknande lagstiftning måste därför ses över i syfte att antingen undanröja den helt eller ge den en sådan utformning att äganderätten stärks.

Vad vi nu med anslutning till förslagen i motionerna 2004/05:Bo302 (m) yrkande 1, 2005/06:Bo226 (c) yrkande 1 samt 2005/06:Bo300 (m) yrkande 1 anfört om att stärka äganderätten mot inskränkningar i form av expropriation, förvävsprövning m.m. bör riksdagen som sin mening tillkännage för regeringen.

7. Avskaffande av tomträttsinstitutet, punkt 8 (m, c)

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 8 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2004/05:Bo302 yrkande 6, 2005/06:Bo259 och 2005/06:Bo300 yrkande 8 i denna del.

Ställningstagande

De motiv som en gång vägledde införandet av tomträtt har i dag helt spelat ut sin roll. Tomträttsinstitutet har därmed kommit att bli en förlegad form av reglering som försätter den enskilda tomträttsinnehavaren i ett beroendeförhållande till kommunen. Ur den enskildes perspektiv kan markkostnaden vid en omreglering av avgälden påverkas på ett sådant oförutsägbart sätt att rena rättssäkerhetsargument talar för ett avskaffande av tomträttsinstitutet. Utan att närmare gå in på frågan kan konstateras att problemet kring hur avgälderna skall omregleras visar på en avgörande svaghet med hela systemet.

Mot den nu beskrivna bakgrunden menar vi att regeringen bör inrikta sitt arbete på att skapa en fastighetsmarknad där det allmännas roll i möjligaste mån är begränsad till att formulera erforderliga riktlinjer. Det är oförsvarbart att på rent ideologiska grunder behålla ett markpolitiskt instrument vars konsekvenser förhindrar ett spritt enskilt ägande. Tomträttsinstitutet har dessutom, på ett sätt som lagstiftaren inte tänkt sig, kommit att användas som ett styrinstrument i frågor som plan- och bygglagens normer skall reglera.

Regeringen bör enligt vår uppfattning snarast lägga fram ett förslag för riksdagen om att nya tomträtter inte skall kunna bildas.

Vad vi nu med anslutning till motionerna 2004/05:Bo302 (m) yrkande 6, 2005/06:Bo259 (m) samt 2005/06:Bo300 (m) yrkande 8 i denna del anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

8. Friköp av tomträtter, punkt 9 (m, fp, kd, c)

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 9 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2004/05:Bo307 yrkande 2, 2005/06:Bo214 yrkande 14 och 2005/06:Bo300 yrkande 8 i denna del.

Ställningstagande

Under senare år har flera av landets kommuner erbjudit småhusägare att friköpa sina tomter som upplåtits med tomträtt. För åtskilliga människor innebär den nuvarande situationen att de själva äger sitt hus men inte den mark på vilken detta står. För många framstår det som både egendomligt och otillfredsställande. Det är enligt vår mening önskvärt att tomträttshavarna i alla Sveriges kommuner erbjuds att friköpa sin tomt. Utrymmet för privat ägande, också när det gäller tomtmark, måste vidgas. Det är ett naturligt led i stärkandet av egenmakten inom bostadspolitiken. Tomträttsavgälderna fungerar i praktiken som en extra fastighetsskatt. För småhusens del blir detta tydligt genom regeringens mer än sannolika planer på att avgälderna skall beräknas på taxeringsvärdet med årliga värdeuppräknningar. Vi anser däremot att om en fastighet stiger i värde så skall den boende genom sitt ägande kunna säkerställa sig mot utgiftsökningar.

Vad vi nu med anslutning till motionerna 2004/05:Bo307 (fp) yrkande 2, 2005/06:Bo214 (fp) yrkande 14 samt 2005/06:Bo300 (m) yrkande 8 i denna del anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

9. Upphävande av jordförvärvslagen, punkt 10 – motiveringen (m)

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m) och Ewa Thalén Finné (m).

Ställningstagande

Vi är inte nu beredda att avskaffa jordförvärvslagen, dock vill vi starkt begränsa den. Vår syn på hur jordförvärvslagen i ett övergångsskede bör utformas har vi utvecklat i vår motion 2005/06:Bo300 (m) yrkande 5.

10. Upphävande av jordförvärvslagen, punkt 10 (fp)

av Nina Lundström (fp) och Lars Tysklind (fp).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 10 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo255 yrkande 9.

Ställningstagande

Enligt vår mening utgör jordförvärvslagen en sådan inskränkning i förfogandet över den egna egendomen att den måste avskaffas. De invändningar som kan riktas mot lagen är många. I de fall lagen är tillämplig har inte säljaren rätt att sälja till vem som helst. Staten har genom tvångsåtgärder i form av återlösen möjlighet att gynna köpare som redan är boende på en ort. En effekt av detta är bl.a. att säljaren inte kan få ut marknadsmissigt pris för sin fastighet vid en försäljning.

Det finns tre typer av bestämmelser som motiverar jordförvärvslagen: förvärv i glesbygd, förvärv i omarronderingsområden och juridiska personers förvärv. Dessutom finns det ambitioner att utnyttja jordförvärvslagen för att förhindra s.k. exploaterande förvärv.

Vi anser att man bör anlägga en positiv grundsyn och inte på förhand utgå ifrån att alla som önskar köpa lantbruksfastigheter har oseriösa avsikter. Grundinställningen bör vara att människor är ärliga och vill ta ansvar för och vårda det som de äger.

Vi tror inte att man löser alla problem genom statliga detaljregleringar. Det finns ett mindre antal s.k. skogsklippare som förvärvar skogsfastigheter med oseriösa avsikter, men detta kan inte motivera att man har en krånglig lagstiftning kring förvärvet. Vi menar att man i stället bör tvinga alla ägare av skogsfastigheter att ta ansvar för sin mark.

Syftet med bestämmelserna om förvärv i glesbygd är regionalpolitiskt – man vill värna sysselsättning och boende i glesbygd. Erfarenheten visar dock att bestämmelserna på intet sätt bidrar till ökad bosättning. Boplikten leder ofta till att det är en befintlig markägare på orten som får köpa fastigheten till ett pris som, på grund av omständigheterna, långt understiger det pris som säljaren skulle ha erhållit om ingen förvärvsprövning funnits.

Om de som bor i glesbygd önskar att marken skall utnyttjas så att den främjar sysselsättning och boende på orten har de möjlighet att låta bli att sälja sin mark till köpare som inte avser att främja detta. Man bör låta de boende i glesbygden ta ansvar själva, i stället för att staten skall styra med krångliga regler.

Glesbygdsbestämmelserna är avsedda att förhindra s.k. exploaterande förvärv. Vi menar dock att jordförvärvslagen inte är rätt verktyg för detta, vilket vi återkommer till nedan. Bestämmelserna bör därför tas bort.

Vi anser att det är mycket angeläget att en omarrondering genomförs utan dröjsmål. Det kan vara motiverat att ha vissa regler kring förvärv i omarronderingsområden. Vi menar dock att sådana regler kan läggas i annan lagstiftning.

Reglerna om juridiska personers förvärv syftar till att bevara balansen mellan olika ägarkategorier. Man befävar att utan dessa regler skulle andelen skog som ägs av aktiebolag öka, och detta anses vara icke önskvärt. Det är mycket möjligt att denna farhåga stämmer, men vi vill ifrågasätta att detta skulle vara ett så stort problem att det motiverar den här typen av reglering.

Det skulle förvisso vara problematiskt om ett eller ett fåtal bolag ägde nästan all skog i Sverige. Men detta är en fråga om konkurrens och ägarkoncentration och bör behandlas som en sådan. Man bör se över konkurrenslagstiftningen och säkerställa att den på ett effektivt sätt omfattar ägande av lantbruksfastigheter.

Att avskaffa bestämmelserna i jordförvärvslagen skulle innebära minskade kostnader för administration för både statliga myndigheter och de företag som önskar förvärva fastigheter som i dag regleras av jordförvärvslagen.

Sammanfattningsvis vill vi således avskaffa flera av de regleringar som återfinns i jordförvärvslagen. Eftersom vi anser det mest lämpligt att resterande bestämmelser förs över till andra lagar bör hela jordförvärvslagen avskaffas.

Vad vi nu med anslutning till förslagen i motion 2005/06:Bo255 (fp) yrkande 9 anfört bör riksdagen som sin mening tillkännage för regeringen.

11. Utformningen av jordförvärvslagen, punkt 11 (m)

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m) och Ewa Thalén Finné (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 11 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo300 yrkande 5 och avslår motionerna 2005/06:MJ449 yrkande 58 och 2005/06:Bo225.

Ställningstagande

De krav på förvärvsprövning och boendeplikt som ställs vid försäljning och köp av fastigheter i vissa delar av landet innebär en inskränkning av äganderätten genom att säljaren inte fritt kan välja köpare.

Jordförvärvslagen har historiskt använts som ett instrument för att påskynda rationaliseringen av innehavet av lantbruksmark. Modellen innebär att statliga tjänstemän hade avgörande inflytande över vilka som fick

köpa fastigheter och även till vilket pris som de fick säljas. Denna totala centralplanering har övergivits och lämnat plats för en förvärvspolitik som i väsentligt högre grad lämnar utrymme för enskilda människors fria avtalsrätt. I vissa delar av Sverige accepteras numera också äganderätten fullt ut genom att boplikten är geografiskt begränsad.

Resterna av centralplaneringstänkandet lever dock kvar i jordförvärvslagen som den är utformad i dag. Det gäller reglerna om att i vissa delar av landet måste en köpare vara bosatt i kommunen för att få tillstånd att köpa en lantbruksfastighet. Inskränkningen av juridiska personers möjligheter att förvärva lantbruksfastigheter kränker också en av de fundamentala delarna av äganderätten – nämligen den att fritt få sälja sin egendom till vem man vill.

Resterna av bosättningsplikten i jordförvärvslagen har inte på något avgörande sätt påverkat fastboendet i glesbygd. Inte heller har den där haft någon mätbar inverkan på näringslivsutvecklingen. Enligt vår mening är det såväl otidsenligt som otillständigt att staten föreskriver var människor skall bosätta sig. Det går inte att genom statliga tvångsåtgärder styra befolkningsutvecklingen. Det som behövs är incitament för att kunna bo och verka utanför städerna och dessutom ha en socialt fungerande tillvaro. Då behövs bl.a. bättre vägar och bättre företagsklimat så att företag etableras och skapar nya arbetstillfällen.

I vissa delar av Sverige är emellertid fastighetsstrukturen sådan att en statlig förvärvspolitik är ändamålsenlig. Den omarronderingsverksamhet som gradvis genomförs med hjälp av statliga insatser bör fortsätta. Därför är det i dessa områden motiverat att behålla förvärvsprövningen så länge omarronderingsverksamheten fortgår.

Förvärvsprövningen av enskilda personer bör således, med undantag för omarronderingsområden, tas bort.

Vad vi nu med anslutning till förslagen i motion 2005/06:Bo300 (m) yrkande 5 anfört bör riksdagen som sin mening tillkännage för regeringen.

12. Utformningen av jordförvärvslagen, punkt 11 (kd, c, mp)
av Ragnwi Marcelind (kd), Rigmor Stenmark (c) och Helena Hillar Rosenqvist (mp).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 11 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2005/06:MJ449 yrkande 58 och 2005/06:Bo225 samt avslår motion 2005/06:Bo300 yrkande 5.

Ställningstagande

Ett levande Sverige förutsätter att alla delar av landet ges förutsättningar att utvecklas på sina villkor och utifrån sina förutsättningar. För landsbygden utgör livskraftiga lantbruk en motor för utvecklingen. Med ett konkurrenskraftigt lantbruk följer också livsmedelsförädlingsföretag, turistnäring, småskaligt skogsbruk m.m. Drygt 10 % av sysselsättningen i landet har jord- och skogsbruk som grund. Det innebär att dessa moderniseringar tillsammans med den förädlingsindustri som hämtar sina råvaror därifrån ger ett stort antal människor deras utkomst.

För att denna utveckling skall fortgå krävs en modern jord- och skogsbrukspolitik som baseras på god kunskap om näringarnas betydelse och inte minst kunskap om deras förutsättningar. Det krävs ett modernt jord- och skogsbruk som ger möjligheter till ett generationsskifte så att vår landsbygd även i framtiden består av livskraftiga företag. En levande landsbygd kräver människor som bor och arbetar med jord- och skogsbruk.

Jordförvärvslagen har nyligen ändrats. Syftet var att komma till rätta med de s.k. skogsclipparna som köpt upp mark utan att ha haft en inriktning på att skogsbruket skall vara långsiktigt hållbart. Genom lagändringen ges de stora skogsbolagen lättnader i förhållande till de mindre jord- och skogsbruken. Dessa lättnader för de stora bolagen sker på bekostnad av de mindre företagen. Det medför även att ägarbalansen mellan stora och små företag riskerar att rubbas. Enligt vår mening är detta ytterst olyckligt. Lagen måste därför snarast ses över. Översynen skall syfta till att dels utvärdera hur den nya lagstiftningen påverkat ägarbalansen för skogsägande i Sverige, dels stärka ett småskaligt, långsiktigt ägande och brukande av jord- och skogsbruksfastigheter.

Vad vi nu med anslutning till förslagen i 2005/06:Bo225 (c) samt 2005/06: MJ449 (mp, -) yrkande 58 anfört om utformningen av jordförvärvslagen bör riksdagen som sin mening tillkännage för regeringen.

- 13. Permanentboende – fritidsboende, punkt 12 (m, fp, kd, c)**
av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 12 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2004/05:Bo307 yrkande 8, 2005/06:Bo244 yrkande 6 och 2005/06:Bo255 yrkande 10 och avslår motionerna 2004/05:Bo287, 2005/06:N381 yrkandena 2 och 3, 2005/06:Bo223, 2005/06:Bo278 yrkandena 1 och 2 samt 2005/06:Bo299 yrkandena 1 och 3.

Ställningstagande

Erfarenheten från jordförvärvslagen visar att bestämmelserna om krav på bosättning inte bidragit till ökad bosättning i glesbygd. Boplikten leder ofta till att det är en befintlig markägare på orten som får köpa fastigheten till ett pris som understiger det pris som säljaren skulle ha fått om ingen förvärvsprövning funnits.

Trots att förvärvslagens bestämmelser om bosättningsplikt uppenbarligen är verkningsslösa förs införandet av boplikt med jämna mellanrum fram som ett sätt att lösa problemet med omvandling av permanentbostäder till fritidshus bl.a. i attraktiva skärgårdsområden. Den rent principiella invändningen är naturligtvis också i detta fall att införande av boplikt är ett stort ingrepp i den enskilda äganderätten.

De erfarenheter som har redovisats från Norge, där boplikt finns i ca 75 kommuner, visar dessutom att resultatet inte blivit det förväntade. I stället har ett flertal negativa effekter kunnat konstateras. Exempel på detta är sänkta fastighetspriser för helårshus. De sänkta priserna ökar i sin tur riskerna med att investera i sin fastighet samtidigt som de hus som klassas som fritidshus inom samma område stiger i värde. Det ger en konstgjord snedvriden marknad, där de helårsboende blir fattigare och fritidshusägarna blir rikare. En annan följd är att man, med stöd av det släktskapsundantag som finns i lagen, ofta behåller husen inom familjen och använder dem för fritidsboende hellre än att sälja till lågt pris.

Lösningen på problemet måste i stället vara att genom en företagarevännlig politik skapa förutsättningar för arbetstillfällen, en utbyggnad av infrastrukturen som ger möjlighet till arbetspendling samt en sänkning av fastighetsskatten. Detta är exempel på åtgärder som gör att människor bor kvar även om fastigheten är attraktiv som fritidsbostad, vilket i sammanhanget säkrar värdet på fastigheten.

Varierande upplåtelseformer är också ett verksamt medel för att säkra möjligheter till åretruntboende i attraktiva områden. Möjligheten till uppdelning av större befintliga bostadshus i enskilda ägarlägenheter skulle också kunna bidra till ökat permanentboende.

Vad vi nu med anslutning till förslagen i motionerna 2004/05:Bo307 (fp) yrkande 8, 2005/06:Bo244 (fp) yrkande 6 samt 2005/06:Bo255 (fp) yrkande 10 anfört om åtgärder för att främja permanentboende bör riksdagen som sin mening tillkänna för regeringen.

14. Betesrätt vid fäbodbruk, punkt 13 (fp, kd, v, c)

av Ragnwi Marcelind (kd), Owe Hellberg (v), Nina Lundström (fp), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Sten Lundström (v).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 13 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2004/05: MJ497 yrkande 30 och 2005/06: MJ230.

Ställningstagande

Fäbodbruket spelar en viktig roll när det gäller att uppfylla Sveriges nationella och internationella åtaganden inom miljövard, naturvard och biologisk mångfald. Fäbodarna var i äldre tid en livsnödvändig förutsättning för jordbruket. Kunskapen om fäbodkulturen är därför också en omisslig del i vårt kulturarv som riskerar att försvinna om inte fäbodbruket ges förutsättningar att fortleva.

En av de åtgärder som kan bidra till att säkra fäbodbrukets rättigheter är att införa en lag om betesrätt vid fäbodbruk. En sådan lag kan ta sin utgångspunkt i de förslag som lagts fram i betänkandet Betesrätt vid fäbodbruk m.m. (SOU 2003:116). Förslagen berör bl.a. de nuvarande bestämmelserna i ägofredslagen och innebär att det fria skogsbetet skall ges möjlighet att leva vidare.

Vi anser att riksdagen bör begära att regeringen snarast återkommer med ett förslag om en moderniserad lagreglering som säkrar fäbodbrukets fortbestånd. Det innebär ett bifall till förslagen i motionerna 2004/05: MJ497 (kd) yrkande 30 och 2005/06: MJ230 (fp).

En handlingsplan för bevarande av levande sätrar och fäboddar måste givetvis innefatta fler frågor än den här berörda betesrätten. Dessa frågor ligger emellertid i huvudsak utanför bostadsutskottets beredningsområde.

15. Häradsallmänningar, punkt 14 (m, fp)

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp) och Ewa Thalén Finné (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 14 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2004/05: Bo210 och 2005/06: L372 yrkande 3.

Ställningstagande

Häradsallmänningarna är ostyckade jordområden, som tillhör ägarna av vissa fastigheter inom häradet. Äganderätten är i princip oskiljaktigt förknippad med fastigheten. Det finns i dag ca 60 häradsallmänningar i Sverige från historisk tid. De omfattar ca 130 000 hektar ostyckad mark.

Bestämmelser om häradsallmänningar finns i en lag från 1952, som i många stycken överensstämmer med den tidigare lagen från 1932. Mot bakgrund av den långa tid som förflutit sedan lagen infördes har det successivt visat sig att denna reglering hunnit bli omodern i olika avseenden. Det finns därför ett stort behov av att utreda regleringen av häradsallmänningar och modernisera lagstiftningen.

I motionerna 2004/05:Bo210 (m) och 2005/06:L372 (fp) yrkande 3 framhålls ett antal frågor som bör övervägas i detta sammanhang. Det gäller bl.a.

- möjligheten att välja en bolagsform för häradsallmänningen som säkrar en effektiv förvaltning,
- möjligheten till regler om hembud i syfte att stärka ett lokalt och samlat ägande,
- möjligheten att under vissa förutsättningar lämna delägandet genom att skilja delaktigheten i häradsallmänningen från berörd fastighet,
- frågor om en häradsallmännings upphörande eller ombildande.

Riksdagen bör med bifall till de aktuella motionerna tillkännage för regeringen som sin mening vad vi ovan anført om behovet av att utreda regleringen av häradsallmänningar.

16. Ledningsrätt, punkt 15 (v, mp)

av Owe Hellberg (v), Sten Lundström (v) och Helena Hillar Rosenqvist (mp).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 15 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anføres i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06: MJ442 yrkande 3.

Ställningstagande

Människan exponeras dagligen för olika typer av strålning från bl.a. mobiltelefoner, mobilmaster, bildskärmar och diverse elektrisk utrustning. Fler och fler ställer sig frågan om vilken påverkan den ökade förekomsten av elektromagnetisk strålning har på hälsan, både på kort och på lång sikt. Enskilda människor upplever mycket stora besvär vid användandet av datorer, mobiltelefoner och vid exponering för elektromagnetisk strålning i alla dess former. Forskningen på området kan fortfarande inte ge klara besked om strålningens hälsorisker. Det finns därför all anledning att tillämpa en försiktighetsprincip vid alla installationer som utsätter människor för strålning.

Många upplevde det som en katastrof när riksdagen år 2004 beslutade om en ändring i ledningsrättslagen som innebär att markägare, såväl privata som offentliga, som inte vill ha en basstation uppsatt på sin mark

ändå kan tvingas att upplåta sin mark. Särskilt för elöverkänsliga kan detta innebära stora inskränkningar i rörelsefriheten. Regeringen bör därför genomföra en analys av vilka konsekvenser lagändringen medfört, särskilt för de elöverkänsliga.

Vad vi ovan anfört bör riksdagen med bifall till motion 2005/06:MJ442 (v) yrkande 3 tillkännage för regeringen som sin mening

17. Herrelösa fastigheter, punkt 16 (c)

av Rigmor Stenmark (c).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 16 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo303 yrkande 1 och avslår motion 2005/06:Bo332.

Ställningstagande

Herrelös mark har på flera orter orsakat stora problem under en följd av år. Regeringen lade våren 2005 fram en proposition med förslag om vissa lagändringar som syftade till att begränsa dessa problem. Det framstod emellertid redan vid riksdagsbehandlingen som helt klart att regeringens förslag var otillräckliga. I en c-reservation till bostadsutskottets betänkande föreslogs därför att regeringen skulle uppmanas att återkomma med förslag som garanterar en lösning av problemen med herrelösa fastigheter genom att staten tar det huvudsakliga ansvaret för dem. Utskottets och riksdagens majoritet ställde sig emellertid bakom regeringsförslaget.

Det har nu visat sig att problemen med de herrelösa fastigheterna kvarstår även efter lagändringarna. Det gäller bl.a. för bostadsområdet Hästhagen i Söderfors i Tierps kommun som fortfarande är ett ingenmansland och ser ut som ett krigshärjat område. Det är bara ren tur att ingen allvarlig olycka ännu har hänt på platsen.

Jag anser att staten bör ta sitt ansvar så att Hästhagen i Tierps kommun blir sanerat. Detta bör ges regeringen till känna. Det innebär ett bifall till motion 2005/06:Bo303 (c) yrkande 1.

18. Informationsansvaret vid markarbeten, punkt 17 (m, kd, c)

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 17 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2004/05:Bo302 yrkande 17 och 2005/06:Bo300 yrkande 12 och avslår motion 2004/05:Bo245.

Ställningstagande

I en relativt stor omfattning förekommer det att gator, torg och andra allmänna platser grävs upp för att nya ledningar skall kunna läggas ned eller för att befintligt ledningsnät skall kunna repareras. Arbetena är i många fall så omfattande att de allvarligt inskränker tillgängligheten till omkringliggande fastigheter. Ett stort antal butiker och andra serviceinrättningar kan drabbas hårt i detta sammanhang. Inte sällan leder avstängningarna till minskade intäkter och kännbara ekonomiska förluster. Trots detta föreligger det normalt sett inte något krav på att information skall lämnas till eller samråd hållas med fastighetsägare eller andra berörda.

De ekonomiska skadorna kan sannolikt påtagligt begränsas om näringsidkarna och övriga berörda informeras i god tid och om ett samråd kommer till stånd med den som skall utföra markarbetena. Då kan olika åtgärder diskuteras som tidpunkten för markarbetet, olika lösningar på tillgängligheten för kunderna och frågor om extra skyltning.

Vi föreslår att kommuner eller andra som utför trafikavstängningar, vägarbeten och liknande skall åläggas samrådsplikt enligt plan- och bygglagen med dem som berörs av ingreppen. Skyldighet till samrådsplikt bör dock inte gälla vid akuta reparationer.

Det vi nu anfört om informationsansvaret vid markarbeten bör riksdagen tillkänna för regeringen som sin mening. Det innebär ett bifall till motionerna 2004/05:Bo302 (m) yrkande 17 och 2005/06:Bo300 (m) yrkande 12.

19. Marklösen, punkt 18 (m, c)

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 18 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Fi7 yrkandena 1–6 och 8 samt lägger redogörelse 2005/06:RRS14 till handlingarna.

Ställningstagande

Under senare år har alltfler naturreservat bildats runt om i Sverige. Markägarna upplever ofta att de står mycket ensamma mot staten i dessa sammanhang. Riksrevisionen har också i sin granskningsrapport – Marklö-

sen – påpekat det ojämlika förhållande som råder mellan markägare och staten, oavsett om det är för naturreservat eller för samhällsgemensam infrastruktur som förfoganderätten begränsas. Det statliga markövertagandet ger anledning till att överväga hur frågorna kring marklösen hanteras. Det finns därför skäl att genomföra en uppföljning för att få en bättre bild av villkoren och formerna för marklösen.

Processen när staten tar över mark måste förbättras i flera avseenden. I motion 2005/06:Fi7 (m) lämnas ett antal förslag om åtgärder i detta syfte, varav alla utom två bereds av bostadsutskottet. Vi ställer oss bakom dessa förslag som i korthet innebär följande:

- Berörda myndigheter bör förtydliga om en enskild har rätt att få ersättning för ombudskostnader även i andra fall än när ett marklösenärende handläggs enligt expropriationslagen.
- Regeringen bör initiera en översyn av de nuvarande värderingsmetoderna i samband med marklösen. Behovet av en översyn gäller särskilt i fråga om 1950 års skogsnorm.
- Det bör skapas förutsättningar för en systematisk uppföljning av marklösen, t.ex. genom en ökad åiterrapportering från berörda myndigheter eller genom särskilda utvärderingsuppdrag.
- Regeringen bör ge Skatteverket i uppdrag att i samråd med berörda myndigheter utreda hur olika typer av ersättningar bör deklarerats samt vidta de åtgärder som behövs för att fastighetsägare skall få relevant och tillräcklig information om skattekonsekvenser vid marklösen.
- Berörda myndigheter bör se över och stärka sina interna rutiner i frågor som rör marklösen. Det finns bl.a. behov av styrdokument som garanterar en tydlig information till fastighetsägare.
- Regeringen bör begränsa reservatsbildning som drabbar mindre, familjeägda fastigheter. Staten är en stor markägare och det finns stora börsnoterade bolag med betydande ägor. Inom dessa bör det gå att finna intressanta områden med artrikedom och biologisk mångfald som är värda att bevara.
- Regeringen bör stoppa bildandet av nya naturreservat där pengar till skötsel saknas. Tyvärr lever staten inte i dag upp till det skötselkrav som följer av en reservatsbildning.

Regeringen bör verka för att de åtgärder som här föreslagits snarast blir vidtagna och vid behov underställa riksdagen förslag i frågor om marklösen. Vad vi nu förordat bör riksdagen med bifall till motion 2005/06:Fi7 (m) yrkandena 1–6 och 8 tillkännage för regeringen som sin mening.

20. Marklösen, punkt 18 – motiveringen (fp)

av Nina Lundström (fp) och Lars Tysklind (fp).

Ställningstagande

Riksrevisionen har i sin granskningsrapport framhållit de ojämlika förhållanden som råder mellan markägare och staten när frågor om marklösen aktualiseras. I den redogörelse som Riksrevisionens styrelse lämnat till riksdagen föreslås också ett antal åtgärder i syfte att tillförsäkra att ärenden om marklösen handläggs på ett sätt som så långt som möjligt tillförsäkras fastighetsägarna en saklig och likvärdig behandling. Dessa förslag är emellertid riktade till regering och myndigheter. Något riksdagsbeslut i frågan har inte ansetts erforderligt i dagsläget. Även i den motion som väckts med anledning av redogörelsen läggs ett antal förslag fram som primärt rör åtgärder som regering och myndigheter bör vidta.

Vi anser att Riksrevisionens styrelse lyft fram flera väsentliga frågor om marklösen i sin redogörelse. Riksdagen bör därför beakta de iakttagelser som gjorts i granskningen och de förslag som redovisas i redogörelsen när frågor om marklösen behandlas. Vi står också till stor del bakom såväl Riksrevisionens som motionärernas bedömning av vilka åtgärder som behöver vidtas för att stärka markägarnas ställning i marklösenfrågor samt för att garantera en rättssäker handläggning av dessa ärenden. Det gäller bl.a. de av motionärerna framhållna behovet av att se över möjligheterna att få ersättning för ombudskostnader, att genomföra en översyn av värderingsmetoderna, att utreda skatteeffekterna av marklösen samt att systematiskt följa och återrapportera erfarenheten av marklösenärenden. Utskottet har emellertid kunnat konstatera att Riksrevisionens granskning föranlett ett antal utredningsuppdrag och åtgärder med den av Riksrevisionen förordade inriktningen. Vi förutsätter att även de åtgärder som föreslås i den aktuella motionen kommer att övervägas i detta sammanhang. Ett tillkännagivande från riksdagen i frågan kan därför tills vidare undvaras. Om de åtgärder som vidtagits för att se över formerna för marklösen inte leder fram till en påtaglig förbättring finns det emellertid all anledning för riksdagen att återkomma i frågan.

Särskilt yttrande

Ersättningsreglerna vid expropriation, punkt 4 (m, fp, kd)

Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp) och Ewa Thalén Finné (m) anför:

Expropriationslagens ersättningsregler fick sin nuvarande utformning i början av 1970-talet. Det har mot den bakgrunden sedan länge stått klart att reglerna behöver ses över. På förslag av bostadsutskottet gjorde också riksdagen våren 2004 ett tillkännagivande till regeringen som innebar att regeringen borde ta initiativ till en utvärdering av hur ersättningsreglerna fungerar och om de, allmänt sett, leder till rimliga resultat för den enskilde. Trots detta klara ställningstagande från riksdagens sida dröjde det närmare två år innan regeringen utfärdade direktiven för en sådan översyn. Det är en enligt vår mening helt oacceptabel fördröjning. Någon förklaring till dröjsmålet har inte heller lämnats. Regeringen borde självfallet i detta fall liksom i andra fall ha efterkommit riksdagens beslut utan onödigt tids-spillan.

BILAGA

Förteckning över behandlade förslag

Redogörelsen

Redogörelse 2005/06:RRS14 Riksrevisionens styrelses redogörelse angående marklösen.

Följdmotion

2005/06:Fi7 av Cecilia Widegren (m):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att myndigheterna förtydligar om en enskild har rätt att få ersättning för ombudskostnader även i andra fall än när ett marklösenärende handläggs enligt expropriationslagen.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att initiera en översyn av de nuvarande värderingsmetoderna, främst 1950 års skogsnorm.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att skapa förutsättningar för en systematisk uppföljning av marklösen t.ex. genom en ökad åiterrapportering från berörda myndigheter eller genom särskilda utvärderingsuppdrag.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att ge Skatteverket i uppdrag att i samråd med berörda myndigheter utreda hur olika typer av ersättningar bör deklarerars samt vidta de åtgärder som behövs för att fastighetsägare skall få relevant och tillräcklig information om skattekonsekvenser vid marklösen.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att myndigheter ser över och stärker sin interna process i frågor som rör marklösen.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att upphöra med reservatsbildningar som drabbar främst små, enskilt ägda fastigheter.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att stoppa nya naturreservat där pengar till skötsel saknas.

Motioner från allmänna motionstiden hösten 2004

2004/05: MJ437 av Cristina Husmark Pehrsson m.fl. (m):

3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om vikten av att värna äganderätten.
4. Riksdagen begär att regeringen gör en översyn av ändamålen i expropriationslagstiftningen i enlighet med vad som anförs i motionen.

2004/05: MJ497 av Sven Gunnar Persson m.fl. (kd):

30. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till lag om betesrätt vid fåbodbruk.

2004/05: Bo210 av Sten Tolgfors (m):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att låta utreda regleringen av häradsallmänningar.

2004/05: Bo245 av Marie Engström m.fl. (v):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att se över kommuners ansvar gentemot näringsidkare i samband med kommunala åtgärder som t.ex. gatuarbeten.

2004/05: Bo258 av Bengt-Anders Johansson (m):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att tidigare exproprierad mark som inte längre behövs skall erbjudas tidigare markägare.

2004/05: Bo259 av Sven Gunnar Persson (kd):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om återköpsrätt av mark som tidigare exproprierats.

2004/05: Bo287 av Alf Eriksson (s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en översyn för att motverka ett segregerat kustboende.

2004/05: Bo302 av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att äganderätten utgör grunden för välstånd och trygghet.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om expropriation.
3. Riksdagen beslutar om avskaffande av presumtionsregeln vid expropriation i enlighet med vad som anförs i motionen.

6. Riksdagen beslutar att avskaffa lagstiftning om tomträttsinstitut i enlighet med vad som anförs i motionen.
13. Riksdagen beslutar att avskaffa den kommunala förköpsrätten i enlighet med vad som anförs i motionen.
17. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om information och samrådspplikt inför markarbeten.

2004/05:Bo307 av Lars Tysklind m.fl. (fp):

2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om tomträtt.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avskaffa presumptionsregeln vid expropriation.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om boplikt.

Motioner från allmänna motionstiden hösten 2005

2005/06:L372 av Jan Ertsborn m.fl. (fp):

3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att utreda en modernisering av lagstiftningen om häradsallmänningar.

2005/06:MJ230 av Lennart Fremling (fp):

Riksdagen begär att regeringen snarast lägger fram förslag till sådan ändring i lagstiftningen att fåbodarna kan brukas effektivt även i framtiden.

2005/06:MJ442 av Ingrid Burman m.fl. (v):

3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om analys av konsekvenser på grund av ändrad lag avseende ledningsrätt.

2005/06:MJ449 av Åsa Domeij m.fl. (mp, -):

58. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring i lagstiftningen gällande överlåtelse av skogsmark i syfte att främja småskaligt, långsiktigt ägande och brukande.

2005/06:N381 av Rosita Runegrund och Lars Gustafsson (båda kd):

2. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändringar i plan- och bygglagen.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att ge tilläggsdirektiv till Kommittén för översyn av plan- och bygglagstiftningen.

2005/06:Bo214 av Nina Lundström m.fl. (fp):

14. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om tomträtt.

2005/06:Bo223 av Alf Eriksson (s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om att motverka ett segregerat kustboende.

2005/06:Bo225 av Rigmor Stenmark och Birgitta Carlsson (båda c):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en översyn av jordförvärvslagen i syfte att stärka de s.k. familje/jord- och skogsbruken.

2005/06:Bo226 av Rigmor Stenmark och Agne Hansson (båda c):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att äganderätten skall stärkas genom att grundlags-skyddas.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att expropriering ej får ske med mindre än att alla andra förslag till lösningar är prövade och att den lösning som gör minst intrång är den som skall väljas.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att tydliga ersättningsregler skall utarbetas och följas.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att ersättning vid expropriation skall vara klar innan projektet påbörjas.

2005/06:Bo238 av Sonia Karlsson (s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om fastighetsreglering.

2005/06:Bo243 av Ragnwi Marcelind (kd):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att skyndsamt utreda förutsättningarna för att få ett rationellt och rättssäkert system med fastighetskoordinater med rättsverkan.

2005/06:Bo244 av Lars Tysklind m.fl. (fp):

6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om boplikt.

2005/06:Bo255 av Lars Tysklind m.fl. (fp):

9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avskaffa jordförvärvslagen.

10. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om boplikt.
11. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om ersättning till fulla marknadsvärdet vid expropriation.
12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avskaffa presumtionsregeln vid expropriation.

2005/06:Bo259 av Carl-Erik Skårman (m):

Riksdagen beslutar att tomträtter inte längre skall kunna nyupplåtas.

2005/06:Bo278 av Annelie Enochson (kd):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att verka för att våra skärgårdar skall leva året runt.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att underlätta för frivillig boplikt.

2005/06:Bo287 av Sven Gunnar Persson (kd):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om återköpsrätt av exproprierad egendom.

2005/06:Bo299 av Ingvar Svensson m.fl. (kd):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en utveckling av svenska skärgårdsområden.
3. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring i plan- och bygglagen i fråga om boendeformer.

2005/06:Bo300 av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att äganderätten utgör grunden för välbefinnande och trygghet.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om expropriation.
3. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring i presumtionsregeln vid expropriation i enlighet med vad som anförs i motionen.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avskaffa den kommunala förköpsrätten.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avskaffa förvävsprövningen av enskilda personer.
8. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring i lagstiftningen om tomträttsinstitut i enlighet med vad som anförs i motionen.
12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om information och samrådsplikt inför markarbeten.

2005/06:Bo303 av Rigmor Stenmark (c):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om s.k. herrelös mark.

2005/06:Bo332 av Britta Rådström och Carin Lundberg (båda s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om ansvaret för sanering av industrifastigheter.

2005/06:Bo335 av Rigmor Stenmark m.fl. (c):

34. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en översyn av reglerna för ersättning vid expropriation.