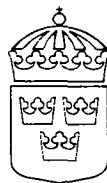


# Jordbruksutskottets yttrande

1990/91:JoU1y

Fastighetsbildning för landsbygdens  
behov m.m.



1990/91  
JoU1y

---

## Till bostadsutskottet

Bostadsutskottet har den 22 maj 1990 berett jordbruksutskottet tillfälle att avge yttrande över proposition 1989/90:151 om fastighetsbildning för landsbygdens behov m.m. jämte motionerna 1989/90:Bo70 av Knut Billing m.fl. (m), 1989/90:Bo71 av Agne Hansson och Birger Andersson (båda c), 1989/90:Bo72 av Annika Åhnberg (v), 1989/90:Bo73 av Claes Roxbergh m.fl. (mp), 1989/90:Bo417 av Kjell Dahlström (mp), 1989/90:Bo419 av Agne Hansson m.fl. (c) yrkandena 10 och 11 samt 1989/90:Bo558 av Göthe Knutson och Gullan Lindblad (båda m) yrkande 2.

## Propositionen

I propositionen föreslås att fastighetsbildningslagens (1970:988) — FBL — regler om villkor för fastighetsbildning anpassas till dagens förhållanden på landsbygden, särskilt inom jordbruket. I fråga om fastighetsbildning för jordbruk och skogsbruk föreslås en sänkning av det ekonomiska krav som lagstiftningen ställer på det företag för vilket fastighetsbildning skall äga rum. En jordbruks- eller skogsbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha en sådan storlek, sammansättning och utformning att det företag som skall bedrivas på fastigheten blir ekonomiskt godtagbart. Vid bedömningen av om företaget blir ekonomiskt godtagbart skall de regionalpolitiska intressena beaktas. Hänsyn skall också tas till betydelsen av att värden av natur- och kulturmiljön främjas. I fråga om bostadsfastigheter som bildas på landsbygden föreslås att dessa skall kunna inrymma mark för viss näringsverksamhet samt för hobbyverksamhet i form av t.ex. mindre djurhållning eller odling. Vidare föreslås vissa ändringar i jordförvärvslagen (1979:230) och en ändring i lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag. Fråga är här väsentligen om en anpassning av reglerna till vad som gäller på andra områden.

## Fastighetsbildning för jord- och skogsbruk m.m.

Enligt motionärerna i motion Bo70 (m) yrkande 1 bör riksdagen upphäva 3 kap. 5 § FBL. I motionen framhålls bl.a. att prövningen enligt FBL lämnar utrymme för godtycke och att prövningsförfarandet enligt 3 kap. 1 § nämnda lag är fullt tillräckligt. I motion Bo73 (mp) yrkas att lönsamhetsvillkoret skall slopas med hänsyn till jordbrukets dåliga lönsamhet och för att främja deltidjordbrukens utveckling. Att bo och verka på landet är en livsstil som enligt motionärerna bör stimuleras oberoende av inkomst (yrkande 1). Bo- och brukarplikt bör gälla med hänsyn till att förväntningsvärden på jordbruksfastigheter gynnar spekulation snarare än ett levande lantbruk (yrkande 2). I det fall lönsamhetsvillkoret skall gälla, bör lagen uttrycka att hänsyn skall tas till regionala intressen, ej regionalpolitiska intressen. Enligt motionärerna kan en domstol inte ta ställning till vilka politiska intressen som skall gälla (yrkande 3). Enligt motionärerna i motion Bo72 (v) bör möjligheten att utveckla olika slags vattenbruk i landet gynnas. Regeringen bör därför ges i uppdrag att utreda frågan om fiskefastighetsbildning (yrkande 2).

I likhet med föredragande statsrådet anser jordbruksutskottet att det inte är godtagbart att fastighetsbildningslagen ställer strängare ekonomiska krav på ett jordbruksföretag än vad som krävs enligt gällande jordbrukspolitiska riktlinjer. Bl.a. bör utvecklingen mot allt fler deltidjordbruk föranleda att kraven på ekonomisk bärkraft hos ny- eller ombildade jordbruksfastigheter ändras. Kravet kan dock inte slopas helt. Liknande synpunkter gör sig gällande även beträffande skogsbruksfastigheter. I propositionen föreslås att lönsamhetsvillkoret skall anses uppfyllt om företaget kan förväntas lämna ett ekonomiskt överskott som är godtagbart med hänsyn till de insatta resurserna. Företaget skall ge intäkter som täcker kostnaderna och därutöver ge en rimlig ersättning för nedlagt arbete. Företag som ger ett mindre bidrag till brukarens försörjning kan i princip endast godtas om företaget bör komma till stånd av regionalpolitiska skäl eller med hänsyn till intresset av att vården av natur- och kulturmiljön främjas. Vidare erinras om att en avvägning alltid skall ske i det enskilda fallet mot vad som enligt 3 kap. 6 § och 7 § FBL är till övervägande nytta för jordbruks- resp. skogsnäringen. Som anförs i propositionen torde detta i praktiken innebära att man aldrig kan frångå sådana allmänna intressen som att vidmakthålla effektiva familjelantbruk, att rationalisera skogsbruket och att förhindra en indelning av jord- och skogsbruksmark som försvårar möjligheten att ekonomiskt utnyttja marken. Med det anförda tillstyrker utskottet för sin del förslaget till ändring av 3 kap. 5 § FBL och avstyrker motionerna Bo70 yrkande 1 och Bo73 yrkande 1.

Vid bedömningen av om lönsamhetsvillkoret i FBL är uppfyllt skall hänsyn tas till de regionalpolitiska förutsättningarna. Som framhålls i propositionen bör den regionalpolitiska bedömningen som sker vid

fastighetsbildning överensstämma med de hänsynstaganden till regionalpolitiken som sker vid prövning enligt jordförvärvslagen (1979:230) av förvärv av jordbruksfastigheter. Med hänsyn härtill avstyrks motion Bo73 yrkande 3.

Av 10 § jordförvärvslagen framgår att föreskrift om brukning och bosättning måste grundas på ett frivilligt åtagande av förvärvaren. Bestämmelsen utformades med den angivna inskränkningen på förslag av lagrådet, som i detta sammanhang bl.a. hänvisade till 2 kap. 8 § regeringsformen om rätten för varje medborgare att fritt förflytta sig inom riket och att lämna detta (prop. 1978/79:85 s. 125 f.). Mot bakgrund av det anförda är utskottet inte berett att biträda det förslag om bo- och brukarplikt som framförs av miljöpartiet. Motion Bo73 yrkande 2 avstyrks i den mån den inte är tillgodosedd genom gällande regler i jordförvärvslagen.

Utskottet är inte berett att i förevarande sammanhang förorda ett utredningsuppdrag i enlighet med vad som anförs i motion Bo72 yrkande 2. Motionen avstyrks i berörd del.

## Fastighetsbildning för bostadsändamål på landsbygden m.m.

I motion Bo70 (m) yrkas att riksdagen skall uttala att fastighetsbildning på landsbygden får ske även för fritidsändamål. Enligt motionärerna synes propositionen förutsätta att det skall vara fråga om bostadsfastigheter för permanent boende. Det finns därför anledning att anta att det i praktiken blir svårt att bilda motsvarande nya form av fastigheter om det sker för fritidsändamål. Det finns starka skäl för att vidga möjligheterna att skapa fritidsfastigheter i vårt land (yrkande 2). Vidare yrkas att skogsmark och åkermark skall få läggas till en bostadsfastighet i syfte att skapa en god boendemiljö. Enligt motionärerna är propositionen alltför restriktiv i detta avseende och detta står i strid med vad hänsynen till god landskapsvård bör kräva (yrkande 3). I motion Bo558 (m) yrkas att fastighetsbildningslagen ändras så att det blir möjligt att inte bara kunna bygga på landsbygd utan också få till stånd större tomter än vad som är vanligt i städer och tätorter (yrkande 2). I centerpartiets motion Bo71 yrkande 2 framhålls att en levande landsbygd förutsätter att möjligheterna att leva och försörja sig där inte motverkas. Möjligheterna att bedriva verksamheter, vilka av t.ex. fritidsboende upplevs som störande, får inte hindras när de ingår som ett naturligt led i företagens verksamhet. Det är därför enligt motionärerna viktigt att det av fastighetsbildningslagen, vid bildandet av fritidsfastigheter, klart framgår att detta inte får medföra att t.ex. ett jordbruksföretag i ett senare skede på grund av fritidsboende tvingas ändra eller lägga ned sin verksamhet. I motion Bo72 (v) yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag som möjliggör bildandet av fritidsfastigheter med jordbruksarealer. För att det skall vara möjligt måste vissa kriterier uppfyllas. Det skall gälla små arealer och brukaren skall kunna visa varaktigt skötsel av marken. Brukaren skall ange vilken skyddsvärd biotop man tänker upprätthålla och biologisk variation och mångfald

skall gynnas (yrkande 1). Miljöpartiet framhåller i motion Bo73 yrkande 4 att frågan om lämplig fastighetsbildning skall grundas på ett ekologiskt och miljömässigt godtagbart betraktelsesätt och inte på ett planmässigt betraktelsesätt.

Jordbruksutskottet vill för sin del anföra följande. Liksom hittills skall fastighetsbildning ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Som framhålls i propositionen skall bostadsfastigheter utformas så att de boende på fastigheten får en god miljö. Häri ligger att i fråga om bostadsfastigheter på landsbygden önskemål om mark för viss näringsverksamhet samt för hobbyverksamhet i form av t.ex. mindre djurhållning eller odling skall tillgodoses om ändamålet är varaktigt och en fastighetsbildning inte hindras av motstående intressen. Utskottet anser i likhet med föredragande statsrådet att skogsmark bör kunna läggas till en bostadsfastighet med tanke på boendemiljön och/eller för att få till stånd en lämplig arrondering av bostadstomten. I princip bör krävas att skogsmarken saknar intresse för det aktiva skogsbruket. Som regel finns det inte någon anledning att tillföra en bostadsfastighet skogsmark enbart för att skapa en "skyddszon" mot t.ex. avverkning kring tomtplatsen. Likaså finns anledning att vara restriktiv med att tillföra en bostadsfastighet åkermark enbart därför att fastighetsägaren vill förhindra att skogsplantering sker på marken. Normalt bör det krävas att bostadsfastighetens ägare skall använda åkermarken för t.ex. mindre djurhållning eller mindre odling. Med det anförda föreslår jordbruksutskottet att bostadsutskottet tillstyrker regeringens förslag beträffande fastighetsbildning för bostadsändamål på landsbygden. Motionerna Bo70 yrkandena 2 och 3, Bo558 yrkande 2 och Bo72 yrkande 1 avstyrks i den mån de inte kan anses tillgodosedda med vad som anförts i propositionen.

All fastighetsbildning skall ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Utskottet vill i detta sammanhang framhålla att bildandet av en bostadsfastighet bör föregås av en prövning som även innefattar frågor om sådana motstående intressen som redovisas i centerpartiets motion Bo71. Kravet i FBL på att fastigheten skall få en lämplig utformning omfattar även miljösynpunkter och i likhet med vad som anförts i propositionen skall lämplighetsprövningen ske utifrån ett planmässigt betraktelsesätt. Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet motionerna Bo71 yrkande 2 och Bo73 yrkande 4.

## Båtnadsvillkoret

I motion Bo71 (c) yrkas att vissa villkor för fastighetsbildning på landsbygden skall ändras. De fördelsfaktorer som får räknas in i det s.k. båtnadsvillkoret hänförs enbart till fastighetsindelning och markanvändning. Enligt motionärerna finns skäl att beakta andra fördelar som regionalpolitiska, lokala eller befolkningspolitiska (yrkande 1). Vänsterpartiet yrkar i motion Bo72 yrkande 3 att riksdagen ändrar 5

kap. 4 § FBL så att ombildningar som motiveras av regionalpolitiska skäl eller av hänsyn till främjandet av natur- och kulturmiljö inte hindras. Ordalydelsen måste ändras för att bringa bestämmelsen i konsekvens med den föreslagna regeln i 3 kap. 5 § FBL.

Enligt FBL får fastighetsreglering ske under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller mer ändamålsenlig markanvändning vinnes samt fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför (5 kap. 4 § första stycket). Om ägarna av de fastigheter som berörs av en fastighetsreglering medger det kan avsteg göras från båtnadsvillkoret (5 kap. 18 § första stycket 1). Jordbruksutskottet anser i likhet med föredragande statsrådet att man kan utgå från att de ombildningar som är godtagbara enligt 3 kap. FBL även inom nu ifrågavarande områden har sådan fastighetsekonomisk betydelse att de uppfyller båtnadsvillkoret. Samtidigt bör framhållas att en ombildning i flertalet fall endast torde bli aktuell om berörda parter är överens. Mot bakgrund av det anförda anser utskottet att motionerna Bo71 yrkande 1 och Bo72 yrkande 3 inte bör föranleda någon ytterligare riksdagens åtgärd. Motionerna avstyrks i berörda delar.

Propositionen och ifrågavarande motioner föranleder i övrigt inget särskilt uttalande av jordbruksutskottet.

Stockholm den 26 september 1990

På jordbruksutskottets vägnar

*Karl Erik Olsson*

Närvarande: Karl Erik Olsson (c), Hans Gustafsson (s), Håkan Strömberg (s), Sven Eric Lorentzon (m), Grethe Lundblad (s), Martin Segerstedt (s), Jan Fransson (s), Åke Selberg (s), Ingvar Eriksson (m), Bengt Rosén (fp), Lennart Brunander (c), Annika Åhnberg (vpk), Åsa Domeij (mp), Inge Carlsson (s), Kaj Larsson (s), Carl G Nilsson (m) och Anders Castberger (fp).

## Avvikande meningar

### 1. Fastighetsbildning för jord- och skogsbruk

Sven Eric Lorentzon, Ingvar Eriksson och Carl G Nilsson (alla m) anför:

Som anføres i motion Bo70 lämnar prövningen enligt 3 kap. 5 § FBL utrymme för godtycke. Det prövningsförfarande som återfinns i 3 kap. 1 § FBL är fullt tillräckligt. Utskottet borde således ha tillstyrkt motion Bo70 yrkande 1 om ett upphävande av 3 kap. 5 § FBL.

## 2. Fastighetsbildning för jord- och skogsbruk

1990/91:JoU1y

Åsa Domeij (mp) anför:

Som anføres i motion Bo73 bör lönsamhetsvillkoret slopas med hänsyn till jordbrukets dåliga lönsamhet och för att främja deltidjordbrukens utveckling. Att bo och verka på landet är en livsstil som bör stimuleras oberoende av inkomst. Bo- och brukarplikt bör gälla med hänsyn till att förväntningsvärden på jordbruksfastigheter gynnar spekulation snarare än ett levande lantbruk. I det fall lönsamhetsvillkoret skall gälla, bör lagen uttrycka att hänsyn skall tas till regionala intressen, ej regionalpolitiska intressen. En domstol kan enligt min mening inte ta ställning till vilka politiska intressen som skall gälla. Utskottet borde således ha tillstyrkt motion Bo73 yrkandena 1, 2 och 3.

## 3. Fastighetsbildning för bostadsändamål på landsbygden

Sven Eric Lorentzon, Ingvar Eriksson och Carl G Nilsson (alla m) anför:

Enligt vår mening bör riksdagen uttala att fastighetsbildning på landsbygden även skall få ske för fritidsändamål. Propositionen synes förutsätta att det skall vara fråga om bostadsfastigheter för permanent boende. Det finns därför anledning att anta att det i praktiken blir svårt att bilda motsvarande nya form av fastigheter om det sker för fritidsändamål. Det finns starka skäl för att vidga möjligheterna att skapa fritidsfastigheter i vårt land. Vi anser dessutom att skogsmark och åkermark skall få läggas till en bostadsfastighet i syfte att skapa en god boendemiljö. Propositionen är alltför restriktiv i detta avseende och detta står i strid med vad hänsynen till god landskapsvård bör kräva. Utskottet borde således ha tillstyrkt motion Bo70 yrkandena 2 och 3.

## 4. Fastighetsbildning för bostadsändamål på landsbygden

Annika Åhnberg (vpk) anför:

Riksdagen bör hos regeringen begära förslag som möjliggör bildandet av fritidsfastigheter med jordbruksarealer. För att det skall vara möjligt måste vissa kriterier uppfyllas. Det skall gälla små arealer och brukaren skall kunna visa varaktig skötsel av marken. Brukaren skall ange vilken skyddsvärd biotop man tänker upprätthålla och biologisk variation och mångfald skall gynnas. Utskottet borde således ha tillstyrkt motion Bo72 yrkande 1.

## 5. Fastighetsbildning för bostadsändamål på landsbygden

1990/91:JoU1y

Åsa Domeij (mp) anför:

Som anføres i motion Bo73 yrkande 4 bör frågan om lämplig fastighetsbildning grundas på ett ekologiskt och miljömässigt godtagbart betraktelsesätt och inte på ett planmässigt betraktelsesätt.

## 6. Båtnadsvillkoret

Karl Erik Olsson och Lennart Brunander (båda c) anför:

De fördelfaktorer som får räknas in i det s.k. båtnadsvillkoret hänförs enbart till fastighetsindelning och markanvändning. Enligt vår mening finns skäl att beakta andra fördelar som regionalpolitiska, lokala eller befolkningspolitiska. Utskottet borde således ha tillstyrkt motion Bo71 yrkande 1.

## 7. Båtnadsvillkoret

Annika Åhnberg (vpk) anför:

Riksdagen bör ändra 5 kap. 4 § FBL så att ombildningar som motive-  
ras av regionalpolitiska skäl eller av hänsyn till främjandet av natur-  
och kulturmiljö inte hindras. Ordalydelsen måste ändras för att bringa  
bestämmelsen i konsekvens med den föreslagna regeln i 3 kap. 5 §  
FBL. Utskottet borde således ha tillstyrkt motion Bo72 yrkande 3.

