



Regeringens proposition

1989/90: 151

om fastighetsbildning för landsbygdens
behov m. m.

Prop.
1989/90: 151

Regeringen föreslår riksdagen att anta de förslag som har tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 10 maj 1990.

På regeringens vägnar

Ingvar Carlsson

Laila Freivalds

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att fastighetsbildningslagens (1970:988) 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 vården av natur- och kulturmiljön främjas. Detta innebär t.ex. att intressanta natur- och kulturmarker skall kunna föras över till fastigheter som ägs av aktiva brukare för att dessa skall kunna fortsätta att hävda markerna.

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.

I propositionen föreslås också vissa andra ändringar i fastighetsbildningslagen. Det föreslås också en ändring 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.

Lagförslagen i denna proposition har granskats av lagrådet. Propositionen innehåller därför tre huvuddelar: lagrådsremissen (s. 10), lagrådets yttrande (s. 30) och föredragande statsrådets ställningstagande till lagrådets synpunkter (s. 33).

Den som vill ta del av samtliga skäl för lagförslagen måste därför läsa alla tre delarna.

1 Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 1 och 5 §§, 4 kap. 2 § samt 5 kap. 10, 18 och 33 a §§ fastighetsbildningslagen (1970:988)¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

1 §

Fastighetsbildning skall ske så, att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område *samt att fastighet, som skall användas för bebyggelse, kan få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.*

Kan fastighet, som skall nybildas eller ombildas för nytt ändamål, icke antagas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid eller finnes med hänsyn till ändamålets art och övriga omständigheter ändamålet böra tillgodoses på annat sätt än genom fastighetsbildning, får fastighetsbildningen ej äga rum.

Fastighetsbildning skall ske så, att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får *en* lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. *Om fastigheten skall användas för bebyggelse skall den vidare kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.*

Fastighetsbildning får inte äga rum, om den fastighet, som skall nybildas eller ombildas för nytt ändamål, inte kan antas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid. Fastighetsbildning får inte heller äga rum, om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning.

5 §

Jordbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger tillfredsställande lönsamhet hos det företag som skall bedrivas på fastigheten.

En jordbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten blir ekonomiskt godtagbart. Vid bedömningen av om företaget blir ekonomiskt godtagbart skall hänsyn tas till regionalpolitiska intressen och till betydelsen av att vården av natur- och kulturmiljön främjas.

¹ Lagen omtryckt 1971:1035.

Skogsbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek och utformning att den medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift.

Första stycket gäller även i fråga om en skogsbruksfastighet.

4 kap.

2 §

Gode män utses genom val av kommunfullmäktige.

God man skall vara valbar till nämndeman inom kommunen och får ej ha fyllt sextiofem år. God man skall ha erfarenhet i fråga om tåtortsförhållanden eller vara kunnig i jordbruks- eller skogsbruksfrågor.

God man utses för sex år. Upphör god man att vara valbar, är uppdraget förfallet.

Rättegångsbalkens bestämmelser om skyldighet att mottaga uppdrag som nämndeman och att kvarstå i uppdraget samt att efter avgång fortfarande tjänstgöra äger motsvarande tillämpning i fråga om god man.

Länsstyrelsen bestämmer antalet gode män.

God man skall inom kommunen vara valbar till nämndeman i tingsrätt. God man skall ha erfarenhet i fråga om tåtortsförhållanden eller vara kunnig i jordbruks- eller skogsbruksfrågor.

God man utses för tre år. Upphör god man att vara valbar, är uppdraget förfallet.

5 kap.

10 §²

Om värdet av den mark och de andelar i samfällad mark som genom fastighetsreglering tillägges fastighet icke motsvarar värdet av vad som genom regleringen frångår fastigheten, utjämnas skillnaden genom ersättning i pengar. På samma sätt utjämnas värdet förändring som föranledes av servitutsåtgärd eller av att byggnad eller annan anläggning genom regleringen övergår till annan ägare. Vad som frångår fastighet genom inlösen ersättes enligt 8 kap.

Ersättning enligt första stycket bestämmes på grundval av värdering (likvidvärdering). Vid likvidvärderingen skall hänsyn tagas till egendomens användning för det ändamål som föranleder det högsta värdet samt till förhållandena vid tillträdet, om ej annat följer av att avträdaren har rätt att tillgodogöra sig skog eller gröda. I övrigt skall värderingen ske med hänsyn särskilt till egendomens marknadsvärde.

Om en nyttjanderätt eller ett servitut skall fortsätta att gälla i ett markområde till följd av ett förordnande enligt 33 a § eller 7 kap. 13 §, skall likvidvärdet för markområdet minskas. Minskningen skall motsvara den belastning som rättigheten medför för tillträdaren av markområdet, i den mån minskning kan ske utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre

Om en nyttjanderätt eller ett servitut skall fortsätta att gälla i mark eller byggnad till följd av ett förordnande enligt 33 a § eller 7 kap. 13 §, skall likvidvärdet minskas. Minskningen skall motsvara den belastning som rättigheten medför för tillträdaren, i den mån minskning kan ske utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt än rättigheten. Kan

² Senaste lydelse 1989: 724.

rätt än rättigheten. Kan minskning inte ske fullt ut, skall ersättning som till följd härav skall betalas fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn till den nytta som varje sakägare har av regleringen.

minskning inte ske fullt ut, skall ersättning som till följd härav skall betalas fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn till den nytta som varje sakägare har av regleringen.

18 §³

Från nedan angivna bestämmelser i detta kapitel till skydd för enskilt intresse får avsteg göras i följande avseenden

1. 4 § första stycket och 5 § första stycket, om ägarna av de fastigheter som beröres av regleringen medger det,
2. 6 § andra stycket, 7 och 10–12 §§, om de sakägare vilkas rätt är beroende av åtgärden samtycker till det,
3. 8 §, om fastighetens ägare och, om fastigheten är upplåten med tomträtt, även tomträttshavaren medger det,
4. 13 och 14 §§, om det medges av den som ålägges att betala mer än han annars skulle ha varit skyldig att betala och om avvikelsen från bestämmelserna icke sker i otillbörligt syfte.

Avser regleringen fastighet som svarar för fordran, får avsteg från 10–14 §§ med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besväras fastigheten av gemensam in-teckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare fordras ej, om regleringen är väsentligen utan betydelse för honom.

Ägares och tomträttshavares medgivande enligt första stycket 3 till minskning av fastighets graderingsvärde skall upprättas skriftligen. Beträffande rätten att lämna sådant medgivande gäller samma villkor som för överlåtelse av fast egendom.

Ägares och tomträttshavares medgivande enligt första stycket 3 till minskning av fastighets graderingsvärde skall upprättas skriftligen. Beträffande rätten att lämna sådant medgivande gäller samma villkor som för överlåtelse av fast egendom. *Sådant samtycke av sambo som avses i 17 § lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem krävs dock endast om ärende om anteckning i fastighetsboken av anmälan enligt 2 § andra stycket samma lag var upptaget på inskrivningsdag när medgivandet gjordes.*

Medgivande eller samtycke enligt första stycket till åtgärd som berör samfällad mark skall, om samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, lämnas av föreningen i stället för av delägarna.

³ Senaste lydelse 1989:724.

33 a §⁴

Om en nyttjanderätt avser mark som genom fastighetsreglering överförs till en annan fastighet, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna att nyttjanderätten skall fortsätta att gälla i *det* överförda *markområdet*, om någon sakägare begär det samt åtgärden är lämplig och inte motverkar syftet med regleringen. Är ett arrende enligt lag förenat med rätt till förlängning, skall ett sådant förordnande meddelas på yrkande av arrendatorn, om denne visar beaktansvärda skäl för ett fortsatt arrende samt åtgärden inte i väsentlig mån motverkar syftet med regleringen.

Ett förordnande enligt första stycket innebär att upplåtelsen, såvitt den avser den överförda *marken*, gäller mot tillträdaren som om denne förvärvat *marken* genom en överlåtelse vid vilken har gjorts förbehåll om upplåtelsen. Fastighetsbildningsmyndigheten får dock föreskriva sådan jämkning av upplåtelsevillkoren som behövs. Ett förordnande enligt första stycket får meddelas utan att nyttjanderättshavaren har blivit hörd, om det är uppenbart att åtgärden inte är till olägenhet för honom och det även i övrigt framstår som obehövt att höra honom.

Ett förordnande enligt första stycket skall redovisas i fastighetsbildningsbeslutet. Om nyttjanderätten är inskriven i fastighetsboken, skall underrättelse om förordnandet lämnas till inskrivningsmyndigheten när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1991. Har förrättningen söpts före ikraftträdandet tillämpas 5 kap. 18 § i sin äldre lydelse.

Om en nyttjanderätt gäller i *mark eller byggnad* som genom fastighetsreglering överförs till en annan fastighet, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna att nyttjanderätten skall fortsätta att gälla i *den* överförda *egendomen*, om någon sakägare begär det samt åtgärden är lämplig och inte motverkar syftet med regleringen. Är ett arrende enligt lag förenat med rätt till förlängning, skall ett sådant förordnande meddelas på yrkande av arrendatorn, om denne visar beaktansvärda skäl för ett fortsatt arrende samt åtgärden inte i väsentlig mån motverkar syftet med regleringen.

Ett förordnande enligt första stycket innebär att upplåtelsen, såvitt avser den överförda *egendomen*, gäller mot tillträdaren som om denne förvärvat *den* genom en överlåtelse vid vilken har gjorts förbehåll om upplåtelsen. Fastighetsbildningsmyndigheten får dock föreskriva sådan jämkning av upplåtelsevillkoren som behövs. Ett förordnande enligt första stycket får meddelas utan att nyttjanderättshavaren har blivit hörd, om det är uppenbart att åtgärden inte är till olägenhet för honom och det även i övrigt framstår som obehövt att höra honom.

⁴ Senaste lydelse 1989:724.

Lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Härigenom föreskrivs att 4 § jordförvärvslagen (1979:230)¹ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*4 §²

Förvärvstillstånd får vägras,

1. om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering,

2. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samsam till ett företag,

3. om förvärvet kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, som bedrivs på mer än en fastighet, delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget,

3. om förvärvet kan antas medföra att ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget,

4. om det är uppenbart att köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde,

5. om förvärvet avser andel i egendomen och ägarförhållandena genom förvärvet skulle bli sådana att ett rationellt utnyttjande av egendomen kan komma att försvåras.

Första stycket 4 gäller inte i fråga om tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1991.

¹ Lagen omtryckt 1987:468.

² Senaste lydelse 1989:34.

Lag om ändring i lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag

Härigenom föreskrivs att 12 § lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

12 §

Talan mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut avseende innehållet i förteckning enligt 9 § eller grunderna för fördelning av kostnader enligt 10 § föres genom besvär hos den fastighetsdomstol inom vars område skifteslagets mark är belägen. Besvärshandlingen inges till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag förrättningen avslutades. I fråga om förfarandet i mål som fullföljts äger 16–18 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) motsvarande tillämpning.

Lagakraftvunnet avgörande gäller mot *envar*.

Fastighetsbildningsmyndighetens beslut avseende innehållet i förteckning enligt 9 § eller grunderna för fördelning av kostnader enligt 10 § får överklagas hos den fastighetsdomstol inom vars område skifteslagets mark är belägen. Skrivelsen med överklagandet skall ges in till fastighetsbildningsmyndigheten inom fyra veckor från den dag då förrättningen avslutades. I fråga om förfarandet i mål som fullföljts tillämpas 16–18 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988).

Lagakraftvunnet avgörande gäller mot *var och en*.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1991. Har fastighetsbildningsmyndigheten meddelat beslut före ikraftträdandet gäller 12 § i sin äldre lydelse.

4 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1987:813) om homosexuella sambor

Härigenom föreskrivs att lagen (1987:813) om homosexuella sambor¹ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

Om två personer bor tillsammans i ett homosexuellt förhållande, skall vad som gäller i fråga om sambor enligt följande lagar och bestämmelser tillämpas även på de homosexuella samborna:

- | | |
|---|---|
| 1. lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem, | |
| 2. ärvdabalken, | |
| 3. jordabalken, | |
| 4. 10 kap. 9 § rättegångsbalken, | |
| 5. 4 kap. 19 § första stycket utsökningsbalken, | |
| 6. 19 § första stycket, 35 § 4 mom. punkt 8 andra stycket av anvisningarna till 32 § samt punkt 2 a sjunde stycket av anvisningarna till 36 § kommunalskattelagen (1928:370), | |
| 7. lagen (1941:416) om arvsskatt och gåvoskatt, | |
| 8. 6 § lagen (1946:807) om handläggning av domstolsärenden, | |
| 9. bostadsrättslagen (1971:479), | |
| 10. 9 § rättshjälpslagen (1972:429), <i>samt</i> | 10. 9 § rättshjälpslagen (1972:429), |
| 11. lagen (1981:131) om kallelse på okända borgenärer. | 11. lagen (1981:131) om kallelse på okända borgenärer, <i>samt</i> |
| | 12. 5 kap. 18 § tredje stycket fastighetsbildningslagen (1970:988). |

Förutsätter dessa lagar eller bestämmelser att samborna skall vara ogifta, gäller det också de homosexuella samborna.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1991.

¹ Senaste lydelse 1988:152.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 5 april 1990

Närvarande: statsrådet Engström, ordförande, och statsråden S. Andersson, Göransson, Gradin, Dahl, R. Carlsson, Hellström, Johansson, Lindqvist, G. Andersson, Lönnqvist, Thalén, Freivalds, Wallström, Lööw, Persson, Molin, Sahlin, Larsson, Åsbrink

Föredragande: statsrådet Freivalds

Lagrådsremiss om fastighetsbildning för landsbygdens behov m.m.

1 Inledning

Regeringen uppdrog genom beslut den 10 september 1987 åt statens lantmäteriverk att i samråd med berörda myndigheter göra den översyn av fastighetsbildningslagen (1970:988) som var motiverad av den ändring i jordförvärvslagen (1979:230) som trädde i kraft den 1 juli 1987 (se prop. 1986/87:122, JoU 1986/87:24, rskr. 299, SFS 1987:468). I regeringsbeslutet hänvisades till att riksdagen givit regeringen till känna att en sådan översyn borde äga rum (se BoU 1986/87:14, rskr. 250).

Lantmäteriverket har med anledning av uppdraget avlämnat rapporten (1988:9) Fastighetsbildning för landsbygdens behov. Rapporten har remissbehandlats. Till protokollet i detta ärende bör fogas dels en sammanfattning av rapporten som *bilaga 1* dels det lagförslag som läggs fram i rapporten som *bilaga 2* dels en sammanställning av remissyttrandena som *bilaga 3*.

Jag kommer i det följande att behandla *dels* lantmäteriverkets förslag i rapporten, *dels* två framställningar från lantmäteriverket till regeringen med förslag till vissa tekniska justeringar i fastighetsbildningslagen. Framställningarna bör tas till protokollet i detta ärende som *bilagorna 4 och 5*. Jag kommer också i detta sammanhang att föreslå ytterligare en mindre justering av fastighetsbildningslagen samt en ändring i lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag.

2 Allmän motivering

2.1 Allmänna utgångspunkter

Fastighetsbildning sker som fastighetsreglering om den avser ombildning av fastighet och som avstyckning, klyvning eller sammanläggning om den avser nybildning av fastighet. De grundläggande villkor som skall vara uppfyllda för att fastighetsbildning skall få äga rum anges i 3 kap. fastig-

hetsbildningslagen. Grundprincipen är att varje fastighet som nybildas eller ombildas skall bli varaktigt lämpad för sitt ändamål (3 kap. 1 §). Här ligger att fastighetsbildningen skall vara anpassad till samhällsplaneringen. Fastighetsbildningsmyndigheten är skyldig att vid behov samråda med de myndigheter som berörs av en fastighetsbildningsåtgärd (4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen).

I 3 kap. 5–8 §§ fastighetsbildningslagen finns särskilda bestämmelser beträffande jordbruk, skogsbruk och fiske. 3 kap. 5 § första stycket innehåller en särbestämmelse angående lämplighetskravet beträffande jordbruksfastigheter. Enligt den bestämmelsen skall en jordbruksfastighet för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger en tillfredsställande lönsamhet hos det företag som skall bedrivas på fastigheten. Enligt andra stycket i samma paragraf skall en skogsbruksfastighet för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek och utformning att den medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift. 3 kap. 6 § innehåller föreskrifter till skydd för jordbruksnäringen och innebär att fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet får äga rum endast om åtgärden är till övervägande nytta för jordbruksnäringen. Om syftet med fastighetsbildningen är att nybilda eller förbättra en fastighet som är avsedd för annat ändamål än jordbruk, får åtgärden dock ske om den inte medför olägenhet av någon betydelse för jordbruksnäringen. Mark som är avsedd för skogsbruk får enligt 3 kap. 7 § inte indelas på ett sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse. I 3 kap. 8 § finns särskilda bestämmelser till skydd för fiskevärden.

3 kap. 9 § fastighetsbildningslagen innehåller bestämmelser om undantag från lämplighetskraven i 3 kap. 1 och 5 §§. Enligt 3 kap. 9 § får fastighetsbildning äga rum, även om fastighet som nybildas eller ombildas inte blir varaktigt lämpad för sitt ändamål, såvida fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning inte motverkas. I 3 kap. 10 § görs undantag från de särskilda skyddsbestämmelserna för jordbruksnäringen och skogsbruket i 3 kap. 6 och 7 §§ för fall då fastighetsbildningen är till övervägande nytta från allmän synpunkt.

De berörda reglerna i fastighetsbildningslagen bygger på de jordbruks- och markpolitiska riktlinjer som var rådande under slutet av 1960-talet. De jordbrukspolitiska riktlinjerna har emellertid förändrats under de år som gått sedan dess. En viktig skillnad är att större vikt nu läggs vid regionalpolitiska hänsyn än vad som var fallet tidigare. 1987 års ändringar i jordförvärvslagen medförde också ökade möjligheter till förvärv av en jordbruksfastighet i avsikt att använda den för deltidsjordbruk. Detta ansågs öka möjligheterna att framför allt i glesbygder bevara det varierade skogs- och odlingslandskapet. Deltidsjordbruket kan också vara ett medel att hålla landsbygden levande.

I det inledningsvis nämnda av riksdagen godkända betänkandet från bostadsutskottet anfördes bl.a. att fastighetsbildningslagens regler visserligen medgav en anpassning till ändrade jordbrukspolitiska riktlinjer men att det ändå fanns skäl att se över dessa regler när riktlinjerna ändrades. Inte endast reglerna för bildande av jord- och skogsbruksfastigheter borde

ses öve. Även de bestämmelser som reglerade bildandet av bostadsfastigheter på landsbygden borde bli föremål för överväganden (se BoU 1986/87:14 s. 13).

I lantmäteriverkets rapport behandlas fastighetsbildningsfrågor på fyra områden, nämligen fastighetsbildning för jordbruk och skogsbruk m.m., fastighetsbildning för bostadsändamål på landsbygden, fastighetsbildning för naturvårdens eller kulturminnesvårdens intressen i vissa särskilda fall samt fastighetsbildning för fiske och fiskodling. I syfte att bättre anpassa fastighetsbildningslagen till de nya jordbrukspolitiska riktlinjerna föreslår lantmäteriverket vissa ändringar av de regler som gäller på de tre först nämnda områdena. Däremot lägger verket inte fram några förslag om lagändringar vad gäller fastighetsbildning för fiske och fiskodling.

Det stora flertalet remissinstanser är positiva till lantmäteriverkets förslag och tillstyrker att de läggs till grund för lagstiftning. Några remissinstanser anser dock att de förändringar av tillämpningen som lantmäteriverket vill få till stånd kan ske inom ramen för gällande lagregler. Dessa instanser anser därför att lagstiftningsåtgärder inte behövs.

Bestämmelserna i 3 kap. fastighetsbildningslagen är relativt flexibelt utformade och följaktligen inte låsta till de jordbruks- och markpolitiska riktlinjer som gällde när bestämmelserna utformades. Den förändring av särskilt de jordbrukspolitiska riktlinjerna som skett under senare år har dock lett fram till att det framför allt i glesbygden blivit nödvändigt att i ökande grad och kanske i flertalet fall tillåta en fastighetsbildning med stöd av undantagsbestämmelserna i 3 kap. 9 och 10 §§ fastighetsbildningslagen. Jag delar lantmäteriverkets och flertalet remissinstansers uppfattning att detta inte är tillfredsställande och att vissa ändringar bör göras i fastighetsbildningslagen i syfte att framför allt ge ökat utrymme för de regionalpolitiska aspekterna. Jag förordar därför att lantmäteriverkets förslag läggs till grund för lagstiftning.

Liksom lantmäteriverket finner jag inte anledning att i detta sammanhang behandla frågor om lagändringar beträffande fastighetsbildning för fiske och fiskodling. Jag avser inte heller att nu behandla de beskattningsfrågor som har tagits upp av lantmäteriverket och flera remissinstanser. I den delen har jag särskilt samrått med chefen för finansdepartementet.

Jag kommer i det följande att behandla frågorna om fastighetsbildning för jordbruk och skogsbruk m.m. i avsnitt 2.2, fastighetsbildning för bostadsändamål på landsbygden i avsnitt 2.3, och fastighetsbildning för naturvårdens eller kulturmiljövårdens intressen i vissa särskilda fall i avsnitt 2.4.

Mina kommentarer till de enskilda lagbestämmelserna återfinns i specialmotiveringen (avsnitt 4).

Mitt förslag: En lantbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha en sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten blir ekonomiskt godtagbart. Vid bedömningen av om företaget blir ekonomiskt godtagbart skall hänsyn tas till de regionalpolitiska förutsättningarna.

Fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet får äga rum endast om åtgärden är till övervägande nytta för lantbruksnäringen. Åsytas med fastighetsbildningen att nybilda eller förbättra en fastighet som är avsedd för något annat ändamål än jordbruk, får åtgärden dock ske om den inte medför olägenhet av någon betydelse för lantbruksnäringen.

Lantmäteriverkets förslag: Motsvarar i princip mitt förslag (se lantmäteriverkets rapport, s. 40–59).

Remissinstanserna: De flesta remissinstanserna godtar förslaget. Några är dock tveksamma till de föreslagna ändringarna eller delar av dessa. Många remissinstanser har haft synpunkter på vad lantmäteriverket anfört i motiveringen till sitt förslag. Därvid har tagits upp även frågor som lantmäteriverket inte berört i sin rapport. (Se remissammanställningen, avsnitt 2.)

Skälen för mitt förslag: Av de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen följer att en jord- eller skogsbruksfastighet som nybildas eller ombildas skall med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar bli varaktigt lämpad för sitt ändamål. Därutöver gäller – som tidigare har berörts – vissa krav på ekonomisk bärkraft. För jordbruksfastigheter gäller att fastigheten som ny – eller ombildas skall medge en tillfredsställande lönsamhet hos det företag som bedrivs på fastigheten (3 kap. 5 § första stycket fastighetsbildningslagen). I fråga om skogsbruksfastigheter krävs att fastigheten medger en ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift (3 kap. 5 § andra stycket samma lag).

Det ekonomiska krav som ställs i 3 kap. 5 § första stycket fastighetsbildningslagen för att en jordbruksfastighet skall kunna ny- eller ombildas är så nära kopplat till äldre jordbrukspolitiska riktlinjer att det kan uppfattas som ett principiellt förbud mot bildande av en jordbruksfastighet som inte ger sin innehavare i huvudsak full sysselsättning. Detta är inte tillfredsställande med tanke på att dagens jordbrukspolitiska riktlinjer i princip godtar deltidsjordbruket. Det förhållandet att deltidsjordbruk i dag många gånger kan bildas med stöd av undantagsbestämmelsen i 3 kap. 9 § fastighetsbildningslagen förändrar inte denna bedömning. Undantagsbestämmelsen minskar visserligen de praktiska nackdelarna med den rådande ordningen, men ur principiell synpunkt är det, som jag tidigare har framhållit, inte godtagbart att fastighetsbildningslagen ställer strängare ekonomiska krav på ett jordbruksföretag än som krävs enligt de gällande jordbrukspolitiska

riktlinjerna. Liknande synpunkter gör sig gällande även beträffande skogsbruksfastigheter.

Jag delar därför lantmäteriverkets och flertalet remissinstansers uppfattning att det ekonomiska kravet i 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen bör ändras. Kravet kan dock inte tas bort helt. Liksom lantmäteriverket och flertalet remissinstanser förordar jag istället att det ifrågavarande kravet — för såväl jordbruks- som skogsbruksfastigheter — utformas så att fastigheten för att anses lämpad för sitt ändamål skall ha en sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten blir ekonomiskt godtagbart. En sådan ändring av 3 kap. 5 § skulle bl.a. innebära att fastigheten inte nödvändigtvis behöve utgöra ett självständigt, helt försörjningsunderlag för innehavaren. Det skulle således vara tillräckligt att den — såsom vid deltidsjordbruk — kunde lämna ett bidrag till dennes försörjning. I specialmotiveringen skall jag behandla denna fråga närmare.

Lantmäteriverket har vidare föreslagit att termerna jordbruksfastighet och skogsbruksfastighet utmönstras ur 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen och ersätts med begreppet lantbruksfastighet. Härmed avses en fastighet på vars område företag inom jordbruket, skogsbruket och/eller trädgårdsnäringsen bedriver verksamhet (jfr 1 § jordförvärvslagen, 1979:230). Även detta förslag kan jag, liksom flertalet remissinstanser, instämma i.

Enligt 3 kap. 6 § fastighetsbildningslagen får fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet äga rum endast om åtgärden är till övervägande nytta för jordbruksnäringen. Åsyftas med fastighetsbildningen att nybilda eller förbättra fastighet som är avsedd för annat ändamål än jordbruk, får åtgärden dock ske om den inte medför olägenhet av någon betydelse för jordbruksnäringen. Enligt min mening bör det med hänsyn till ändringen av 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen anges i 3 kap. 6 § att bedömningen skall göras med tanke på lantbruksnäringens — och inte jordbruksnäringens — intressen.

Som jag tidigare har framhållit innebär de nu gällande jordbrukspolitiska riktlinjerna att större vikt läggs vid regionalpolitiska hänsyn än tidigare (jfr 1 och 7 § § jordförvärvslagen). Vid bedömningen av om ett lantbruksföretag är ekonomiskt godtagbart måste givetvis de regionalpolitiska förutsättningarna beaktas. Detta bör, som lantmäteriverket föreslagit, framgå av lagtexten.

För att tillämpningen av fastighetsbildningslagen skall bli i behövlig mån anpassad till de regionala och lokala förutsättningarna är det enligt lantmäteriverket önskvärt att länsprogram för fastighetsbildning berörande lantbruksfastigheter utarbetas av lantmäteriet i samarbete med sektorsmyndigheterna för jord- och skogsbruksfrågorna samt länsstyrelserna.

När man skall bedöma behovet av sådana särskilda länsprogram bör enligt min mening beaktas att fastighetsbildningsmyndigheterna i de enskilda fastighetsbildningsärendena genom samråd med kommuner och berörda länsmyndigheter får synpunkter på hur en sökt fastighetsbildning förhåller sig till bl.a. de jordpolitiska och regionalpolitiska målsättningarna. Viktiga underlag för bedömningen är den översiktsplan som kommunen enligt plan- och bygglagen (1987:10) skall utarbeta samt de riktlinjer

eller länsprogram för tillämpningen av jordförvärvslagen som lantbruksnämnden utarbetar i samråd bl.a. med länsstyrelsen. Med hänsyn till detta anser jag, liksom några remissinstanser, att det inte finns något behov av sådana särskilda länsprogram för fastighetsbildning som lantmäteriverket har föreslagit.

Jag vill med anledning av vad några remissinstanser har anfört erinra om att översiktsplaner och länsprogram inte är bindande utan endast utgör bedömningsunderlag. En självständig bedömning skall alltså göras i de enskilda fallen. Härvid måste givetvis enskilda markägares intressen beaktas i skälig utsträckning.

Jag vill i detta sammanhang också ta upp några frågor som har berörts av vissa remissinstanser.

Enligt 5 kap. 4 § fastighetsbildningslagen får fastighetsreglering ske under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller mer ändamålsenlig markanvändning vinnes samt fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför. Vid prövningen av om detta s.k. båtnadsvillkor är uppfyllt skall till regleringsföretagets fördelssida räknas enbart sådana faktorer som är hänförliga till fastighetsindelning och markanvändning. Andra fördelar, t.ex. befolkningspolitiska, sociala eller rent personliga, får inte beaktas (prop. 1969:128 s. B 349 och B 356). Båtnadsvillkoret skall inte tillämpas, om ägarna av de fastigheter som berörs av regleringen medger det (5 kap. 18 § första stycket 1 fastighetsbildningslagen).

Lantbrukarnas riksförbund har i sitt remissyttrande ifrågasatt om inte båtnadsvillkoret kommer att hindra ombildningar inom områden där sysselsättningen är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt. Enligt min mening måste man emellertid kunna utgå från att de ombildningar som är godtagbara enligt de tidigare berörda reglerna i 3 kap. fastighetsbildningslagen även inom nu ifrågavarande områden har sådan fastighetsekonomisk betydelse att de uppfyller båtnadsvillkoret. En ombildning torde för övrigt i det stora flertalet fall bli aktuell endast om parterna är överens. Jag anser därför att det inte finns något behov av att nu ändra 5 kap. 4 § fastighetsbildningslagen.

Lantbrukarnas riksförbund har i sitt remissyttrande även tagit upp det s.k. fastighetsvillkoret i 5 kap. 8 § fastighetsbildningslagen. Enligt den bestämmelsen får en fastighet vid fastighetsreglering inte ändras så att dess graderingsvärde ändras väsentligt (beträffande graderingsvärde, se 5 kap. 9 § samma lag). Detta gäller dock inte om sakägarna är ense (se 5 kap. 18 § första stycket 3 fastighetsbildningslagen). I praxis brukar anses att en lantbruksfastighet inte tvångsvis kan minskas med mer än 5–10 % av fastighetens graderingsvärde. Detta betyder att ganska betydande arealer tvångsvis kan överföras från en stor fastighet, medan endast begränsade förändringar kan ske om fastigheten är liten. Det anförda gäller även för det fall att ägaren av den lilla fastigheten innehar en stor brukningsenhet som består av flera fastigheter. Enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning skulle man få större möjligheter att tillskapa från regionala utgångspunkter önskvärda kombinationsföretag, t.ex. genom skogskomplettering, om förbudet i 5 kap. 8 § fastighetsbildningslagen mot att väsentligt minska

graderingsvärdet anknöts till begreppet brukningsenhet i stället för till begreppet fastighet.

För egen del vill jag framhålla att en ändring av fastighetsvillkoret inte skulle ha någon betydelse för sådana fall där parterna är överens. Det stora flertalet förrättningar grundas på överenskommelser mellan parterna. En ändring skulle alltså endast få betydelse för fall av tvångsförfoganden. Jag är av principiella skäl tveksam till att utvidga möjligheten till sådana förfoganden. Det förhåller sig vidare på det sättet, som Lantbrukarnas riksförbund också framhåller, att begreppet brukningsenhet är mera obestämt än begreppet fastighet. En ändring skulle därför leda till att paragrafens innebörd blir mera oklar, något som knappast är önskvärt.

Jag anser mot bakgrund av det anförda att fastighetvillkoret inte bör ändras på det sätt som Lantbrukarnas riksförbund har ifrågasatt.

Lantbruksstyrelsen har i sitt remissyttrande föreslagit att jordförvärvslagen ändras så att förvärvstillstånd kan vägras för att hindra en skadlig uppdelning av ett lantbruksföretag som drivs på en enda fastighet. Förslaget bör enligt min mening genomföras. Jag återkommer till frågan i specialmotiveringen (avsnitt 4.2). Jag har i denna fråga särskilt samrått med chefen för jordbruksdepartementet.

2.3 Fastighetsbildning för bostadsändamål på landsbygden

Mitt förslag: Det skall vara möjligt att på landsbygden bilda bostadsfastigheter som inrymmer mark för viss näringsverksamhet eller för hobbyverksamhet i form av t.ex. mindre djurhållning eller odling.

Lantmäteriverkets förslag: Överensstämmer i princip med mitt förslag. Enligt lantmäteriverkets förslag skall dock till skillnad från i mitt förslag det s.k. varaktighetskravet utmönstras ur lagtexten i 3 kap. 1 och 9 §§ fastighetsbildningslagen. Vidare föreslår verket att det i lagtexten införs en föreskrift om att det vid lämplighetsprövningen vid fastighetsbildning för bebyggelse särskilt skall beaktas att fastigheten får en sådan utformning som behövs för en god miljö. (Se rapporten s. 60–102.)

Remissinstanserna: Lantmäteriverkets förslag har fått ett övervägande positivt bemötande av remissinstanserna. Flera remissinstanser, bl.a. skogsstyrelsen, naturvårdsverket och Lantbrukarnas riksförbund, är dock negativa till att varaktighetskravet slopas. Några remissinstanser är också kritiska till att det införs en särskild miljöhänsyn vid fastighetsbildning för bebyggelse. (Se remissammanställningen, avsnitt 3.)

Skälen för mitt förslag: Enligt 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen 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. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. I fråga om fastighet som skall användas för bebyggelse skall därutöver särskilt beaktas att fastigheten kan få godtagbara anordningar för vatten

och avlopp. Fastighetsbildning får inte äga rum, om den fastighet, som skall nybildas eller ombildas för nytt ändamål, inte kan få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid. Fastighetsbildning får inte heller äga rum, om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning. I 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen finns bestämmelser som innefattar ett principiellt förbud mot fastighetsbildning som strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen. Där naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning gäller, skall fastighetsbildning ske så att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

I 3 kap. 3 § fastighetsbildningslagen regleras hur fastighetsbildningen skall anpassas till samhällsplaneringen i områden där detaljplan saknas. Enligt den bestämmelsen får fastighetsbildning inte ske om åtgärden skulle försvåra området ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Bestämmelsen innebär att fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse skall ske i enlighet med de bedömningar som görs i frågor om bygglov enligt plan- och bygglagen. Av betydelse för den bedömningen är bl.a. rekommendationer i översiktsplaner samt, vid sidan av bestämmelserna i plan- och bygglagen, även reglerna i lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. Vid fastighetsbildning för bostadsändamål skall fastighetsbildningsmyndigheten alltid samråda med byggnadsnämnden. Om nämnden vid samråd begär det, skall fastighetsbildningsmyndigheten till nämndens prövning hänskjuta sådana ärenden där tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § fastighetsbildningslagen av fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan sättas i fråga (4 kap. 25 a § fastighetsbildningslagen).

I förarbetena till fastighetsbildningslagen (se prop. 1969:128 s. B 113 och B 1156 – 1157) angav föredragande statsrådet som en princip att till en bostadsfastighet inte borde läggas mer mark än vad som väsentligen hade karaktär av bostadstomt. Om en tomtplats var alltför vidsträckt torde, framhöll statsrådet, i allmänhet vissa delar av tomten bli så extensivt utnyttjade att de knappast kunde anses stadigvarande utnyttjade. Uppfattningen att bebyggelsefastigheternas omfång borde begränsas grundades främst på att det från samhällsekonomisk synpunkt var angeläget att marktillgången utnyttjades effektivt. Vidare var det betydelsefullt att allmänhetens fria tillträde till markområden som kunde användas för det rörliga friluftslivet inte i onödan hindrades eller försvårades. Den sist nämnda synpunkten ansågs ha särskild betydelse när det gällde fastighetsbildning för fritidsbebyggelse. Det ankom på fastighetsbildningsmyndigheten att bedöma vad som var rimligt och skäligt i fråga om en fritidsfastighets storlek. Faktorer som kunde inverka vid bedömningen var bl.a. befintlig eller planerad bebyggelses karaktär, markens beskaffenhet och belägenhet, efterfrågan och tillgången på mark för bebyggelseändamål samt det rörliga friluftslivets art och omfattning. Den enskildes intressen skulle i allmänhet få vika när en intressekonflikt uppstod mellan å ena sidan dennes önskemål om en vidsträckt tomtplats, som i stora delar avsågs bli endast extensivt utnyttjad av ägaren, och å andra sidan det rörliga friluftslivets

livets behov av fri tillgång till mark- och strandområden. Mera speciella motiv för att göra en tomtplats särskilt vidsträckt, t.ex. önskan att kunna hindra förfulande vegetation, ansågs inte vara av sådan beskaffenhet att de borde tillgodoses genom fastighetsbildning.

Lantmäteriverket har i sina allmänna råd för tillämpningen av fastighetsbildningslagen i anslutning till frågan om avstyckning av brukningscentra bl.a. noterat att det förhållandet att befintlig odlad jord inte längre behövs för jordbruket i och för sig inte föranleder att marken bör läggas till en bostadstomt. Den på sikt lämpliga markanvändningen är i stället i sådana fall normalt att marken läggs till ett annat jordbruk eller tas i anspråk för skogsbruk.

Det finns inte några mera preciserade uppgifter om tillämpningen i praxis av fastighetsbildningslagen när det gäller nybildning eller ombildning av bostadsfastigheter på landsbygden. Enligt lantmäteriverket synes den i förarbetena redovisade principen att till bostadsfastighet inte bör läggas mer mark än vad som väsentligen har karaktär av bostadstomt ha haft ett starkt genomslag i praxis och lett till en obenägenhet att till bostadsfastighet hänföra jordbruks- eller skogsmark. En förändring i riktning mot en mera flexibel tillämpning anses dock ha märkts under de senaste åren, åtminstone i vissa delar av landet (se rapporten s. 65).

Enligt min uppfattning är det bl.a. av regionalpolitiska skäl angeläget att fastighetsbildningslagen inte tillämpas så att man regelmässigt vägrar att till en bostadsfastighet på landet lägga mark för mindre djurhållning eller mindre odling eller liknande verksamhet. En sådan fastighetsbildning bör kunna tillåtas, om den inte strider mot något starkare motstående intresse, t.ex. skyddsreglerna för lantbruket och skogsbruket i 3 kap. 6 och 7 § § fastighetsbildningslagen. Jag delar därför lantmäteriverkets och flertalet remissinstansers uppfattning att till bostadsfastigheter på landet bör kunna läggas även mark för mindre djurhållning m.m.

En fördel med den föreslagna ordningen är att den kan bidra till att det öppna landskapet bevaras. Jag vill i det sammanhanget också erinra om de möjligheter som finns att bilda marksamfälligheter eller inrätta gemensamhetsanläggningar, om behovet av landskapsvård är av stadigvarande betydelse för flera fastigheter.

En tillämpning av fastighetsbildningslagen i enlighet med vad jag nyss förordat synes i och för sig rymmas inom den nuvarande lydelsen av 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen. Att man i praxis normalt inte har tillåtit fastighetsbildning i nu ifrågavarande fall beror på de uttalanden i förarbetena till den nämnda lagbestämmelsen som jag nyss berört. För att åstadkomma en ändrad praxis synes det lämpligt att nu i någon mån jämka den ifrågavarande paragrafen och i samband därmed närmare utveckla hur paragrafen – efter dessa jämkningar – är avsedd att tillämpas.

Lantmäteriverket har föreslagit att 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen ändras väsentligen i två hänseenden. För det första föreslås att kravet på varaktighet tas bort ur lagtexten. Enligt lantmäteriverket är avsikten med en sådan lagändring inte att göra någon ändring i sak. För det andra föreslås att det i fråga om fastigheter som skall användas för bebyggelse

införs en föreskrift om att det särskilt skall beaktas att fastigheten får en sådan utformning som behövs för en god miljö.

Jag delar uppfattningen att varaktighetskravet i sak skall finnas kvar och beaktas vid tillämpningen av 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen. Eftersom kravet skall finnas kvar är det, enligt min uppfattning, inte lämpligt att utmönstra det ur lagtexten. Lantmäteriverkets förslag härom har också kritiserats av flera remissinstanser. Jag förordar följaktligen att varaktighetskravet skall behållas i lagtexten.

Remissinstanserna har, med några undantag, godtagit lantmäteriverkets förslag att det i fråga om fastigheter som skall användas för bebyggelse skall införas en föreskrift i lagtexten om att det särskilt skall beaktas att fastigheten får en sådan utformning som behövs för en god miljö. Jag delar givetvis uppfattningen att fastigheter som skall användas för bebyggelse skall utformas så att miljön blir god. Kravet på en god miljö kan emellertid, enligt min mening, inte begränsas till fastigheter som skall användas för bebyggelse. Det bör gälla vid all fastighetsbildning, t.ex. vid avstyckning av redan bebyggd mark (jfr lantmäteriverkets rapport s. 96). Jag anser mot den bakgrunden att den av lantmäteriverket föreslagna föreskriften inte bör införas. Jag anser inte heller att det är lämpligt att införa en generell föreskrift i lagtexten med den inriktning som lantmäteriverket har föreslagit. En sådan föreskrift är onödig, eftersom det uttryckliga kravet i 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen på att fastigheten skall få en lämplig utformning omfattar bl.a. miljösynpunkter. Vidare skulle en sådan föreskrift vålla lagtekniska komplikationer.

Det kan däremot finnas behov av vissa, närmast redaktionella ändringar i 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen. I samband därmed kan det då klargöras att det på landsbygden bör vara möjligt att bilda bostadsfastigheter som inrymmer mark för viss näringsverksamhet samt för hobbyverksamhet i form av t.ex. mindre djurhållning eller odling. Den närmare innebörden av mitt förslag framgår av specialmotiveringen (avsnitt 4.1).

2.4 Fastighetsbildning för naturvårdens eller kulturmiljövårdens intressen i vissa särskilda fall

Mitt förslag: Vid bedömningen enligt 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen av om ett lantbruksföretag blir ekonomiskt godtagbart skall hänsyn tas till intresset av att vården av natur- och kulturmiljön främjas.

Lantmäteriverkets förslag: Fastighetsbildning, vid vilken fastighet som nybildas eller ombildas inte blir lämpad för sitt ändamål, får enligt en ny regel i 3 kap. 9 § fastighetsbildningslagen äga rum i fall då fastighetsbildningen främjar vården av natur- och kulturmiljön (se rapporten s. 103–112).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser tillstyrker lantmäteriverkets förslag eller lämnar detta utan erinran. Några instanser är dock

kritiska. Naturvårdsverket avstyrker förslaget och förordar i princip den av mig föreslagna regleringen. (Se remissammanställningen, avsnitt 4.)

Skälen för mitt förslag: Som tidigare nämnts får fastighetsbildning enligt 3 kap. 9 § fastighetsbildningslagen ske även om en fastighet som nybildas eller ombildas inte blir varaktigt lämpad för sitt ändamål, om fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning inte motverkas. Genom denna undantagsregel möjliggörs en successiv förbättring av fastighetsbeståndet i riktning mot en fastighetsindelning som uppfyller de allmänna lämplighetsvillkoren. Enligt undantagsregeln i 3 kap. 10 § fastighetsbildningslagen får fastighetsbildning som är till övervägande nytta från allmän synpunkt genomföras även om den strider mot de bestämmelser i 3 kap. 6 och 7 §§ som ställts upp till skydd för jordbruksnäringen och skogsbruket. De behov som på detta sätt kan tillgodoses i strid mot jordbrukets eller skogsbrukets intressen gäller i första hand bostäder, industriella, kommunikationstekniska eller kulturella anläggningar. Även andra ändamål kan komma i fråga, t.ex. fritidsanläggningar eller friluftsområden (jfr prop. 1969:128 s. B 183).

Lantmäteriverkets förslag i denna del tar sikte på fastighetsbildning för enskilda behov som samtidigt främjar vården av natur- och kulturlandskapet eller en skyddsvärd bebyggelsemiljö. Lantmäteriverket pekar här dels på stiftelsers och naturvårdsföreningars förvärv av markområden för att bedriva naturvårdsarbete, dels på aktiva lantbrukares förvärv av markområden för att bevara odlingslandskapet.

Att ett markområde skall utnyttjas extensivt för friluftsliv är ett ändamål som i allmänhet inte bör tillgodoses genom fastighetsbildning. En fastighetsbildning för att tillgodose sådana syften kan dock böra godtas när förvärvaren är staten eller en kommun eller en privaträttslig juridisk person med speciell ändamålsinriktning, t.ex. en sammanslutning för naturvård eller fornminnesvård (se prop. 1969:128 s. B 1103 och B 1156). Om en sådan fastighetsbildning är till övervägande nytta från allmän synpunkt får den enligt 3 kap. 10 § fastighetsbildningslagen äga rum även om den strider mot 3 kap. 6 och 7 §§ nämnda lag.

Av vad jag nu har anfört framgår att fastighetsbildning enligt gällande regler kan ske när stiftelser och naturvårdsföreningar förvärvar markområden för naturvård. Enligt min uppfattning finns det inte tillräckliga skäl att just för dessa fastighetsbildningar göra undantag från kravet att fastighetsbildning får ske endast om fastighet som nybildas eller ombildas blir varaktigt lämpad för sitt ändamål eller om fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning inte motverkas. Jag delar därför naturvårdsverkets uppfattning att lantmäteriverkets förslag i denna del inte bör genomföras.

Ett långsiktigt bevarande av från naturvårds- eller kulturmiljösynpunkt intressanta ängs- och hagmarker måste i huvudsak skötas genom den normala verksamheten inom jordbruket. Det finns därför alla skäl att underlätta fastighetsbildningar som syftar till att överföra intressanta natur- och kulturmarker till aktiva lantbruksföretag. En lagregel med den inriktningen bör dock enligt min mening inte som lantmäteriverket föreslagit tas in i 3 kap. 9 § fastighetsbildningslagen. Regeln bör i stället, som

naturvårdsverket föreslagit, tas in i 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen. Regeln bör lämpligen ange att hänsyn skall tas till intresset av att värden av natur- och kulturmiljön främjas, när det bedöms om ett lantbruksföretag blir ekonomiskt godtagbart.

2.5 Övrigt

Utöver vad jag nu har berört bör det göras några mindre ändringar i fastighetsbildningslagen och lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag. Dessa ändringar syftar framför allt till att anpassa ifrågavarande lagar till bestämmelser som finns i andra lagar. Jag återkommer i specialmotiveringen till dessa ändringar.

2.6 Ikraftträdande och kostnader

Lagändringarna, som inte torde medföra kostnader för det allmänna eller för enskilda, bör träda i kraft den 1 januari 1991. Några särskilda övergångsbestämmelser torde inte behövas vad gäller ändringarna i fastighetsbildningslagen och jordförvärvslagen. I specialmotiveringen återkommer jag till frågan om en övergångsbestämmelse till ändringen i lagen om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag.

3 Upprättade lagförslag

I enlighet med det anförda har inom justitiedepartementet upprättats förslag till

1. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230),
3. lag om ändring i lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag.

Förslaget under 2 har upprättats i samråd med chefen för jordbruksdepartementet.

Förslagen bör fogas till regeringsprotokollet i detta ärende som *bilaga 6*.

4 Specialmotivering

4.1 Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

3 kap. 1 §

Paragrafen har fått en något jämkad lydelse. Avsikten med paragrafen i dess nya lydelse är bl.a. att det på landsbygden skall vara möjligt att bilda bostadsfastigheter som inrymmer mark för viss näringsverksamhet samt för hobbyverksamhet i form av t.ex. mindre djurhållning eller odling (jfr den allmänna motiveringen, avsnitt 2.3).

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. Lämplighetsprövningen skall ske utifrån ett planmässigt betraktelsesätt. Varaktighetskravet hindrar att fastigheter bildas för tillfälliga eller kortsiktiga ändamål. Härigenom motverkas en onödig splittring av fastighetsbeståndet. Det ligger i sakens natur att varaktighetskravet inte bör hävdas på ett överdrivet sätt i dagens föränderliga samhälle.

Vid fastighetsbildning skall särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. Vid lämplighetsbedömningen skall hänsyn tas till miljöaspekterna i vid mening. Härigenom kan förhindras att sanitära olägenheter uppkommer. Vidare kan hänsyn tas till de lokala förutsättningarna. Sådana förhållanden som är av betydelse för de människor som stadigvarande vistas på fastigheten, t.ex. är bosatta på denna, skall beaktas. Bostadsfastigheter skall utformas så att de boende på fastigheten får en god miljö. Häri ligger att i fråga om bostadsfastigheter på landsbygden önskemål om mark för mindre djurhållning, mindre odling och liknande eller viss näringsverksamhet skall tillgodoses om ändamålet är varaktigt och en fastighetsbildning inte hindras av något motstående intresse. Om ett fastighetsbildningsföretag medför inverkan på miljön i sin omgivning, skall givetvis även detta beaktas när det bedöms vilken utformning som fastigheten bör ha.

Av vad som nyss anförts framgår att vid lämplighetsbedömningen hänsyn också skall tas till eventuella motstående allmänna intressen. Detta innebär bl.a. att lantbruksnäringens (jfr 3 kap. 6 och 7 § §) och friluftslivets intressen skall beaktas när mark tas i anspråk för en bostadsfastighet. Om t.ex. åkermark behövs för att vidmakthålla ett familjelantbruk, bör marken inte tillåtas ingå i en bostadsfastighet. Avgörande blir här i praktiken den jordpolitiska bedömning som lantbruksnämnden gör. Med hänsyn till de skogspolitiska målen bör produktiv skogsmark inte tillåtas ingå i en bostadsfastighet. I vissa fall kan det dock vara rimligt att små arealer skogsmark som saknar intresse för det aktiva skogsbruket kan ingå.

Skogsmark kan bära läggas till en bostadsfastighet med tanke på boendemiljön och/eller för att få till stånd en lämplig arrondering av bostadstomten. Som tidigare nämndes bör därvid i princip krävas att skogsmarken saknar intresse för det aktiva skogsbruket. Hänsyn måste givetvis tas till det skydd för boendemiljön som följer av den allmänna hänsynsregeln i 21 § skogsvårdslagen (1979:429). Som regel finns det inte någon anledning att tillföra en bostadsfastighet skogsmark enbart för att skapa en "skyddszon" mot t.ex. avverkning kring tomtplatsen. På motsvarande sätt finns det 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.

Vid fastighetsbildning för bostadsändamål inom strandskyddsområde eftersträvas i praxis överensstämmelse mellan den fastighet som nybildas och det område som får tas i anspråk som tomt enligt 16 § naturvårdslagen (1964:822). Denna praxis bör bibehållas (jfr 3 kap. 2 § fastighetsbildningsslagen). I vissa undantagsfall synes det dock böra accepteras att en större

bostadsfastighet bildas inom ett strandskyddsområde, t.ex. i det fallet att fastighetsbildningen främjar värden av intressanta natur- och kulturmiljöer. Stor försiktighet måste dock iakttas vid tillämpningen så att inte de allemansrättsliga intressena träds för när. Om en fastighet tillförs annan mark inom strandskyddsområde än tomtmark, bör det med hänsyn till de allmänrättsliga intressena av förrättningshandlingarna framgå vilken mark som används eller får användas som tomt.

För tydlighets skull bör anmärkas att det förhållandet att en ny- eller ombildad bostadsfastighet är stor inte i sig avgör frågan om det skall vara möjligt att förse fastigheten med flera bostadsbyggnader. Den frågan får avgöras på sedvanligt sätt vid en prövning enligt plan- och bygglagen (1987:10).

3 kap. 5 §

Genom ändringarna, som behandlats i den allmänna motiveringen i avsnitten 2.2 och 2.4, har begreppet lantbruksfastighet ersatt de nuvarande begreppen jordbruksfastighet och skogsbruksfastighet. Vidare har lönsamhetsvillkoret utformats på ett annat sätt. För att fastighetsbildning skall få ske krävs att det företag som skall bedrivas på fastigheten blir ekonomiskt godtagbart. Vid denna bedömning skall hänsyn tas till de regionalpolitiska förutsättningarna samt till intresset av att värden av natur- och kulturmiljön främjas. Bestämmelsen är tillämplig vid såväl nybildning som ombildning av lantbruksfastigheter.

Lantbruksfastighet

Med lantbruksfastighet avses en fastighet på vars område företag inom jordbruket, skogsbruket och/eller trädgårdsnäringen bedriver verksamhet (jfr 1 § jordförvärvslagen).

Lönsamhetsvillkoret

En lantbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha en sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten blir ekonomiskt godtagbart. Lönsamhetskravet är gemensamt för alla lantbruksföretag och gäller alltså t.ex. såväl rena skogsbruksföretag som företag där jordbruk, skogsbruk och trädgårdsverksamhet kombineras.

Lönsamhetsvillkoret är 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. Att främja det rationella familjelantbruket är fortfarande en grundläggande jordbrukspolitisk målsättning. Ett utvecklat eller utvecklingsbart familjeföretag uppfyller därför givetvis lönsamhetsvillkoret. Även deltidslantbruk uppfyller i princip lönsamhetsvillkoret. En förutsättning härför är dock att företagaren kan få sin huvudsakliga utkomst från det jordbruks-, skogsbruks- och/eller trädgårds-

företag som bedrivs på fastigheten. Företag som ger ett mindre bidrag till brukarens försörjning kan i princip endast godtas om företaget bör komma till stånd av regionalpolitiska skäl. Ett sådant företag kan också få komma till stånd om det är påkallat med hänsyn till intresset av att värden av natur- och kulturmiljön främjas. Dessa frågor behandlas vidare i det följande. Ett deltidslantbruk som inte uppfyller lönsamhetsvillkoret kan också i vissa fall komma till stånd med tillämpning av undantagsbestämmelsen i 3 kap. 9 §.

Även om ett jordbruksföretag uppfyller lönsamhetsvillkoret, får fastighetsbildning inte äga rum om åtgärden inte är till övervägande nytta för lantbruksnäringen (se vidare vid 3 kap. 6 §). Vidare får enligt 3 kap. 7 § mark som är avsedd för skogsbruk inte indelas på sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse. Om fastighetsbildningen är till övervägande nytta från allmän synpunkt får den dock äga rum utan hinder av dessa bestämmelser (se 3 kap. 10 §).

Regionalpolitiskt hänsynstagande

Vid bedömningen av om lönsamhetsvillkoret är uppfyllt skall hänsyn tas till de regionalpolitiska förutsättningarna. Den regionalpolitiska bedömning som sker vid fastighetsbildning bör givetvis överensstämma med de hänsynstaganden till regionalpolitiken som sker vid prövning av förvärv av jordbruksfastigheter (jfr 1 och 7 § § jordförvärvslagen).

Lönsamhetsvillkoret innebär, som tidigare sagts, att det företag som aktualiserar fastighetsbildningen, skall lämna ett överskott som är godtagbart med hänsyn till de insatta resurserna. I princip krävs att företaget skall ge företagaren dennes huvudsakliga försörjning. I glesbygden är det många gånger inte möjligt att bilda så lönsamma lantbruksföretag. Lantbruksföretaget måste ofta kombineras med andra verksamheter för att företagare skall få sysselsättning och utkomst i glesbygden.

En sådan kombinerad annan verksamhet kan avse så skilda företeelser som entreprenadrörelse, hantverk, hemslöjd, stuguthyrning, turistverksamhet, skogsbränsletillverkning och småindustri. Även inkomst av tjänst bör kunna räknas hit.

Lantmäteriverket har till annan verksamhet än lantbruk hänfört fiske och vattenbruk, bär- och svampodling samt hjortuppfödning (rapporten s. 57). Bär- och svampodling synes dock böra hänföras till lantbruk (trädgårdsnäring). Även hjortuppfödning synes i detta sammanhang böra hänföras till lantbruk. Skäl kan anföras för att även fiske och vattenbruk skall räknas dit. Dessa verksamheter innebär ju att naturresurserna utnyttjas på ett sätt som ligger nära det traditionella jordbrukets naturutnyttjande. Övervägande skäl synes dock tala för att fiske- och fiskodlingsföretag i förevarande sammanhang, liksom hittills, inte bör räknas som lantbruksföretag.

I områden där sysselsättningen är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt bör sysselsättningsaspekten ges en ökad tyngd i fastighetsbildningssammanhang. Detta kan t.ex. innebära att man från allmän

synpunkt kan acceptera en sämre arrondering av de olika verksamheter som ingår i ett glesbygdsföretag. Väsentligt är att den totala sysselsättningen och det ekonomiska resultatet förbättras genom ett aktivt brukande utfört av glesbygdsföretagaren.

Om en jordbruksfastighet har nybildats eller ombildats för flera olika ändamål, blir 3 kap. 6 § tillämplig när en verksamhet skall avskiljas från fastigheten (se vidare vid 3 kap. 6 §).

Att regionalpolitiska aspekter gör sig gällande i ett fastighetsbildningsärende hindrar givetvis inte att 3 kap. 6 och 7 § § skall beaktas. En avvägning skall alltså ske i det enskilda fallet mot vad som enligt 3 kap. 6 § är till övervägande nytta för lantbruksnäringen. På samma sätt finns ett betydande intresse från allmän synpunkt att med stöd av 3 kap. 7 § hindra en skadlig uppdelning av skogsmark. I praktiken torde detta medföra att man vid en regional tillämpning av fastighetsbildningslagen aldrig kan frångå sådana allmänna intressen som att vidmakthålla effektiva familjelantbruk, att rationalisera skogsbruket och att inte indela jord- och skogsbruksmark med nya gränser som försvårar möjligheten att ekonomiskt utnyttja marken.

Hänsyn till vården av natur- och kulturmiljön

Av skäl som framgår av den allmänna motiveringen (avsnitt 2.4) har i lagtexten uttrycklingen angivits att hänsyn skall tas till intresset av att vården av natur- och kulturmiljön främjas, när det bedöms om ett lantbruksföretag är ekonomiskt godtagbart. Bestämmelsen innebär att lönsamhetsvillkoret inte hindrar att intressanta natur- och kulturmarker förs över till en aktiv brukare, även om en fortsatt hävd av markerna ur strikt lantbruksekonomisk synpunkt inte är lönsam. En förutsättning för att bestämmelsen skall bli tillämplig är givetvis att brukaren avser att fortsätta att hävda marken och att hans avsikter framstår som realistiska. Av betydelse för den bedömningen kan bli t.ex. att den fortsatta hävden stöds genom bidrag från naturvårdsverket eller något annat organ som vill värna den ifrågasvarande natur- eller kulturmiljön. I de fall då en tillämpning av förevarande bestämmelse kan bli aktuell bör fastighetsbildningsmyndigheten samråda med berörda myndigheter (jfr 4 kap. 25 § första stycket fastighetsbildningslagen).

3 kap. 6 §

I paragrafen finns den grundläggande bestämmelsen om skydd för lantbruksnäringens intressen vid fastighetsbildning som berör jordbruksfastigheter. Med jordbruksfastighet avses en fastighet på vars område företag inom jordbruket bedriver verksamhet. Även fastigheter med kombinerad jordbruks- och skogsbruksdrift faller in under paragrafen, liksom företag där jordbruksdriften av regionalpolitiska skäl kombinerats med någon annan verksamhet på fastigheten (jfr 3 kap. 5 §). Rena skogsbruksfastigheter omfattas däremot inte av förevarande bestämmelse. För dessa fastigheter gäller liksom hittills bestämmelsen i 3 kap. 7 § om skydd för skogsbru-

ket. Enligt den bestämmelsen får mark som är avsedd för skogsbruk inte indelas på sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse. Bestämmelsen hindrar en skadlig uppdelning av skogsmarken.

Första stycket

Fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet får enligt första stycket av förevarande paragraf äga rum endast om åtgärden är till övervägande nytta för lantbruksnäringen. Bestämmelsen skyddar, som tidigare påpekats, det effektiva familjelantbruket. Även sådana deltidslantbruk som det finns ett allmänt intresse av att bevara skyddas av bestämmelsen. Vid bedömningen av vad som är till nytta för lantbruksnäringen ur ekonomisk synpunkt skall hänsyn också tas till regionalpolitiska synpunkter samt till intresset av att värden av natur- och kulturmiljön främjas (jfr 3 kap. 5 §). Att naturvårdens och kulturmiljövårdens intressen skall beaktas medför inte att en markägare kan tvingas att behålla t.ex. naturliga betesmarker som han själv inte vill hävda. Det sagda är en följd av att markägaren för närvarande inte har någon skyldighet att hävda ifrågavarande marker.

Att regeln i första stycket inte är undantagslös framgår av andra stycket i paragrafen.

Andra stycket

Enligt andra stycket får fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet men som syftar till att bilda eller förbättra en fastighet som är avsedd för något annat ändamål än jordbruk ske, om åtgärden inte medför olägenhet av någon betydelse för lantbruksnäringen.

Bestämmelsen blir tillämplig t.ex. om bostaden skall avstyckas från en jordbruksfastighet. Om det företag som drivs på fastigheten är utvecklat eller utvecklingsbart kan givetvis bostaden inte avstyckas. Hinder mot avstyckning kan föreligga också om företaget inte är utvecklingsbart för det fall att fastigheten är lämplig för deltidjordbruk. Detta kan särskilt bli aktuellt i glesbygden.

Till följd av bestämmelsen i förevarande stycke kan det vidare föreligga hinder mot att från en jordbruksfastighet avstycka ett område som används för en verksamhet som kompletterar jordbruksdriften, om man därigenom minskar möjligheterna till en uthållig sysselsättning på stamfastigheten. Det kan t.ex. vara fråga om avstyckning av uthyrningsstugor från en jordbruksfastighet. Avstyckning kan dock givetvis inte hindras, om de totala kostnaderna för att driva den kompletterande verksamheten skulle överstiga intäkterna.

4 kap. 2 §

I förevarande paragraf görs några mindre ändringar av andra och tredje styckena. Ändringarna har begärts av lantmäteriverket (se bilaga 5) och innebär att reglerna om god man i paragrafen anpassas till bl.a. rättegångsbalkens regler om nämndemän.

Andra stycket

Enligt andra stycket gäller för närvarande att god man som ingår i fastighetsbildningsmyndighet inte får ha fyllt 65 år. Denna åldersgräns tas nu bort efter mönster av vad som numera gäller för nämndemän i de allmänna domstolarna och i förvaltningsdomstolarna (jfr 4 kap. 6 § rättegångsbalken och 20 § lagen, 1971:289, om allmänna förvaltningsdomstolar). De nya reglerna gäller naturligtvis även gode män som utsetts före ikraftträdandet av de nya reglerna.

Tredje stycket

Enligt tredje stycket gäller för närvarande att en god man utses för sex år. Även här har en anpassning skett till vad som numera gäller för nämndemän. En god man skall därför i fortsättningen utses för tre år (jfr 4 kap. 8 § rättegångsbalken och 21 § lagen om allmänna förvaltningsdomstolar). Den bestämmelsen i tredje stycket gäller bara för vad som sker efter ikraftträdandet av de nya reglerna. Äldre förordnanden på sex år gäller därför även efter ikraftträdandet.

5 kap. 10 §

Paragrafen har jämkats redaktionellt med anledning av ändringen av 5 kap. 33 a § .

5 kap. 18 §

Ändringen, som har tillkommit på begäran av lantmäteriverket (se bilaga 4), berör tredje stycket. Där har tagits in en bestämmelse för det fallet att en ägare eller tomträtthavare som lämnar medgivande till minskning av en fastighets graderingsvärde är sambo. Bestämmelsen innebär att fastighetsbildningsmyndigheten inte kan bli skyldig att utreda om ett samboförhållande föreligger. Om ägare eller tomträtthavare som lämnar medgivande till minskning av en fastighets graderingsvärde är sambo krävs samtycke till medgivandet av den andre sambon endast om ärende om anteckning i fastighetsboken av anmälan enligt 2 § andra stycket lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem var upptaget på inskrivningsdag när medgivandet gjordes. Den nya regeln motsvarar vad som gäller inom inskrivningsväsendet (se 20 kap. 7 § 8 jordabalken).

Lantmäteriverket har i sin framställning också föreslagit att en make eller sambo inte skall kunna klandra en överlåtelse av fast egendom enligt reglerna i äktenskapsbalken eller i lagen om sambors gemensamma hem, om överlåtelsen legat till grund för en marköverföring genom fastighetsreglering. Det torde kunna ifrågasättas om reglerna om klander alltid gäller i en sådan situation (jfr prop. 1967:167 s. 150). Under alla förhållanden torde det vara föga sannolikt att en make eller sambo i en sådan situation väljer att klandra överlåtelsen. Det naturliga synes vara att angripa beslutet

om fastighetsreglering. En lagändring synes mot bakgrund härav inte nödvändig.

Prop. 1989/90:151

5 kap. 33 a §

Förevarande bestämmelse, som trädde i kraft den 1 januari 1990 (prop. 1988/89:77, BoU 11, rskr. 255, SFS 1989:724), gäller enligt sitt ordalag endast nyttjanderätt som avser mark. Bestämmelsen bör dock gälla även nyttjanderätt till byggnad. En sådan ordning torde också ha varit avsedd när bestämmelsen infördes (jfr 7 kap. 29 § tredje stycket jordabalken i dess lydelse enligt SFS 1989:722). Bestämmelsens ordalag har jämkats i enlighet med det anförda.

4.2 Förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

I 4 § första stycket 3 jordförvärvslagen har hittills funnits regler som förhindrar en skadlig uppdelning av utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag som bedrivs på mer än en registerfastighet. Jordförvärvslagen har däremot inte innehållit någon regel som hindrar en uppdelning av ett företag som drivs på en enda fastighet. Eftersom ett förvärv av ett område av en fastighet alltid måste fullföljas genom en fastighetsbildningsåtgärd, har det för dessa fall ansetts tillräckligt med de skyddsregler som finns i fastighetsbildningslagen. Det sagda har inneburit att en förvärvare av ett område av en fastighet har kunnat få förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen samtidigt som lantbruksnämnden i sitt yttrande till fastighetsbildningsmyndigheten i fastighetsbildningsfrågan har avstyrkt fastighetsbildning därför att en uppdelning av fastigheten är klart olämplig och strider mot reglerna i fastighetsbildningslagen. Denna ordning måste vara svår att förstå för den enskilde. Förevarande bestämmelse har därför ändrats så att förvärvstillstånd kan vägras för att hindra en skadlig uppdelning av ett lantbruksföretag som drivs på en enda fastighet. Bakgrunden till ändringen framgår av den allmänna motiveringen (avsnitt 2.2).

4.3 Förslaget till lag om ändring i lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag

Den 1 januari 1990 (prop. 1988/89:77, BoU 11, rskr. 255, SFS 1989:724) ändrades reglerna i fastighetsbildningslagen om överklagande av fastighetsbildningsmyndighetens beslut bl.a. så att skrivelsen med överklagande inte längre skulle ges in till fastighetsdomstolen utan till fastighetsbildningsmyndigheten. Det är också fastighetsbildningsmyndigheten som skall pröva om överklagandet skett i rätt tid och på föreskrivet sätt. För denna prövning gäller reglerna i 24 och 25 §§ förvaltningslagen (1986:223). 12 § i nu ifrågavarande lag ändras nu så att reglerna om överklagande kommer att motsvara vad som gäller enligt fastighetsbild-

ningslagen. I övergångshänseende har – såsom allmänt sker i liknande fall – föreskrivits att 12 § i dess äldre lydelse skall tillämpas, om fastighetsbildningsmyndigheten har meddelat beslut före ikraftträdandet. Prop. 1989/90: 151

5 Hemställan

Jag hemställer att lagrådets yttrande inhämtas över förslagen till

1. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230),
3. lag om ändring i lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag.

6 Beslut

Regeringen beslutar i enlighet med föredragandens hemställan.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 1990-05-03

Närvarande: justitierådet Böret Palm, regeringsrådet Sigvard Berglöf, justitierådet Lars K Beckman.

Enligt protokoll vid regeringssammanträde den 5 april 1990 har regeringen på hemställan av statsrådet Laila Freivalds beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230),
3. lag om ändring i lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag.

Förslagen har inför lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Lars Andersson.

Förslagen föranleder följande yttrande av *lagrådet*:

Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

3 kap. 5 §

I gällande lydelse innehåller paragrafen särbestämmelser beträffande jordbruksfastigheter (första stycket) respektive skogsbruksfastigheter (andra stycket). I remissen föreslås en gemensam bestämmelse för lantbruksfastigheter. Begreppet lantbruksfastighet avses omfatta inte bara nyssnämnda typer av fastigheter utan även fastigheter inom vars område trädgårdsnäring bedrivs. För att denna innebörd av begreppet lantbruksfastighet skall framgå behövs det enligt lagrådets mening en definition i lagtexten (jfr 1 § jordförvärvslagen 1979:230). Emellertid har det i remissen inte anförts några särskilda skäl för den föreslagna utvidgningen och lagrådet förordar att paragrafen även i fortsättningen skall avse jordbruks- och skogsbruksfastigheter. Det för fastighetsbildningslagstiftningen främmande begreppet lantbruksfastighet blir då obehövligt. Lagrådet förordar att i den föreslagna lagtexten ordet "lantbruksfastighet" ersätts med "jordbruksfastighet" samt att i ett nytt andra stycke anges att första stycket gäller även i fråga om en skogsbruksfastighet. Rubriken närmast före 3 kap. 5 § skall då inte ändras.

Enligt andra meningen i det remitterade förslaget skall vid bedömningen av om ett företag blir ekonomiskt godtagbart hänsyn tas bl.a. till de "regionalpolitiska förutsättningarna". Detta uttryck förefaller inte alldeles träffande. Lagrådet förordar att bestämmelsen ges följande lydelse:

"Vid bedömningen av om företaget blir ekonomiskt godtagbart skall hänsyn tas till regionalpolitiska intressen och till betydelsen av att värden av natur- och kulturmiljön främjas."

3 kap. 6 §

Enligt gällande lydelse av paragrafen får fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet äga rum endast om åtgärden är till övervägande nytta

för "jordbruksnäringen". Åsyftas med fastighetsbildningen att nybilda eller förbättra fastighet som är avsedd för annat ändamål än jordbruk, får åtgärden dock ske om den inte medför olägenhet av någon betydelse för "jordbruksnäringen".

I remissen föreslås, närmast som en följd av ändringen av 3 kap. 5 §, att bedömningen skall göras med tanke på "lantbruksnäringens" – och inte enbart jordbruksnäringens – intressen. Innebörden av den föreslagna ändringen är, trots vad som anförs i remissen, inte alldeles klar. Lantmäteriverket ansåg i sin rapport att det inte fanns något behov av att ändra paragrafen och uttalade härvid bl. a. att det skydd som paragrafen ger jordbruksnäringen synes kunna fungera som ett skydd också för regionalpolitiskt betingade företag som drivs med en jordbruksfastighet som bas (rapporten s. 30). Vad lantmäteriverket anfört i denna del har, såvitt lagrådet kunnat finna, inte mött någon gensaga vid remissbehandlingen. Lagrådet förordar att paragrafen inte ändras.

Enligt 3 kap. 10 § får, om fastighetsbildning är till övervägande nytta från allmän synpunkt, åtgärden äga rum även om den strider mot vad som föreskrivits till skydd för "jordbruksnäringen" eller skogsbruket. Paragrafen innehåller alltså ett undantag från bl. a. skyddsbestämmelsen i 6 §. Om 6 § inte ändras behöver inte heller 10 § ändras. Ändras däremot 6 § på i remissen föreslaget sätt bör även 10 § ändras.

5 kap. 18 §

Enligt 17 § lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem (här kallad sambolagen) gäller, i fråga om egendom som utgör gemensam bostad för personer som är sambor enligt lagen, att den ene av dem inte utan den andres samtycke får avhända sig eller på vissa andra sätt disponera över bostaden. I 2 § sista stycket samma lag anges att sambor kan gemensamt anmäla till inskrivningsmyndigheten att en fastighet som är lagfaren för en av dem, eller en tomträtt, för vilken en av dem är inskriven som innehavare, är gemensam bostad för dem båda.

Marköverföring med stöd av medgivande enligt första stycket 3 i 5 kap. 18 § fastighetsbildningslagen kan till sin natur jämföras med en överlåtelse av fast egendom. Av lagrummets tredje stycke framgår också att föreskrifterna om samtycke i 17 § sambolagen gäller beträffande rätten att lämna sådant medgivande. I remissen föreslås nu ett tillägg till det angivna tredje stycket av innebörd att kravet på samtycke efterges om inte sådan anmälan gjorts som sägs i 2 § sambolagen. Förslaget har uppenbarligen sin grund i att det kan vara en orimlig eller t.o.m. omöjlig uppgift för en förrättningsman att utreda, om ett sådant förhållande som sambolagen avser föreligger. Departmentschefen har i sammanhanget också angett att den nya regeln motsvarar vad som gäller inom inskrivningsväsendet enligt 20 kap. 7 § jordabalken.

Av 20 kap. 7 § 8 jordabalken, jämförd med 19 § andra stycket sambolagen, följer att en sambo, som inte har fått till stånd en anmälan enligt 2 § sambolagen, kan förlora möjligheten att hindra försäljning av den gemensamma bostaden. Brist på samtycke av honom eller henne hindrar nämligen

gen inte full lagfart för den som köpt fastigheten av den andre sambon och lagfarten medför i sin tur att överlåtelsen inte kan klandras. Det förslag som nu föreligger till en motsvarande regel i fastighetsregleringssammanhang tar i stället sikte på själva överlåtelsen. Har särskild anmälan att fastigheten är gemensam bostad inte gjorts blir överlåtelsen giltig utan samtycke enligt 17 § sambolagen. Med denna konstruktion måste möjligheten att överklaga förrättningen på grund av bristande samtycke vara utesluten. Vad som sägs om överklagande i specialmotiveringen vid paragrafen kan därför inte gälla i fråga om sambofastigheter.

Det kan mot bakgrund av vad som gäller om överlåtelse av fastighet som är gemensam bostad för sambor sägas att den nu föreslagna bestämmelsen i fråga om överlåtelse av markområde är följdriktig. Lagrådet har ändå velat fästa uppmärksamheten på förslagets närmare innebörd. Bestämmelsen vinner i redaktionellt hänseende om den utformas på följande sätt:

”Sådant samtycke av sambo som avses i 17 § lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem krävs dock endast om ärende om anteckning i fastighetsboken av anmälan enligt 2 § andra stycket samma lag var upptaget på inskrivningsdag när medgivande gjordes.”

Genom tillägg i lagen (1987:813) om homosexuella sambor bör föreskrivas att 5 kap. 18 § tredje stycket fastighetsbildningslagen skall tillämpas även i fråga om sambor som avses i den lagen.

Enligt lagrådets mening behövs det en övergångsbestämmelse till den nya föreskriften i förevarande paragraf. Enligt gällande rätt har en sambo möjlighet att vid förrättningen eller i samband med överklagande av förrättningen visa att det föreligger ett samboförhållande. Denna möjlighet bör enligt lagrådets mening bevaras i fastighetsregleringsärenden som anhängiggjorts före ikraftträdandet av den nu aktuella ändringen. Övergångsregeln bör alltså inte anknyta till tidpunkten för medgivandet. Fastighetsägaren bör nämligen inte kunna göra samtycket obehövligt genom att vänta med ett medgivande till efter ikraftträdandet. Lagrådet förordar att övergångsbestämmelsen ges följande lydelse:

”Har förrättningen sökts före ikraftträdandet tillämpas 5 kap. 18 § i sin äldre lydelse.”

Övriga lagförslag

Lagrådet lämnar förslagen utan erinran.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 10 maj 1990.

Närvarande: statsministern Carlsson, ordförande, och statsråden Hjelm-Wallén, Göransson, Dahl, R. Carlsson, Hellström, Johansson, Lindqvist, G. Andersson, Lönnqvist, Freivalds, Wallström, Löow, Persson, Molin, Sahlin, Larsson, Åsbrink

Föredragande: statsrådet Freivalds

Proposition om fastighetsbildning för landsbygdens behov m. m.

1 Anmälan av lagrådsyttrande

Föredraganden anmäler lagrådets yttrande (beslut om lagrådsremiss fattat vid regeringssammanträde den 5 april 1990) över förslag till

1. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230),
3. lag om ändring i lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godman-
skap för delägare i skifteslag.

Föredraganden redogör för lagrådets yttrande och anför.

I lagrådsremissen har föreslagits att 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen skall avse lantbruksfastigheter, dvs. inte som för närvarande endast jordbruks- och skogsbruksfastigheter utan också fastigheter inom vars område trädgårdsnäring bedrivs. Syftet med förslaget var att bättre samordna 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen med jordförvärvslagen (jfr 1 § i den lagen). Begreppet lantbruksfastighet används emellertid inte i jordförvärvslagen. Den lagen gäller i stället förvärv av sådan fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet (se 2 §). Någon fullständig samordning mellan de båda lagarna skulle alltså inte åstadkommas om förslaget genomfördes. Jag delar mot denna bakgrund lagrådets uppfattning att 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen även i fortsättningen bör avse endast jordbruks- och skogsbruksfastigheter och att begreppet lantbruksfastighet inte bör införas. Jag biträder lagrådets förslag till omformulering av bestämmelsen.

Det förhållandet att begreppet lantbruksfastighet inte införs i 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen får till följd att det inte går att genomföra förslaget i lagrådsremissen om att begreppet jordbruksnäring i 3 kap. 6 § fastighetsbildningslagen skall ersättas av begreppet lantbruksnäring. Det grundläggande syftet med förslaget i lagrådsremissen var att klargöra att skyddsbestämmelserna i 3 kap. 6 § fastighetsbildningslagen skulle gälla också för regionalpolitiskt betingade företag som drivs med en jordbruksfastighet som bas. Med hänsyn till vad lagrådet har anfört får det emellertid anses

att bestämmelsen redan i sin gällande lydelse innefattar ett skydd även för sådana företag. Jag kan mot bakgrund härav godta lagrådets förslag att 3 kap. 6 § inte skall ändras.

Jag godtar den redaktionella jämkning av förslaget till ändring av 5 kap. 18 § fastighetsbildningslagen som lagrådet har föreslagit liksom den av lagrådet förordade övergångsbestämmelsen till den ändringen. Jag delar också lagrådets uppfattning om att den nya föreskriften i 5 kap. 18 § tredje stycket fastighetsbildningslagen bör föranleda ett tillägg i lagen (1987: 713) om homosexuella sambor.

Härutöver bör vissa ytterligare redaktionella ändringar göras i de remitterade förslagen.

2 Hemställen

Med hänvisning till vad jag nu har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen

att anta

dels de av lagrådet granskade förslagen till

1. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
2. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979: 230),
3. lag om ändring i lagen (1973: 1084) om avveckling av vissa godman-
skap för delägare i skifteslag med vidtagna ändringar,
dels det vid regeringsprotokollet den 10 maj 1990 fogade förslaget till
4. lag om ändring i lagen (1987: 813) om homosexuella sambor.

3 Beslut

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

Lantmäteriverket (LMV) har haft i uppdrag att i samråd med berörda myndigheter göra den översyn av reglerna i fastighetsbildningslagen (FBL) som är motiverad av 1987 års ändringar i jordförvärvslagen. Översynen har främst avsett de villkor som gäller med hänsyn till allmänna intressen vid bildande av jord- och skogsbruksfastigheter samt bostadsfastigheter på landsbygden. Dessa villkor återfinns i 3 kap. FBL.

LMV har i huvudsak funnit att reformbehovet avser en översyn av de berörda villkoren så att dessa blir bättre anpassade till de regionalpolitiska och miljöpolitiska mål, som idag utgör viktiga delmål i jordbrukspolitiken och utvecklingen av landsbygden.

Fastighetsbildning för jordbruk och skogsbruk m m

De regionalpolitiska förutsättningarna bör i ökad grad beaktas vid bildande av jord- och skogsbruksfastigheter. Det ekonomiska kravet på jord- och skogsbruksfastigheter (3 kap. 5 § FBL) skall vara anpassat till de lokala och regionala förutsättningarna. Lantbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att det företag som skall bedrivas på fastigheten är ekonomiskt godtagbart. Ett sålunda utformat krav avses lämna behövligt utrymme för regionalt anpassade bedömningar. I glesbygden skall även annan verksamhet än jord- och skogsbruk kunna räknas in i försörjningsunderlaget i den verksamhet som bedrivs med lantbruksfastigheten som bas. Förslagen i denna del innebär möjligheter att bilda deltidjordbruk i fall där det finns behov av sådana, något som de nu gällande bestämmelserna i princip inte medger.

I glesbygden är det ofta inte möjligt att få den huvudsakliga inkomsten från traditionellt jordbruk eller skogsbruk. Kombinationer av olika verksamheter kan däremot avsevärt underlätta en företagares möjligheter att få sysselsättning och utkomst i glesbygden. En fastighet bör således kunna ombildas eller nybildas för en kombination av flera olika ändamål. Särskilt i samband med glesbydsstöd till investeringar m m i glesbygden är det väsentligt att markfrågan kan lösas på ett betryggande sätt. Genom fastighetsbildning blir det samtidigt lättare att varaktigt hålla samman ett successivt uppbyggt glesbygsföretag.

Med den nya inriktningen av jordförvärvslagen ges ökade möjligheter att förvärva deltidjordbruk. I praktiskt taget samtliga bygder finns ett antal arealmässigt ofullständiga lantbruksfastigheter som lämpar sig för deltidjordbruk. Det föreligger därför i allmänhet inte behov av en ökad nybildning av deltidjordbruk.

För att förhindra skadlig uppdelning av jordbruksfastighet finns en bestämmelse i FBL om att fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet endast får ske om åtgärden är till övervägande nytta för jordbruksnäringen (3 kap 6 §). LMV föreslår ingen ändring. För att vidmakthålla det rationellt bedrivna familjelantbruket som den dominerande företagsformen

behövs fortfarande en skyddsbestämmelse av de aktuella slaget. Bestäm-
melsen lämnar behövt utrymme för en tillämpning som innebär att
bestämmelsen även skyddar de regionalpolitiskt motiverade kombinerade
företag som bedrivs med en jordbruksfastighet som bas. Det bör inte anses
vara i överensstämmelse med jordbruksintresset att avskilja verksamhet
från fastighet som är av särskild betydelse för sysselsättningen på orten. På
samma sätt bör avstyckning av bostaden från jordbruksfastigheter som är
lämpliga för etablering av deltidjordbruk kunna förhindras då olämpliga
restfastigheter uppkommer.

LMV föreslår att det hittillsvarande särskilda ekonomiska kravet på
skogsbruksfastigheter (3 kap 5 § FBL) inarbetas i motsvarande bestäm-
melse för jordbruksfastigheter i samma paragraf. Benämningen lantbruks-
fastighet föreslås därför som en samlande benämning för fastighet på vars
område bedrivs ett företag inom jordbruks-, skogsbruks- eller trädgårdsnä-
ringen. Härigenom uppnås att den successiva uppbyggnaden av företag
inom lantbruksnäringarna i allmänhet bör kunna ske med tillämpning av
de nu berörda reglerna. På samma sätt bör den skogligen strukturrationali-
seringen underlättas härav. Med avseende på de berörda fastighetsbild-
ningsituationerna skall tillämpningen i mindre utsträckning än hittills
vara beroende av de möjligheter som FBL tillhandahåller att med tillämp-
ning av undantagsbestämmelser (3 kap 9 §) i särskilda fall göra avsteg från
huvudreglerna i 3 kap 5 §.

Med hänsyn till det regionalpolitiska intresset bör i glesbygderna särskilt
betonas sysselsättningsaspekterna vid bedömning av viss fastighetsbild-
ning. Komplettering med skogsmark till kombinerade företag bör av
samma skäl underlättas.

LMV föreslår ingen ändring i den särskilda skyddsregel som finns i FBL
för skogsbruket (3 kap 7 §). Mark som är avsedd för skogsbruk får enligt
denna bestämmelse inte indelas på sådant sätt att möjligheten att ekono-
miskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse. Detta
innebär hinder mot en skadlig uppsplittring av skogsmarken.

Fastighetsbildning för bostadsändamål på landsbygden

I fråga om bostadsfastigheter på landsbygden föreslås att de allmänna
lämplighetskraven för fastighet (3 kap 1 § FBL) kompletteras med en
bestämmelse som markerar att bebyggelsefastighet skall ges en sådan
utformning som behövs för en god miljö. Nuvarande bestämmelser ger i
övrigt stort handlingsutrymme för tillämpningen. Som en redaktionell
anpassning och i någon mån också för att motverka risken för att varaktig-
hetskravet hävdas på ett överdrivet sätt i dagens föränderliga samhälle
föreslås att detta krav utgår ur lagtexten. Det ligger ändå i sakens natur att
fastighetsbildning skall ske endast för ändamål som är av varaktig beskaf-
fenhet.

I förarbetena till FBL uttalades (prop 1969:128) att till bostadsfastighet
inte bör läggas mer mark än vad som väsentligen har karaktär av bostad-
stomt och att om en tomtplats är alltför vidsträckt vissa delar av tomten i
allmänhet torde bli så extensivt utnyttjade att de knappast kan anses

stadigvarande utnyttjade. Inom ramen för de allmänna lämplighetsvillkoren (3 kap 1 § FBL) bör nu ges ökat utrymme för att tillåta fastighetsbildning så att kompletterande funktioner till boendet kan ske inom egen bostadsfastighet på landsbygden. Bostadsfastighet bör sålunda kunna innefatta mark för mindre djurhållning och mindre odling, t ex viss jordbruksmark eller annan mark i anslutning till bebyggelsen.

I fall då en bostadsfastighet angränsas av skogsmark bör de allmänna lämplighetsvillkoren vid fastighetsbildning inte lägga hinder i vägen för utvidgning av bostadsfastigheten – såvida detta inte strider mot skogsnäringens intressen – så att den kommer att omfatta också sådan skogsmark som berörs av restriktioner vid avverkning till följd av hänsynsregeln i 21 § skogsvårdslagen.

Önskemålet att kunna vårda det öppna landskapet utgör inte ett tillräckligt skäl att i allmänhet se naturvård eller kulturminnesvård som självständiga fastighetsbildningsändamål. I många fall kan emellertid landskapsvårdsintresset på ett naturligt sätt kombineras med ett fastighetsbildningsändamål. Mindre djurhållning kan t ex vara fördelaktig med hänsyn till närmiljön kring en bostad och som ett sätt att bidra till landskapets öppethållande när igenväxning hotar.

Förslagen angående bostadsfastigheter på landsbygden innebär att i bostadsfastighet skall kunna ingå förutom tomtmark också andra slag av mark, nämligen i viss utsträckning åkermark, betesmark, hagmark, skogsmark eller annan mark. Förutsättningen är att marken behövs för kompletterande funktion till boendet t ex mindre djurhållning, mindre odling, bevarande av miljön eller näringsverksamhet. Samordningen med naturvårdslagen inom områden med strandskydd skall därvid fungera på det sättet att överensstämmelse liksom hittills eftersträvas mellan FBLs och naturvårdslagens tomtbegrepp. Bildandet av en bostadsfastighet som innehåller också annan mark än tomtmark skall i princip inte leda till att sådan mark som inte skall tas i anspråk som tomt men som behövs för t ex mindre djurhållning privatiseras i allemansrättsligt avseende. De föreslagna ändringarna i principerna för fastighetsbildning skall som sådana varken öka eller minska allmänhetens befogenheter enligt allemansrätten.

Vid tillämpning av de föreslagna principerna för fastighetsbildning aktualiseras frågan om gränsdragning mellan å ena sidan fastighetsbildning för jordbruksändamål och å andra sidan fastighetsbildning för bostadsändamål med mindre djurhållning m m. Om det är frågan om att bedriva någon typ av näringsverksamhet bör verksamheten klassas som jordbruk. Till bostadsändamålet bör hänföras verksamheter som i huvudsak avser husbehov eller är av hobby- eller fritidskaraktär.

Fastighetsbildning för naturvårdens eller kulturminnesvårdens intressen i vissa särskilda fall

Från landskapsvårdssynpunkt är det angeläget att det öppna landskapet som jordbruket har skapat kan behållas i betydande utsträckning. I vissa fall synes det finnas ett behov av att med hänsyn till intresset att vårda natur- eller kulturmiljön bilda fastigheter som inte uppfyller de allmänna

lämplighetskraven. Därför föreslår LMV en ny bestämmelse om detta (som ett andra stycke i 3 kap 9 § FBL). Bestämmelsen har karaktär av undantagsregel som avses tillämpas i positiv anda om ett enskilt intresse att vårda natur- eller kulturmiljön överensstämmer med ett föreliggande allmänt intresse av samma slag.

I allmänhet förutsätts att den enskilde fastighetsägaren som önskar bevara odlingslandskapet är en aktiv lantbrukare på orten. Tillämpningen av bestämmelsen förutsätter också att åtgärden inte strider mot jord- eller skogsbruksintresset. Genom den föreslagna undantagsregeln kan det också bli lättare för stiftelser och hembygdsföreningar m fl att förvärva områden för vård av natur- och kulturmiljön.

För kulturminnesvärden finns behov av att bevara kulturmiljön i fornlämningsområden och kring skyddsvärda bebyggelsemiljöer. Med hänsyn till landskapsvärden bör den föreslagna nya bestämmelsen utformas så att den kan tillämpas också för sådana behov.

Fastighetsbildning för fiske och fiskodling

Fiske och fiskodling har sannolikt utvecklingsmöjligheter i glesbygden. Sådan verksamhet skulle där förutsättningar finns kunna få en regional betydelse och utgöra en del i en kombinerad verksamhet i glesbygden med jord och skog som basnäringar. LMV har därför funnit anledning att något analysera möjligheterna att med stöd av FBL lösa frågor om fiske och fiskodlingsrättigheter för fastigheter i glesbygd som har behov av sådana rättigheter som näringsunderlag. För bedrivande av fiskodling har rättighetsåtkomsten ibland varit ett problem vid etablering av odling.

Förslag till ändringar i 3 kap. 1, 5 och 9 §§ FBL

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

1 §

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. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område *samt* att fastighet, som skall användas för bebyggelse, kan få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

Kan fastighet, som skall nybildas eller ombildas för nytt ändamål, icke antagas få *varaktigt* användning för sitt ändamål inom överskådlig tid eller finnes med hänsyn till ändamålets art och övriga omständigheter ändamålet böra tillgodoses på annat sätt än genom fastighetsbildning, får fastighetsbildningen ej äga rum.

Jordbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att *den medger tillfredsställande lönsamhet* hos det företag som skall bedrivas på fastigheten.

Skogsbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek och utformning att *den medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift*.

Fastighetsbildning skall ske så, att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar lämpad för sitt ändamål. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. *I fråga om fastighet, som skall användas för bebyggelse, skall särskilt beaktas att fastigheten kan få godtagbara anordningar för vatten och avlopp samt att fastigheten får en sådan utformning som behövs för en god miljö.*

Kan fastighet, som skall nybildas eller ombildas för nytt ändamål, icke antagas få användning för sitt ändamål inom överskådlig tid eller finnes med hänsyn till ändamålets art och övriga omständigheter ändamålet böra tillgodoses på annat sätt än genom fastighetsbildning, får fastighetsbildningen ej äga rum.

5 §

Lantbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att det företag som skall bedrivas på fastigheten är *ekonomiskt godtagbart*. *Vid tillämpningen skall utom annat de regionalpolitiska förutsättningarna beaktas.*

9 §

Fastighetsbildning får äga rum, även om fastighet som nybildas eller ombildas icke blir *varaktigt* lämpad för sitt ändamål, såvida fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning icke motverkas.

Fastighetsbildning får äga rum, även om fastighet som nybildas eller ombildas icke blir lämpad för sitt ändamål, såvida fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning icke motverkas.

Fastighetsbildning, vid vilken fastighet som nybildas eller ombildas icke blir lämpad för sitt ändamål, får även äga rum i fall då fastighetsbildningen främjar vården av natur- eller kulturmiljön.

Efter remiss har yttranden över lantmäteriverkets rapport (1988:9) Fastighetsbildning för landsbygdens behov avgetts av Göta hovrätt, Gävle tingsrätt, riksskatteverket, riksantikvarieämbetet och statens historiska museer, lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, fiskeristyrelsen, plan och bostadsverket, länsstyrelsen i Stockholms län, länsstyrelsen i Älvsborgs län, länsstyrelsen i Västerbottens län, länsstyrelsen i Kopparbergs län, länsstyrelsen i Jämtlands län, länsstyrelsen i Kronobergs län, statens naturvårdsverk, Delegationen för glesbygdfrågor (I 1977:02), Lantbrukarnas riksförbund (LRF), Svenska kommunförbundet, Sveriges advokatsamfund, Sveriges lantmätareförening, Svenska naturskyddsföreningen och Riksförbundet för hembygdsvård.

Lantbruksstyrelsen har till sitt yttrande fogat yttranden från lantbruksnämnderna i Stockholms, Uppsala, Södermanlands, Jönköpings, Kronobergs, Gotlands, Blekinge, Kristianstads, Hallands, Älvsborgs, Skaraborgs, Värmlands, Örebro, Västmanlands, Kopparbergs, Västernorrlands, Jämtlands och Västerbottens län. Skogsstyrelsen har till sitt yttrande fogat yttranden från skogsvårdsstyrelserna i Kalmar, Hallands, Älvsborgs, Värmlands, Gävleborgs, Kopparbergs och Norrbottens län. Fiskeristyrelsen har till sitt yttrande fogat yttranden från fiskenämnderna i Blekinge, Kronobergs, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs, Värmlands, Västmanlands och Jämtlands län samt från länsstyrelsen i Norrbottens län (fiskedelegationen). Länsstyrelsen i Älvsborgs län har till sitt yttrande fogat yttranden från Dals-Eds, Vänersborgs och Marks kommuner samt från lantbruksnämnden och skogsvårdsstyrelsen i länet. Länsstyrelsen i Västerbottens län har till sitt yttrande fogat yttranden från Skellefteå och Storumans kommuner. Länsstyrelsen i Jämtlands län har till sitt yttrande fogat yttranden från lantbruksnämnden och fiskenämnden i länet samt från Ragunda, Bergs, Bräcke, Östersunds och Krokoms kommuner.

I Allmänna synpunkter

Göta hovrätt:

Hovrätten godtar — från de synpunkter hovrätten har att beakta — i huvudsak de förslag som lantmäteriverket lägger fram.

Gävle tingsrätt:

Den översyn av vissa regler i 3 kap fastighetsbildningslagen (FBL) som LMV:s rapport innehåller berör fastighetsdomstolen vid tingsrätten, som efter besvär från enskilda eller från företrädare för allmänna intressen har att pröva tillåtligheten av fastighetsbildningsåtgärder utifrån bl.a. bestämmelserna i kapitlet.

Allmänt sett måste rapporten betecknas som svåröverskådlig. Samma resonemang återkommer på flera ställen med varierande utformning och innehåll. Framställningen hade utan tvivel vunnit på en stramare redige-

ring av texten. Om förslaget leder till lagstiftning, torde det nu bli svårt att hämta stöd i rapporten vid den praktiska tillämpningen av lagbestämmelserna.

Prövningen av en fastighetsbildningsåtgärds tillåtlighet enligt bestämmelserna i 3 kap FBL skall ske med beaktande av den jordpolitiska målsättning som gäller. Tingsrätten finner det naturligt att den betoning av regionalpolitiska hänsynstaganden som kommit till uttryck i 1987 års ändringar i jordförvärvslagen också får genomslag i den allmänna jordpolitik som skall styra fastighetsbildningen, och tingsrätten kan i stort sett godta den förskjutning i liberaliserande riktning av tillåtlighetsprövningen som nu föreslås av LMV. Tingsrätten kan emellertid trots detta inte dela LMV:s uppfattning om behovet av de föreslagna lagändringarna. I samband med FBL:s tillkomst uttalades att lagbestämmelserna hade givits sådan utformning att de gav utrymme för en avsevärd rörelsefrihet och möjliggjorde en anpassning till en "tämmligen långt angående utveckling". Detta till trots ha LMV nu till följd av en relativt försiktig omläggning av jordbrukspolitikens inriktning föreslagit ändring i lagen. Ändringarna medför enligt tingsrättens mening en markant degradering av den klara och genomtänkta lagtexten och innebär, trots syftet att tydligare markera vissa prövningsgrunder, ett ökat beroende av motiv och anvisningar. Bestämmelserna i 3 kap FBL medger som nämnts en långt gående anpassning till förändringar i den grundläggande jordpolitiken från tid till annan. Enligt tingsrättens mening bör det inte föreligga några praktiska olägenheter eller andra nackdelar att med centalt utfärdade anvisningar och med hjälp av undantagsbestämmelserna i 3 kap 9 § anpassa tillämpningen till de nya riktlinjerna i JFL.

De nya riktlinjerna i jordbrukspolitikens innebär bland annat att deltidjordbruk i glesbygd bör uppmuntras och stödjas. En fastighetsbildningsfråga som möjligen borde tas upp som en följd härav är skogsfångsservitutens ställning. Befintligheten av ett sådant servitut är enligt tingsrättens erfarenhet i vissa fall av betydelse för mindre lantbruk inte bara för försörjningen med ved utan också för tillgången på virke för ombyggnad av bostads- och ekonomibygnader samt för sysselsättningen på fastigheten. Det kan därför enligt tingsrättens mening finnas anledning att också se över reglerna om upphävande av virkesservitutet med syfte att möjliggöra ett bibehållande av dem i större utsträckning, eller i vart fall att vid upphävande öka möjligheten för härskande fastighet att få vederlagsmark.

Sammantaget innebär det anförda att tingsrätten i huvudsak inte har något att erinra mot de föreslagna förändringarna av tillämpningen av 3 kap FBL men anser att de med bibehållande av gällande bestämmelser kan uppnås inom ramen för LMV:s anvisningsverksamhet. Föreslagen lagstiftning avstyrks därför.

Riksskatteverket:

Den översyn som lantmäteriverket har gjort av reglerna i fastighetsbildningslagen var motiverad av ändringarna i jordförvärvslagen (1979:230). I RSVs remissyttrande över betänkandet Översyn av jordförvärvslagen

(DsJo 1986:5) påpekades behovet av en översyn av de skattemässiga konsekvenserna bla med avseende på gränsdragningen mellan jordbruksfastigheter och bostadsfastigheter. Sammanfattningsvis kan sägas att detta behov kvarstår även om de av LMV föreslagna ändringarna genomförs. En översyn bör genomföras snarast, framförallt med hänsyn till det förberedelsearbete som redan påbörjats inför den allmänna fastighetstaxeringen av jordbruk år 1992.

Lantbruksstyrelsen:

Lantbruksstyrelsen tillstyrker de förslag till ändringar i fastighetsbildningsslagen (FBL) som föreslås i rapporten med nedanstående kommentarer.

Lantbruksnämnden i Uppsala län:

Lantbruksnämnden finner att de föreslagna ändringarna mycket väl överensstämmer med en anpassning till nya jordförvärvslagets tillämpningsbestämmelser.

- Särskilt betydelsefullt är att miljöaspekterna numera kan beaktas vid fastighetsbildning. Härigenom kan tänkbara konfliktsituationer vid fastighetsbildning i anslutning till bla brukningscentrum eller annan bebyggelse förebyggas.

- Möjligheten till ytterligare mark och byggnader vid avstyckning är också positivt. På så sätt kan landsbygdens byggnadsbestånd bättre tillvaratas.

- I rapporten framföres att större restriktivitet kan ske i samband med avstyckning av bostadshus på deltidslantbruk. Detta är bra eftersom ökat boende i sådana fall kan bli följden.

- Lantbruksnämnden ser det som angeläget att någon form av vattenbruksfastigheter eller vattenbruksservitut bör kunna bildas. De skall knytas till kustnära fastigheter av taxeringsnatur jordbruksfastighet eller annan fastighet.

- Överhuvudtaget ser lantbruksnämnden lagförslaget som positivt genom att det syftar till en förbättring av boende och sysselsättningsmöjligheterna på landsbygden. Härigenom kan bättre förutsättningar skapas för en aktiv landsbygdsutveckling.

Lantbruksnämnden i Kronobergs län:

Rapporten trycker på hänsynstagande till lokal- och regionalpolitiska förutsättningar, på sysselsättningsaspekten och på möjligheter till utökning av areal för bostadsfastigheter.

De förändringar som föreslås i lagtexten är ganska ringa, men utredningen pekar på att praxis redan i dag ger möjligheter att tolka in flera av de riktlinjer man vill framhålla.

Rapportens innehåll synes väl stämma överens med det handlingsprogram för jordförvärvslagets tillämpning i Kronobergs län, som upprättades 1987, varför lantbruksnämnden tillstyrker de ändringar som föreslås.

Lantbruksnämnden i Gotlands län:

1987 års ändringar i jordförvärvslagen medförde ett behov av en översyn av fastighetsbildningslagen och förändring av denna. Nämnden anser att de föreslagna förändringarna fyller de krav som föreligger vad gäller allmänna intressen vid bildande av jord- och skogsbruksfastigheter samt bostadsfastigheter på landsbygden.

Lantbruksnämnden i Södermanlands län:

Nuvarande fastighetsbildningslag är från år 1972 och gällande jordförvärvslag är från år 1987. Jordbrukspolitiken och förvärvslagstiftningen har ändrats ett flertal gånger sedan fastighetsbildningslagen trädde i kraft. Jordbrukspolitikens inriktning har i dag fått en annan utformning än under 70-talet. I dag gäller mera inriktning på regionalpolitik och miljöfrågor. Därutöver har bland annat Plan- och bygglagen trätt i kraft.

Av väsentlig betydelse är att fastighetsbildningslag och övrig markpolitisk lagstiftning har samma synsätt vad gäller fastighetsförhållanden i detta fall på landsbygden. Med den liberalisering och tyngdpunktsförskjutning som skett i jordförvärvslagen har fastighetsbildningslagen tett sig stelbent och omodern. En förändring av föreslagen typ är således önskvärd och erforderlig.

Jord- och skogsbruket är basnäringar. Förutsättningarna för näringarna förändras under tiden. Det är därför angeläget att lagstiftningen på området följer med utvecklingen. Politiska beslut förändrar även förutsättningarna. För närvarande gäller att jord- och skogsbruket skall medverka aktivt i regionalpolitiken och ta hänsyn till ekologi och miljö samt kulturhistoriska intressen.

I FBL regleras fastighetsindelningen och genom lagverket skall avvägning ske mellan allmänna och enskilda intressen.

De nya riktlinjer som gäller i jordförvärvslag, skötsellag m fl lagverk som reglerar hushållningen med mark och vatten finns inte beaktade i FBL.

Tillämpningen av FBL har hittills varit strikt. Dock har möjligheter funnits att anpassa tillämpningen till nuvarande förhållanden genom undantagsregler och en successivt glidande praxis. Detta är inte tillfyllest. Undantagsregler bör användas endast i undantagsfall och inte som i dag vanligtvis.

Det är ett allmänt intresse att fastighetsbildningsreglerna är så anpassade att de möjliggör en praktisk tillämpning till de varierande förhållanden som finns i olika delar av landet.

Det är således angeläget att FBL utformas så att reglerna motsvarar samhällets förändrade syn på regionalpolitiken, jordförvärvslagens syn på deltidjordbruket och natur- och kulturminnesvårdens krav på utökad hänsyn till dessa värden.

I nuvarande FBL skiljer man på nybildning och ombildning av fastighet. Ser man på hur lagen tillämpats under senare år blir bedömningen att denna skillnad saknar relevans. De olika synsätt som kan förekomma kan regleras i själva tillämpningen.

Som redan berörts, beaktas inte deltidjordbrukets exstens i FBL. Inte heller naturvårds-, kulturvårds- och miljöintressena. Övrig marklagstiftning beaktar emellertid dessa nya synsätt.

Övergripande mål i jordförvärvslagen är att familj jordbruket och skogsbrukets rationalisering skall främjas. I fastighetsbildningslagen finns skyddsregler för dessa näringar. I och med att deltidjordbruket fått ett annat berättigande och regionalpolitiken fått en mer framskjuten position stämmer inte nuvarande regler i FBL. I nuvarande lagstiftning gäller för jordbruksfastigheter ett lönsamhetskrav och för skogsbruksfastigheter så stora egendomar att heltidssysselsättning möjliggörs.

Arbetet med strukturrationaliseringen av jord- och skogsbruket sker ofta i flera steg. Fastigheterna byggs ut successivt. Detta bör inte förhindras av reglerna i FBL. Det är även viktigt att redan gjorda strukturinsatser säkerställs. Det bör finnas skydd i FBL för dessa fastigheter, så att inte deltidjordbruk utvecklas på deras bekostnad eller att regionalpolitiska strävanden går för långt i detta avseende.

Lantbruksnämnden i Blekinge län:

Lantbruksnämnden i Blekinge län instämmer i LMV:s förslag till ändring av reglerna för fastighetsbildning berörande jordbruks-, skogsbruks- och bostadsfastigheter.

Lantbruksnämnden i Kristianstads län:

Lantbruksnämnden finner det angeläget att fastighetsbildningslagstiftningen anpassas till de ändrade förutsättningarna för de areella näringarna och till ändrad jordbrukspolitik liksom med hänsyn till regionalpolitiska strävanden. Liberaliseringen av jordförvärvslagen med nedtoning av rationaliseringsmålen samt den allt vanligare förekomsten av s.k. kombinationsföretag är exempel som styrker reformbehovet. Att rådande överkostssituation ifråga om spannmål i sig skulle vara ett motiv för ändringar i fastighetsbildningslagstiftningen kan nämnden dock inte finna skäl för.

Nämnden instämmer också i att vid fastighetsbildning för bostadsändamål – permanentboende – kan behöva anläggas en delvis annan syn än vad hittills varit fallet.

Lantbruksnämnden i Hallands län:

Förhållanden i det svenska lantbruket såsom spannmålsöverskott, försämrade lönsamhet, avfolkning av landsbygden m.m. har med tiden medfört krav på modernisering av fastighetsbildningslagen. De förslag på ändringar som möjliggör att bilda sk bostadsjordbruk och deltidjordbruk samt för att kunna bedriva landskapsvård finner lantbruksnämnden för Hallands del väl anpassade för att medverka till en positiv landskaps- och regionalpolitisk utveckling.

Lantbruksnämnden i Älvsborgs län:

Sammanfattningsvis får nämnden anföra att rapporten på ett förtjänstfullt sätt fångat in och beskrivit de frågor rörande fastighetsbildningen på landsbygden som aktualiserats under senare år. Nämnden tillstyrker de ändringar som föreslås i fastighetsbildningslagen (FBL) och även de nya motiveringar som anförts i anslutning till ny och äldre lagtext.

Lantbruksnämnden i Skaraborgs län:

Rapporten föreslår ändringar i de villkor för fastighetsbildning som återfinns i 3 kap. FBL och som reglerar de allmänna intressena vid ny- eller ombildning av fastighet för jord- och skogsbruksändamål. Ändringarna är motiverade av det behov till anpassning av fastighetsutformning med hänsyn till regionala och lokala förutsättningar som föreligger och till behovet att på landsbygden – framförallt i glesbygd – samordna verksamhet inom jord- och skogsbruk med annan verksamhet för att trygga permanent bosättning och uppnå tillfredsställande sysselsättning och försörjning. De föreslagna ändringarna i FBL anser lantbruksnämnden är motiverade och väl avstämde mot nu gällande jordförvärvslag.

Lantbruksnämnden i Värmlands län:

Lantbruksnämnden i Värmlands län tillstyrker de förslag till ändringar av fastighetsbildningslagen som ställs i rapporten med de preciseringar som ges nedan.

Lantbruksnämnden i Örebro län:

Sammanfattningsvis innebär de föreslagna förändringarna i 3 kap FBL en betydande liberalisering beträffande fastighetsbildningen på landsbygden. För reglerna som skyddar det rationellt bedrivna jordbruket och skogsbruket föreslås ingen förändring.

Lantbruksnämnden konstaterar att de föreslagna ändringarna i 3 kap FBL väl överensstämmer med genomförda ändringar i JFL och har inget att erinra mot förslaget.

Lantbruksnämnden i Västmanlands län:

Lantbruksnämnden anser att förslagen till ändringar är välmotiverade och lämpligt utformade och tillstyrker dem.

Lantbruksnämnden i Kopparbergs län:

Lantbruksnämnden tillstyrker LMV:s förslag till ändringar i 3 kap FBL.

Nämnden har inte sett FBL i dess nuvarande lydelse och tillämpning som något hinder varken i det regionalpolitiska arbetet eller i strukturverksamheten. Nämnden anser dock att den föreslagna lydelsen och inte minst

de kommande tillämpningsanvisningarna bättre svarar mot föreliggande behov.

Flera av de frågor som tagits upp i rapporten har berörts i länsprogrammet för strukturrationalisering, punkt 7.9 Fastighetsbildning. Den syn som där redovisas synes väl överensstämma med LMV:s förslag. Länsstyrelsen har i samråd med lantbruksnämnden utarbetat ett förslag till riktlinjer för hur de föreslagna ändringarna i 3 kap FBL skulle tillämpas om de antas av riksdagen. Länsprogrammet skulle i så fall kompletteras med detta.

Lantbruksnämnden i Västernorrlands län:

Lantbruksnämnden instämmer i huvudsak i utredningens förslag.

Lantbruksnämnden i Jämtlands län:

De ändringar i fastighetsbildningslagen och dess tillämpning som föreslås i rapporten stämmer väl överens med nuvarande riktlinjer för lantbruksnämndens landsbygds politik och tillämpningen av jordförvärvslagen. Lantbruksnämnden tillstyrker därför förslaget och anser att det bör genomföras snarast möjligt.

Lantbruksnämnden i Västerbottens län:

Den lagreform LMV vill genomföra är viktig. Fastighetsbildningen på landsbygden har länge haft en alltför osjälvständig ställning och har i för hög grad styrts av villkoren för fastighetsbildningen i tätorter och tätortsnära områden. Tillsammans med alltför långtgående ambitioner om en rationell fastighetsindelning har detta lett till suboptimeringar som inte gagnat den genuina landsbygdens utveckling. I LMV:s förslag görs en anpassning av fastighetsbildningslagstiftningen som lantbruksnämnden länge efterlyst.

Skogsstyrelsen:

LVMs översyn av fastighetsbildningslagen (FBL) har främst avsett de villkor som gäller ifråga om hänsyn till allmänna intressen vid bildandet av jord- och skogsbruksfastigheter samt bostadsfastigheter på landsbygden. Villkoren, som återfinns i 3 kap FBL, utgör normer för avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen när det gäller alla typer av fastighetsbildningsåtgärder.

Det kan konstateras att både jordbrukspolitiken, skogspolitiken och jordförvärvslagstiftningen har ändrats flera gånger sedan FBL trädde i kraft. FBLs karaktär av ramlag med relativt stort utrymme för bedömningar har dock medgivit successiva anpassningar av tillämpningen till ändrade förhållanden. Den översyn som nu har gjorts är, enligt rapporten, främst motiverad av de senaste ändringarna i jordförvärvslagen (JFL) och de regionalpolitiska och miljöpolitiska mål som numera utgör viktiga delmål i jordbrukspolitiken och utvecklingen av landsbygden.

LMV har under översynsarbetet haft samråd med berörda myndigheter och organisationer, däribland även skogsstyrelsen. Enligt LMV stämmer de framlagda förslagen i sina huvuddrag väl överens med de synpunkter som har framkommit vid samråden.

Skogsstyrelsen delar uppfattningen att FBL behöver reformera för att åstadkomma en anpassning till såväl utvecklingen i de areella näringarna som utvecklingen i övrigt på landsbygden. FBL behöver också anpassas med hänsyn till den ökade betydelse regionalpolitiken och natur- och kulturminnesvården numera tillmäts. Det är angeläget att lagen även fortsättningsvis är utformad så att den medger en flexibel tillämpning som tar hänsyn både till varierande förutsättningar mellan olika delar av landet och förändringar över tiden. Det är därför önskvärt, enligt rapporten, att FBLs tillämpning med hänsyn till regionala och lokala förhållanden redovisas i form av länsprogram. Skogsstyrelsen vill betona vikten av att dessa program upprättas i nära samarbete med sektorsmyndigheterna för de areella näringarna.

Samtidigt som det är viktigt att bestämmelserna i FBL ger ett tillräckligt utrymme för en nyanserad tillämpning är det också viktigt att lagen bygger på vissa mer generella grundsatser när det gäller avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. Enligt skogsstyrelsens uppfattning bör i dessa avvägningar bl.a. markhushållningsaspekten och fastighetsindelningens betydelse för ett rationellt utnyttjande av de areella näringarnas produktion ges stor tyngd även i fortsättningen. Att markhushållningsaspekten numera har en nära anknytning till naturresurslagen och till översiktsplaneringen i plan- och bygglagen innebär inte att den bör ha mindre betydelse när det gäller prövningen av en enskild fastighetsbildningsåtgärd.

Enligt skogsstyrelsens uppfattning är en god fastighetsstruktur och utvecklade lantbruksföretag av stor betydelse både för en effektiv produktion och för möjligheterna till ett långsiktigt boende på landsbygden. FBL bör därför även i fortsättningen slå vakt om resultatet av genomförda struktursatser och främja fortsatt strukturrationalisering.

Skogsstyrelsen biträder de förslag till ändringar av FBL som läggs fram i rapporten. Beskrivningen av hur den ändrade lagstiftningen bör kunna tillämpas har skogsstyrelsen dock funnit skäl att kommentera eller ifrågasätta på några punkter. Dessa punkter behandlas i följande avsnitt.

Skogsvårdsstyrelsen i Hallands län:

Fastighetsbildningslagstiftningen är av utomordentligt stor betydelse för utvecklingsmöjligheterna för landsbygden. En levande livskraftig landsbygd ligger i skogsbrukets intresse varför skogsvårdsstyrelsen ser mycket positivt på huvuddragen i de nu föreslagna förändringarna.

Skogsvårdsstyrelsen i Älvsborgs län:

Ändringarna synes väl ägnade att styra fastighetsbildningen på ett sätt som gagnar skogsbruket, de regionala och miljöpolitiska mål som uppsatts i jordbrukspolitiken och utvecklingen av landsbygden.

Skogsvårdsstyrelsen vill emellertid i det följande betona betydelsen av vissa uppfattningar som redovisas i rapporten.

Prop. 1989/90: 151
Bilaga 3

Skogsvårdsstyrelsen i Värmlands län:

Skogsvårdsstyrelsen tillstyrker i huvudsak de föreslagna ändringarna.

Skogsvårdsstyrelsen i Kopparbergs län:

Rapportens förslag och bedömningar överensstämmer med skogsvårdsstyrelsens uppfattning.

Skogsvårdsstyrelsen i Norrbottens län:

Rapportens förslag innebär genomgående en konstruktiv anpassning av regelsystemet till rådande verklighet. Ur skoglig synvinkel är det positivt att fastighetsbildningen inte utgör hinder för upprätthållande av en infrastruktur som är i tidsfas med utvecklingen på landsbygden.

Rapporten förordar att tillämpningen av FBL anpassas till regionala och lokala förutsättningar förankrat i ett länsprogram för fastighetsbildning i samarbete bla med skogens sektorsmyndighet.

Detta bör ske men därutöver torde finnas anledning att överväga om inte beslut i fastighetsbildning där skogsmark avses bli tagen i anspråk av boende och miljöskäl, regelmässigt borde föregås av yttrande från skogsvårdsmyndigheten.

Fiskeristyrelsen:

Fiske är i glesbygden en viktig resurs, både när fisket bedrivs i förvärvssyfte eller som fritidsfiske. Det finns inga fiskeribiologiska hinder för att fisket och fiskodlingsverksamheten utvecklas ytterligare.

För yrkesfiske på heltid eller som binäring är svårigheten att tillgodose näringsutövarnas behov av fiskerättigheter ett allvarligt problem.

Det är angeläget att de fastighetsrättsliga förutsättningarna att genom fastighetsreglering eller servitut tillgodose fiskarnas behov av vattenområden för fiske utreds ytterligare. Utredningen bör påbörjas utan dröjsmål. Fiskeristyrelsen anser det angeläget att styrelsen medverkar i utredningen.

Plan- och bostadsverket:

Lantmäteriverket har under arbetets gång samrått med bla planverket i den utredning som nu redovisas. Planverket och bostadsstyrelsen ombildades den 1 juli 1988 till det nya plan- och bostadsverket (boverket).

Boverket noterar att planverkets synpunkter i huvudsak arbetats in i den färdiga rapporten. En fråga kvarstår dock. Boverket ställer sig tveksam till att förslaget att utarbeta länsprogram för fastighetsbildning som berör lantbruksfastigheter (sidan 48—49, Regional och lokal anpassning) utgår från en samrådsrets av centrala och regionala myndigheter. Det finns risk

att olika planeringssystem kan komma till och verka skilda från varandra med den ordning som utredningen föreslår.

Förslaget förbiser enligt boverkets mening det nya och större ansvar för planering och hushållning med naturresurser som PBL och NRL lagt på kommunerna och den strategiska betydelse som översiktsplanerna kommer att få som samlade dokument för planering och beslutsfattande.

För att åstadkomma en regional och lokal anpassning av tillämpningen av fastighetsbildningslagen bör enligt boverkets mening ett nära samarbete ske med kommunerna i samråd med fastighetsbildningsmyndighet, länsstyrelse, lantbruksnämnd, länsarbetsnämnd och utvecklingsfond. Det är viktigt att kommunen i sin översiktsplan får möjlighet att ge en samlad bild av planeringsförutsättningarna och ge sin syn även på fastighetsbildningsfrågan, som har stor betydelse för såväl näringsliv som miljö och bevarande frågor på landsbygden.

Länsstyrelsen i Stockholms län:

Länsstyrelsen tillstyrker de föreslagna ändringarna i fastighetsbildningslagen och noterar att ändringarna främst innebär en anpassning till gällande jordförvärvslagstiftning. Fastighetsbildning enligt de intentioner som uttrycks i rapporten går i många fall att genomföra också med nuvarande utformning av fastighetsbildningslagen bl a genom tillämpning av vissa undantagsregler i lagens 3 kap. Från principiell synpunkt är det dock riktigare att fastighetsbildningen har stöd i huvudregler och inte i undantagsbestämmelser.

Länsstyrelsen i Älvsborgs län:

Länsstyrelsen instämmer i huvudsak i de bedömningar som gjorts i rapporten och tillstyrker de ändringar som föreslås i fastighetsbildningslagen (FBL). Länsstyrelsen anser att lagändringarna och motiveringarna till dem mycket väl tillgodoser det reformbehov som finns när det gäller att anpassa FBL till ändrade förutsättningar för jordbruksnäringen och till en ändrad jordbrukspolitik, bl a när det gäller att skapa förutsättningar för en aktiv regionalpolitik.

Dals-Eds kommun (kommunstyrelsen):

Dals-Eds kommunstyrelsen tillstyrker Lantmäteriverkets förslag i Rapport (1988:9) om friare fastighetsbildning på landsbygden.

Kommunen har deltagit i försöksverksamhet under åren 1986-88 kring jordförvävsfrågor. Ett särskilt Program har upprättats och bifogas detta yttrande (utelämnat här).

Erfarenheten från verksamheten visar hur viktigt just bosättningsfrågorna är för en fortsatt levande landsbygd. Av de ca 50 förvävsärendena kommunen yttrat sig över har i 14 fall bostadsfrågan varit huvudsak.

Den lokala kännedomen och bevakningen av fast bosättning på lands-

Marks kommun (kommunstyrelsen):

Förslagen tillstyrks. Tillämpningen av fastighetsbildningslagen skall redovisas i översiktsplan för kommunen.

Länsstyrelsen i Västerbottens län:

Länsstyrelsen är i allt väsentligt positiv till Lantmäteriverkets (LMVs) förslag till ändringar i fastighetsbildningslagen (FBL).

På några punkter behövs i det fortsatta lagstiftningsarbetet förtydliganden till lagtexten för att inte förslagen med dess liberalare syn på bildande av större bostadstomter på landsbygden och mindre jordbruksfastigheter för kombinerade ändamål skall missbrukas och tex leda fram till en ohämmad delning och försämring av fastighetsbeståndet. Huvudinriktningen skall fortfarande vara att åstadkomma en förbättring av fastighetsindelningen.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län: Länsstyrelsen tillstyrker förslagen.

Ragunda kommun: Förslagen tillstyrks.

Bergs kommun: Förslagen är ett steg i rätt riktning.

Östersunds kommun (byggnadsnämnden): Förslagen tillstyrks.

Krokoms kommun: Förslagen tillstyrks.

Länsstyrelsen i Kronobergs län:

Länsstyrelsen har pekat ut några nyckelområden för sin verksamhet. Ett av dem är en levande landsbygd. Aktiviteterna inom nyckelområdet är tex

- ett landsbygdsprojekt tillsammans med landstinget
- att ta fram ett regionalt handlingsprogram för tillämpningen av jordförvärvslagen
- att ta fram ett handlingsprogram för att bevara det öppna landskapet.

I arbetet med landsbygdsfrågorna är det väsentligt att alla berörda myndigheter och organ samverkar, inte minst när det gäller lagtillämpning. I länet har därför förts diskussioner om bl a fastighetsbildningslagens roll i detta sammanhang.

Länsstyrelsen anser att det är en viktig förutsättning för att behålla en levande landsbygd och ett öppet landskap att landsbygden är befolkad. Givetvis utgör familjelantbruket den bas på vilken landsbygdens framtid grundas. Men jordbrukets situation innebär att detta inte räcker.

De människor som vill bo på landsbygden idag har andra krav än tidigare. Man vill finna utlopp för aktiviteter på egenägd mark i större utsträckning än tidigare. Det finns förutsättningar att tillfredsställa dessa önskemål även med hänsyn till kravet på god markhushållning.

Utifrån bland annat dessa aspekter hälsar länsstyrelsen Lantmäteriverkets förslag med tillfredsställelse. Genom den föreslagna ändringen anpassas fastighetsbildningslagen väl med annan lagstiftning.

Länsstyrelsen anser det väsentligt att regionalt handlingsprogram för tillämpningen av fastighetsbildningslagen upprättas snarast och samordnas med övrigt arbete för att bevara en levande landsbygd och ett öppet landskap. Det vore i detta sammanhang värdefullt om departementschefen uttalade sig om handlingsprogrammets rättsstatus.

Naturvårdsverket:

Statens naturvårdsverk anser att det är svårt att få en helhetsbild av konsekvenserna av lantmäteriverkets (LMV) förslag till författningsändringar. Naturvårdsverkets uppfattning är att ändringar bara bör göras i en lagstiftning om effekterna av ändringarna är helt tydliga. Enligt verkets mening inrymmer de aktuella bestämmelserna i fastighetsbildningslagen (FBL) i huvudsak redan en så hög grad av flexibilitet som LMV säger sig vilja åstadkomma med sitt förslag.

Glesbygdsdelegationen:

Lantmäteriverkets översyn av reglerna om fastighetsbildning för jord- och skogsbruksfastigheter m.m. och därav föranlett förslag till ändringar i gällande villkor för fastighetsbildning ligger helt i linje med de ståndpunkter som delegationen sedan länge intagit på området. Delegationen har medverkat i den beredningsprocess som legat till grund för den aktuella rapporten. Det är mycket tillfredsställande att det färdiga resultatet så väl svarar mot delegationens uppfattning.

Delegationen vill i sammanhanget också nämna den projektverksamhet som delegationen bedrivit i samarbete med bl.a. lantmäteriverket och som rör markpolitiken, både jordförvärv och fastighetsbildning. Resultaten har visat på behovet av förändringar i fastighetsbildningspolitiken i den riktning som lantmäteriverket föreslår. Exempel på projekt är Marken som resurs i Pajala kommun, Byprojekt i Storumans kommun, Ökat lokalt inflytande över jordförvärvspolitikerna i 7 glesbygdskommuner, De stora skogsbolagens (Domänverkets) markpolitiska roll i projektet "Trelänsmotet" och Orsa Markbyarbörs. Projekten finns redovisade i PM och rapporter. F.n. förbereds en satsning där bl.a. lantbruksverket, lantmäteriverket och glesbygdsdelegationen medverkar om Marken som resurs i Jämtlands län.

Lantbrukarnas riksförbund (LRF):

I rapporten har lantmäteriverket (LMV) funnit ett behov av att reformera vissa av reglerna i 3 kap FBL i sådant avseende att dessa blir bättre anpassade till de regionalpolitiska och miljöpolitiska mål som idag utgör viktiga delmål i jordbrukspolitiken och utvecklingen av landsbygden.

LRF har ingen erinran mot att vid fastighetsbildning i förekommande

fall skall beaktas utom annat såväl de regionalpolitiska förutsättningarna som rådande miljöpolitiska målsättningar. Däremot vill LRF ta upp frågan om det verkligen finns ett behov av att reformera fastighetsbildningsvillkoren i de avseenden LMV funnit. LRF önskar peka på följande förhållanden:

Den fortgående utvecklingen på olika områden i samhället föranleder då och då jämkningar i den jordpolitiska bedömningen. Vid tillskapandet av reglerna rörande fastighetsbildningsvillkoren i 3 kap FBL var lagstiftaren uppmärksam på detta. Reglerna gavs därför en sådan elastisk utformning att det vid tillämpningen av dessa skulle bli möjligt att vinna anslutning till den vid prövningstillfället aktuella jord- och planpolitiska målsättningen. Exempelvis finns bla angett att en jordbruksfastighet skall vara beskaffad så att den medger tillfredsställande lönsamhet hos det företag som skall bedrivas på fastigheten. En liknande bestämmelse finns för skogsbruksfastigheter. Utformningen av bestämmelserna är emellertid avsiktligt inte mer konkret än så. Tanken är att det bakomliggande materiella innehållet vid varje tidpunkt skall kunna korrespondera mot de gällande jordbrukspolitiska riktlinjerna. Dessutom finns undantagsbestämmelser som under vissa omständigheter kan medge fastighetsbildning även i fall när lönsamhetskravet inte är uppfyllt.

Man skulle mot bakgrund av ovanstående helt allmänt kunna karakterisera reglerna i 3 kap FBL på det sättet att de får sitt närmare materiella innehåll "utifrån". För tillämpningen av reglerna i fråga är det därför av största vikt att de tillämpande organen – fastighetsbildningsmyndigheterna – är väl förtrogna med innehållet i den fastighetsrättsliga speciallagstiftningen, rådande jordbrukspolitiska riktlinjer samt gällande planer och riktlinjer för markanvändningen inom det område som berörs av en aktuell fastighetsbildningsåtgärd. I fastighetsbildningslagen är sörjt för detta. Enligt uttryckliga bestämmelser åligger det fastighetsbildningsmyndigheten att utreda vilka allmänna intressen som berörs och att i behövlig utsträckning samråda med de myndigheter som berörs av åtgärden.

Samrådsmekanismen är alltså av central betydelse i fastighetsbildningsproceduren. Meningen är att fastighetsbildningsmyndighetens ställningstaganden skall grundas på de synsätt och värderingar som företräds av de organ som särskilt har att svara för de berörda allmänna intressena. Det framhålls i förarbetena till fastighetsbildningslagen att det inte kan komma i fråga att ett ställningstagande av en administrativ myndighet som har att särskilt svara för visst allmänt intresse frångås på den grunden att fastighetsbildningsmyndigheten uppfattar det allmänna intresset i och för sig på annat sätt än den administrativa myndigheten. Exempelvis är det uppenbart att ställningstaganden som avser tillämpningen av villkoren i 3 kap 6 § FBL om skydd för jordbruksnäringen bör ske helt i överensstämmelse med de synpunkter som framförs av vederbörande jordbrukspolitiska organ, d v s på länsplanet av lantbruksnämnden.

De erfarenheter från tillämpningen som LRF besitter ger vid handen att fastighetsbildningslagen med avseende på innehållet i reglerna i 3 kap i stort sett fungerar bra. I praktiken går det att åstadkomma förändringar av fastighetsstrukturen inom ramen för vad som motiveras av vid varje tid

föreliggande förhållanden och jordbrukspolitiska målsättningar. Enligt LRFs bedömning förefaller sålunda reglerna i 3 kap FBL väl svara mot de krav på behövlig räckvidd och flexibilitet som uppställdes av lagstiftaren vid reglernas utformning. LRF noterar emellertid att det framförallt i glesbygderna har blivit nödvändigt att i ökande grad och kanske i flertalet fall grunda provningar på undantagsbestämmelser, vilket främst beror på anpassningar till ändrad inriktning i strukturpolitiken.

Även om LRF har sunpunkter på behovet av de föreslagna lagstiftningssåtgärderna, har LRF emellertid den uppfattningen att det kan vara motiverat med vissa tillägg till och förtydliganden av de nuvarande motiven till reglerna i 3 kap FBL. Härvid inställer sig emellertid den svårigheten att det inte går att lagstifta genom att enbart skriva lagmotiv. Det fordras även ny lagtext. För att komma ur detta dilemma är LRF därför berett att göra visst avkall på sin tveksamma inställning till reformbehovet och tillstyrka viss förändring av fastighetsbildningsvillkoren i 3 kap FBL. Till dessa förändringar återkommer LRF nedan.

LMVs uppdrag har innefattat en översyn av reglerna i fastighetsbildningslagen i sådana avseenden som är motiverade av 1987 års ändringar i jordförvärvslagen. Härvid har LMV valt att begränsa sitt uppdrag till att avse en översyn av enbart reglerna i 3 kap FBL. LRF vill ifrågasätta om det inte varit befogat att ägna intresse även åt andra regler i fastighetsbildningslagen. Vad LRF närmast syftar på är vissa bestämmelser i 5 kap. FBL om fastighetsreglering. För att inte fastighetsbildningslagen skall verka hindrande för åstadkommande av den i jordförvärvslagen fastlagda inriktningen av utvecklingen inom jordbruket och på landsbygden överhuvudtaget, finns det enligt LRFs uppfattning skäl som talar för en översyn av båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL och fastighetsskyddsvillkoren i 5 kap 8 § FBL. Även till dessa frågor återkommer LRF nedan.

En fråga som inte heller har behandlats av LMV men som i hög grad har aktualitet i vissa av nu förevarande fastighetsbildningssituationer är den närmare innebörden av 3 kap 1 § andra stycket FBL. Frågeställningen gäller fastighetsbildningslagens räckvidd i de fall, när det för tillgodoseende av ett visst markanvändningsintresse vid sidan om fastighetsbildningslagen finns ett särskilt instrument som är avsett för att tillgodose just de ifrågavarande intressena. Om – för att ta ett exempel från verkligheten – staten vill tillgodose naturvårdens intresse inom ett visst markområde, skall staten då kunna avhända enskilda fastighetsägare deras äganderätt till marken i fråga genom att med tillämpning av fastighetsregleringsinstitutet i fastighetsbildningslagen bilda en naturvårdsfastighet, när det eftersträvade målet kan uppnås med tillämpning av de mindre ingripande reglerna i naturvårdslagen om inrättande av naturreservat? Denna fråga har inte varit föremål för Högsta domstolens prövning och några vägledande uttalanden finns inte heller i vare sig lagförarbeten eller doktrin. Med tanke på att det tillvägagångssätt som väljs för den enskilde är av stor betydelse, vill LRF här passa på att fästa lagstiftarens uppmärksamhet på problematiken. Frågeställningen kommer att utvecklas ytterligare nedan.

Svenska kommunförbundet:

Förslaget till lagändring är en anpassning av fastighetsbildningslagen till de förändringar som har skett under senare år inom jordbrukspolitiken och regionalpolitiken. Denna aktualisering av lagen är önskvärd för att de jordbruks- och regionalpolitiska målen skall kunna fullföljas. Det är också angeläget att en lag ändras i fall där undantagsbestämmelserna har blivit mer eller mindre normala att tillämpa.

Styrelsen vill samtidigt understryka vikten av en anpassning av fastighetsbildningen till lokala förutsättningar och behov. Viss flexibilitet är nödvändig för att å ena sidan fullfölja regionalpolitiken och tillgodose önskemål om att bevara en levande landsbygd samt å den andra att långsiktigt hushålla med produktiva markresurser.

Styrelsen tillstyrker det framlagda förslaget.

Sveriges advokatsamfund:

Advokatsamfundet instämmer i huvudsak i utredarnas bedömning och tillstyrker de föreslagna ändringarna.

Sveriges lantmätareförening:

Sveriges Lantmätareförening (SLF) instämmer i de bedömningar som gjorts i rapporten och tillstyrker de föreslagna ändringarna i fastighetsbildningslagen (FBL). Genom ändringarna anpassas reglerna i FBL till de förändringar som har skett under senare år inom jordbrukspolitiken och regionalpolitiken. De formella ändringarna i lagen är av begränsad omfattning men de i rapporten redovisade motiven blir av stor betydelse för en mera flexibel tillämpning av lagstiftningen. Vissa uttalanden i förarbetena till FBL för ca 20 år sedan samt rättspraxis medför ibland en tillämpning som i vissa fall kan synas omotiverad från såväl allmän som enskild synpunkt.

Anpassningen av en mer flexibel lagtillämpning till lokala förutsättningar och behov innebär samråd mellan fastighetsbildningsmyndigheten; byggnadsnämnden, lantbruksnämnden m fl. SLF vill framhålla att redan nu finns väl fungerande och utarbetade samrådsrutiner. Därtill kommer kommunernas nya översiktsplaner från och med 1 juli 1990 och lantbruksnämndernas länsprogram att ge ytterligare underlag för samråd och bedömningar. SLF tillstyrker förslaget att länsprogrammet kombineras med ett av Lantmäteriet upprättat program för fastighetsbildning för landsbygdens behov.

Riksförbundet för hembygdsvård:

De förändringar som föreslås ökar förutsättningarna till att få en levande landsbygd. Riksförbundet för Hembygdsvård tog initiativ till bildande av den sk folkrörelsekommittén inom kampanjen "Hela Sverige skall leva". Under hela kampanjen har man inom den samlade hembygdsrörelsen

arbetat aktivt i kampanjen. För att uppnå kampanjens syfte är det helt i sin ordning att förändringar sker i fastighetsbildningslagen för att möjliggöra både ett boende och ett arbete på landsbygden. Det är angeläget att även fastighetsbildningen förändras till att bli mera flexibel än vad som är fallet idag.

2 Fastighetsbildning för jordbruk och skogsbruk m.m.

Göta hovrätt:

Lantmäteriverket anför på s 25 att FBL 3:5 bör ändras så att deltidjordbruk kan godtas i ökad utsträckning vid prövning enligt denna paragraf i ombildningsfallet. På samma sida anför verket vidare att det finns skäl att se annorlunda på nybildningsfallen. Utan att framföra någon annorlunda syn i sak (jfr s 52) vill hovrätten framhålla att FBL principiellt jämställer nybildning och ombildning, att denna ordning bör behållas samt att 3 kap 6 § FBL ger ett tillräckligt skydd mot en oönskad uppdelning av jordbruksfastigheter i deltidjordbruk.

Som ett exempel på när nybildning av deltidjordbruk bör vara möjlig kan anföras följande: Antag att en fastighet innehåller 5 ha åker och 100 ha skogsmark. Fastigheten ägs av skogsbolaget som också äger angränsande omfattande skogsmarker. En person på orten önskar förvärva fastighetens åkerområde inom vilket finns en bostadsbyggnad och ekonomibygnader för att bedriva deltidjordbruk. En avstyckning av området bedöms befrämja ett vidmakthållande av det öppna landskapet och vara lämpligt från regionalpolitisk synpunkt.

I anslutning till vad som anförts i tredje stycket på s 42 vill hovrätten ifrågasätta om inte i utpräglad glesbygd även möjligheten till lönearbete bör beaktas. Som exempel kan nämnas möjligheten till säsongarbete inom turistnäringen. Detta synes också stå i överensstämmelse med Lantmäteriverkets egen uppfattning (se s 57 n).

Gävle tingsrätt:

Vid bedömningen av en fastighetsbildningsåtgärds tillåtlighet ur regionalpolitisk synpunkt föreslås FBM få stöd av ett "länsprogram för fastighetsbildning" upprättat av lantmäteriet i samråd med berörda sektorsmyndigheter och länsstyrelsen. Detta länsprogram kan av rapporten att döma förväntas få ett inflytande på FBM:s ställningstagande i fråga om bl a inrättande av deltidjordbruk av sådan art att det närmast får karaktären av bindande plan. Formerna för antagande av ett sådant program måste därför regleras närmare.

Ändringen av lagrummet föreslås i huvudsak för att möjliggöra bildandet av deltidjordbruk. Som framgår av LMV:s rapport skall dock nybildning av deltidjordbruk inte få komma i fråga, vilket för övrigt inte framgår av den föreslagna bestämmelsen. Deltidjordbruk kommer således inte att kunna tillskapas annat än vid ombildning av fastigheter. Detta förhållande och vad som i övrigt sägs i rapporten om prövningen av tillåtligheten av

sådana företag tyder på att fastighetsbildning för sådant ändamål endast kommer att ske i undantagsfall. Det förefaller därför inte särskilt angeläget att nu ändra paragrafen med angivet syfte. I förevarande paragraf bör i stället bibehållas det allttjämt i första hand uppställda kravet på att lantbruksfastigheter skall ge tillfredsställande lönsamhet. Undantagsbestämmelsen i 9 § bör, eventuellt med ytterligare anvisningar från LMV, användas för de undantagsfall som föranlett LMV:s förslag till lagändring.

Vad gäller bestämmelsens utformning i sig är inget att invända mot att begreppet lantbruksfastighet i enlighet med JFL:s nomenklatur får ersätta jord- resp. skogsbruksfastighet. Prövningskriteriet att "företag som skall bedrivas på fastigheten är ekonomiskt godtagbart" är emellertid enligt tingsrättens mening så diffust att det inte tjänar något annat syfte än som hängare för utförliga motivuttalanden. Det är också missvisande därigenom att vid prövningen skall beaktas inte bara företag "som skall bedrivas på fastigheten" utan även aktiviteter som bedrivs med fastigheten som bas, dvs bla deltidsarbete på annat håll i fråga om deltidsjordbruk. Bla föreslås inkomst av tjänst kunna utgöra en del av underlaget för den ekonomiska bedömningen. En så långt gående uppmjukning av lämplighetskravet på lantbruksfastighet bör framgå redan av lagtexten (jfr reglerna om stödjordbruk i tidigare gällande jorddelningslag). I motiven uttalas vidare att bestämmelsen inte skall ge utrymme för nybildning av deltidsjordbruk. Detta är en begränsning som enligt tingsrättens mening som nämnts också bör framgå av lagtexten.

Det regionalpolitiska intresset, spannmålsöverskottet samt landskaps- och miljövården är några av de motiv som anförs för att i viss utsträckning efterge kravet på jordbruksfastighets lönsamhet. Samma skäl kan inte anföras när det gäller kravet på skogsbruksfastighets lönsamhet. För skogsmark gäller fortfarande målsättningen att den skall nyttjas för virkesproduktion och att – enligt skyddsregeln i 3 kap 7 § FBL – skadlig uppdelning av skogsmark inte får ske. Ett upprätthållande av detta skogsparcelleringsförbud torde i många fall vara svårt att förena med de föreslagna möjligheterna att – med stöd av ett lägre krav på skogsbruksfastighets lönsamhet – exempelvis förstärka ett deltidsjordbruk med en mindre areal skogsmark.

Se också avsnitt 1.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer (RAÄ):

RAÄ tillstyrker förslaget till ändring i 3 kap 5 § fastighetsbildningslagen och instämmer i allt väsentligt i de motiv som anförs för förslaget. Den omställningsprocess som de areella näringarna undergår och de särskilda regionalpolitiska aspekter som nämns i rapporten gör det nödvändigt med en formulering av paragrafen som mindre hårt binder tillämpningen vid lönsamhetsbedömningar. För RAÄ är det viktigt att i detta sammanhang betona betydelsen av en utveckling av näringarna som inte utsätter kulturlandskapet för alltför stora påfrestningar. Att det skapas vidgat utrymme

för att bilda fastigheter lämpliga för deltidjordbruk bör kunna främja intresset av ett levande kulturlandskap. RAÄ erinrar om att detta intresse också är ett mål för jordbrukspolitiken (prop 1986/87:122 s 11 f).

Prop. 1989/90: 151
Bilaga 3

Lantbruksstyrelsen:

Ekonomiska krav på lantbruksfastighet

Lantbruksstyrelsen ser inte ändringen av de ekonomiska kraven och införandet av ett ökat utrymme för regionalpolitiska aspekter i 3:5 FBL som en generell sänkning av ambitionsnivån vid bildande av nya jordbruks- eller skogsbruksföretag. Ändringen ger i stället den vidgade möjligheten vid bedömning av lantbruksfastighetens lämplighet som behövs för att kunna tillgodose de grundläggande syftena i jordförvärvslagen (JFL). Ändringen medför också att en successiv rationalisering kan ske med stöd av huvudregeln och inte — som ofta är fallet i dag — med stöd av undantagsregeln i 3:9 FBL.

Deltidslantbruk

Ändringarna i JFL har medfört att fler förvärvare får möjlighet att köpa deltidslantbruk. I hela landet finns redan ett stort antal ofullständiga fastigheter som lämpar sig som deltidföretag. Något behov i allmänhet av nybildning av sådana företag torde därför inte finnas.

Inom områden där särskilda regionalpolitiska hänsyn skall tas kan förhållandena däremot vara annorlunda. I dessa områden gäller det att skapa förutsättningar för ett ökat permanent boende. Här kan en mindre jord- och skogsbruksfastighet utgöra en bas för en kombination av verksamheter som tillsammans kan ge ägaren möjlighet att bo kvar i området.

Skyddsreglerna i 3:6 och 3:7 FBL

Det är angeläget att skyddsreglerna för jord- och skogsbruksfastigheter i 3:6 och 3:7 FBL finns kvar. Med stöd av dessa kan de familjeföretag som finns skyddas mot skadlig uppdelning eller mot avskiljande av byggnader. Likaså kan en skadlig uppsplittring av skogsmarken förhindras. Det är också särskilt angeläget att öka möjligheterna att förhindra avstyckning av brukningscentrum på fastigheter som är lämpliga som underlag för bosättning i kombination med deltidslantbruk.

I 4 § första stycket 3 JFL finns regler som förhindrar skadlig uppdelning av utvecklade eller utvecklingsbara företag som bedrivs på mer än en registerfastighet. Någon regel som kan hindra en uppdelning av lantbruksföretag som drivs på en enda registerfastighet finns däremot inte i JFL. Eftersom förvärv av ett område av en fastighet alltid måste fullföljas genom en fastighetsbildningsåtgärd har det ansetts tillräckligt att skyddsreglerna finns i FBL.

Det kan innebära att en förvärvare av ett område av en fastighet erhåller förvärvstillstånd enligt JFL trots att en uppdelning av fastigheten är klart

olämplig och att uppdelningen senare hindras med stöd av reglerna i FBL. För den enskilde personen ter sig detta märkligt. Han kan således hamna i ett läge där han får förvärrstillstånd på ett område som han sedan ändå inte slutgiltigt kan bli ägare till eftersom lantmäteriförrättningen inställs med hänvisning till lantbruksnämndens yttrande i fastighetsbildningsfrågan. Rent lagtekniskt är konstruktionen hållbar men från allmänhetens synpunkt knappast godtagbar. Det kräver en stor pedagogisk insats för att förklara sammanhanget för den enskilde sökanden.

Lantbruksstyrelsen anser det därför angeläget att JFL ändras så att beslut som förhindrar skadlig uppdelning av en fastighet kan fattas av lantbruksnämnden. Det är redan nu ytterst nämnderna som svarar för den jordpolitiska prövning som senare ligger till grund för förrättningsmannens beslut att inställa lantmäteriförrättningen. Ändringen kan tex ske genom att orden "som bedrivs på mer än en fastighet" stryks i 4 § första stycket 3 JFL.

Lantbruksnämnden i Stockholms län:

Lagtekniskt har förändringen i 3:5 FBL skett genom att "tillfredsställande lönsamhet" ändrats till "ekonomiskt godtagbart". Eftersom här anges lämplighetskraven på lantbruksfastighet i allmänhet dvs även för de egentliga lantbruksfastigheterna/familjejordbruken kan ändringen uppfattas som en sänkning av ambitionsnivån. Det bör därför enligt lantbruksnämndens uppfattning betonas att när det gäller dessa lantbruksföretag skall ambitionen fortfarande vara att fastigheten skall få sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger tillfredsställande lönsamhet hos det företag som skall bedrivas på fastigheten.

Den nya utformningen av 3:5 FBL bör därför snarast ses som en ändring för att möjliggöra en successiv uppbyggnad av företag utan att vara beroende av stöd härför i en undantagsregel, samt för bildande av regionalpolitiskt intressanta kombinationsföretag.

Alternativt kan lagtexten utformas så att begreppet "ekonomiskt godtagbart" skall användas endast i de ovan åsyftade situationerna, nämligen under den successiva uppbyggnaden av lantbruksföretag, samt då de regionalpolitiska aspekterna skall särskilt beaktas.

Allmänt om deltidjordbruk

Lantbruksnämnden delar helt uppfattningen att FBL liksom hittills bör vara mycket restriktiv när det gäller att nybilda ofullständiga lantbruksfastigheter som innebär att brukaren blir hänvisad till att söka sin huvudsakliga utkomst utanför jord- eller skogsbruksföretaget. Den ombildning och eventuella nybildning av deltidjordbruk som kan bli aktuell bör endast ske inom områden där det är regionalpolitiskt motiverat av främst sysselsättningsskäl.

I sådana områden är det inte alltid möjligt att få den huvudsakliga inkomsten från traditionellt jordbruk eller skogsbruk. Kombination av olika verksamheter kan däremot avsevärt underlätta en företagares möjlig-

heter att få sysselsättning och utkomst i glesbygden. Där sysselsättningen är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt bör sysselsättningsaspekten ges en ökad tyngd i fastighetsbildningssammanhang.

Det bör i sådana situationer vara möjligt att fastighetsbilda för kombinerade verksamheter som bedrivs på jordbruksfastighet. En fastighet bör alltså kunna nybildas eller ombildas så att förutom jord- eller skogsbruk en kombination av flera olika ändamål ingår. Detta bör dock enligt nämndens mening endast vara möjligt inom områden där det är regionalpolitiskt motiverat.

Avstyckning av bostadshus från lantbruksfastighet

Lantbruksnämnden delar uppfattningen att det inte är i överensstämmelse med jordbruksintresset att avstycka bostaden från jordbruksfastigheter som är lämpliga för deltidjordbruk, då olämpliga restfastigheter uppkommer. En sådan tillämpning bör enligt lantbruksnämndens mening vara möjlig inom hela landsbygden.

Lantbruksnämnden i Jönköpings län:

Lantbruksnämnden delar i stort sett de framförda åsikterna. Lantbruksnämnden är dock tveksam om möjligheten, behovet och lämpligheten att bilda nya deltidjordbruk av flera skäl.

Vad möjligheten beträffar kräver även ett deltidjordbruk stora investeringar i bostads- och ekonomibyggnader för att kunna bebos och brukas. Detta förhållande anser lantbruksnämnden praktiskt taget omöjliggör nybildning där byggnader saknas.

I fråga om behovet av nybildning torde det vara obetydligt med hänsyn till det stora antalet redan befintliga dylika jordbruksfastigheter i länet.

Lantbruksnämnden anser det också olämpligt att bilda nya småbruk om detta kräver att mark tas från andra fastigheter så att dessa blir utarmade på resurser.

Enligt lantbruksnämndens mening är det, om man vill ha deltidjordbruket kvar som livsform, mera angeläget att bevara de befintliga företagen än att bilda nya. En väg härtill är att fastighetsbildningsmyndigheten ej tillåter avstyckning av byggnader med tomt från deltidjordbruket om ej deras jord- och skogsareal behöver disponeras på annat sätt i samband med avstyckningen.

Ekonomiskt krav

Sid 41. Lönsamhetsvillkoret i 3:5 FBL föreslås ändrat från "jordbruksfastighet — — — skall ha sådan storlek — — — att den medger tillfredsställande lönsamhet hos det företag som skall bedrivas på fastigheten" till "lantbruksfastighet skall — — — ha sådan storlek — — — att det företag som skall bedrivas på fastigheten är ekonomiskt godtagbart". Nämnden kan acceptera ändringen men förutsätter dock att i de egentliga jordbruks-

respektive skogsbruksbygderna man inte helt bortser från en företagsekonomisk lönsamhet. Begreppet "ekonomiskt godtagbart" ger ett mycket stort utrymme för subjektiva bedömningar.

Sid 42. Med den angivna definitionen på lönsamhet är det ovanligt att jordbruksdrift lämnar ekonomiskt överskott som är godtagbart utan förbehåll av olika slag.

Allmänt om deltidsjordbruk

Sid 53–54. Lantbruksnämnden delar åsikten om det olämpliga i att avskilja byggnaderna från deltidsjordbruk. De nuvarande reglerna som möjliggör avstyckning bör skärpas så att det blir svårare att genomföra åtgärden såvida inte fastighetens jord- och skogsmark behöver disponeras för rationaliseringsändamål och dylikt i samband med förrättningen.

Lantbruksnämnden i Gotlands län:

I 5 § samma kapitel föreslås att benämningen jordbruksfastighet ersättes med lantbruksfastighet. Detta är ett vidare begrepp som innefattar jord- och skogsbruksföretag samt trädgårdsföretag. Vidare släpper man på lönsamhetskravet, då man i förslaget ändrar *att den bildade fastigheten bla medger en tillfredsställande lönsamhet* hos det företag som skall bedrivas på fastigheten till att det företag som skall bedrivas på fastigheten *är ekonomiskt godtagbart*.

På Gotland finns behov av alla i rapporten nämnda fastighetstyper.

Heltidsjordbruket är den fastighetstyp som varit målsättningen för nämndens verksamhet. Av regionalpolitiska skäl accepteras numera deltidsjordbruket. I denna typ av företag ger lantbruket endast en del av sysselsättningen och inkomsten. Resterande del erhålles från arbete utanför företaget. Detta bidrar till att målsättningen en levande landsbygd kan uppnås. Ett visst intresse för boende på landsbygden utan anknytning till jordbruket föreligger hos personer som vill uppnå de fördelar som det innebär att leva närmare naturen. Hos dessa finns ofta ett intresse att bli ägare till ett något större markområde för mindre djurhållning (hästar) och köksväxtodling för det egna behovet. Nämnden finner utredningens synpunkter att få bilda sådana bostadsfastigheter av värde. Vid fastighetsbildningen måste dock iaktas att utvecklingen och driften av det etablerade jordbruket ej begränsas eller förhindras.

Lantbruksnämnden i Södermanlands län:

Det finns inget motiv längre för att särbehandla jord- och skogsbruksfastigheter. Att samtliga fastigheter benämns lantbruksfastigheter är ett steg i rätt riktning.

I konsekvens med jordförvärvslagens ändrade lydelse och inriktning bör regionalpolitiska hänsynstaganden även finnas med i FBL. Bestämmelserna i 3:5 FBL vad avser de ekonomiska kraven bör inte poängteras mer än nödvändigt. Det är numera tillåtet med deltidsföretag i större utsträckning

än tidigare. Lantbruksdelen kan ingå med en mycket liten del i ekonomiska termer. Att själva fastighetsdelen skulle utformas på ett ekonomiskt godtagbart sätt är att ställa höga krav. Lönsamhetssituationen inom lantbruket är sådan att mycket få företag oavsett storlek uppvisar acceptabel lönsamhet. Lönsamhetskravet bör således tonas ned så mycket som möjligt. Detta understryks också av den förändrade jordförvärvslagen och det regionalpolitiska intresset.

Uppbyggnaden av lantbruksfastigheter sker vanligtvis stegvis. För att detta skall vara acceptabelt enligt FBL har hittills undantagsreglerna i 3:9 fått tillgripas. Som tidigare påpekats är det mera tillfyllest att frågan om fastighetsbildning kan ske enligt huvudreglerna i 3:1 och 3:5 FBL. Förslagen till ny lydelse och tolkningen av nämnda lagrum enligt rapporten överensstämmer i stort med nämndens uppfattning.

Beträffande nybildning av sk deltidsföretag delar lantbruksnämnden rapportens förslag att det bör gälla en restriktiv inställning till nybildning. Antalet ofullständiga fastigheter är redan mycket stort. Skall dylika fastigheter nybildas får det endast ske på sådant sätt att inte utvecklingsbara lantbruksföretag begränsas i sin utveckling.

Om ett deltidsföretag skall tillskapas bör arealen begränsas om fastigheten är belägen i närheten av en tätort där utkomstmöjligheterna är större med kompletterande sysselsättning utan areellt underlag. Ju längre fastigheten är belägen från en tätort desto större kan behovet av areal vara. Förutsatt att mark inte behövs för att trygga befintliga areellt baserade företags behov kan nybildning av deltidsföretag ske med större liberalism vad avser areal. Lagens flexibilitet bör således vara mycket stor i detta avseende.

Lantbruksnämnden i Kristianstads län:

Nämnden delar uppfattningen att lönsamhetskriteriet i FBL 3:5 första stycket tonas ner och att de regionalpolitiska aspekterna lyfts fram. Vid all ny- och ombildning av deltidjordbruk bör emellertid krävas starka regionalpolitiska skäl och sådan fastighetsbildning bör normalt inte komma till stånd om det medför men för de rationella eller utvecklingsbara familjeföretagen. Dessa måste även ges möjligheter att areellt utvecklas över tiden i takt med den tekniska och ekonomiska utvecklingen. I likhet med rapporten vill nämnden kraftigt understryka att i de flesta bygder finnes redan nu ett stort antal fastigheter som utan behov av fastighetsbildningssåtgärder är väl lämpade som deltids- eller kombinationsföretag. I vissa områden kan därför ifrågasättas behovet av fler sådana fastigheter. I detta sammanhang vill nämnden också instämma i att praxis vid avskiljande av bostad från mindre jordbruksfastigheter bör skärpas.

Under delrubriken Ekonomiskt krav (s 42 st 3) sägs att i den utpräglade glesbygden skall i försörjningsunderlaget kunna inräknas annan verksamhet än lantbruk och att därmed skulle öppnas en möjlighet att fastighetsbilda för kombinerade företags behov. Nämnden menar för sin del att denna möjlighet även bör vara öppen utanför dessa glesbygdsområden förutsatt att verksamheten har en naturlig anknytning till eller behov av

fastighetens resurser. Rapporten säger (sid 59) att vissa allmänna intressen inte kan frångås vid en regional tillämpning av FBL. Nämnden vill inte uttrycka detta så kategoriskt vad avser skogsbrukets rationalisering.

Lantbruksnämnden i Hallands län:

Föreslagna ändringar i 3 kap 5 § innebär möjlighet att bilda deltidjordbruk vilket nuvarande lagstiftning i princip inte medger.

Föreslagen lagändring innebär bla att benämningen jordbruksfastighet och skogsbruksfastighet utgår och ersättes med lantbruksfastighet. Denna ändring synes positiv då missförstånd kan förekomma, framförallt i vad avser rena skogsfastigheter som i taxeringssammanhang benämns jordbruksfastighet trots avsaknad av jord.

Det torde vidare vara en positiv ändring att kravet på en tillfredsställande lönsamhet har ersatts med att den verksamhet som skall bedrivas på fastigheten skall vara ekonomiskt godtagbar. Detta torde innebära att en mera flexibel verksamhet kan godtas. Sistnämnda förhållande torde framförallt i de halländska glesbygderna vara positivt då det i dessa bygder oftast saknas möjligheter att få den huvudsakliga inkomsten från det traditionella jord- eller skogsbruket. Härav följer att vid tillämpningen av denna paragraf skall de regionalpolitiska förutsättningarna bättre kunna beaktas.

Lantbruksnämnden i Älvsborgs län:

I rapporten föreslås ändring av 3:5 FBL innebärande bla att "... det företag som skall bedrivas på fastigheten är ekonomiskt godtagbart". Nämnden får framhålla att det är viktigt att den företagsekonomiska bedömningen görs långsiktigt, dvs inte knyts till svängningar i lönsamheten inom lantbruket, som kan bedömas som kortvariga. Konsekvensen kan annars bli att det under lågkonjunktur knappast är möjligt alls att nybilda lantbruksfastigheter enligt huvudregeln, medan det under högkonjunktur skulle vara möjligt att nybilda även orationella företag.

"Lantbruksfastighet" är en bra sammanfattande beteckning på de fastigheter man avser i denna paragraf.

Regional och lokal anpassning (sid 48)

I rapporten föreslås att det skall upprättas ett länsprogram för fastighetsbildning berörande lantbruksfastigheter. Programmet skall utarbetas av lantmäteriet i samarbete med sektorsmyndigheterna. Nämnden vill inte på det här stadiet ta ställning till om det behövs ett formellt länsprogram, men vill framhålla vikten av dels att de föreslagna nya reglerna snabbt slår igenom i lantmäteriets förrättningsverksamhet, dels att lantmäteriets handläggande personal på länsplanet får ta del av sektorsmyndigheternas synpunkter. Inom nämnden pågår fn ett arbete med att upprätta ett länsprogram för tillämpningen av jordförvärvslagen, i första hand rationaliseringsparagrafen (§ 4.1 punkt 1) och glesbygdsparagrafen (§ 7).

I rapporten har tagits upp frågan om avstyckning av brukningscentren från lantbruksfastigheter. För nämnden har detta hittills varit en svårbedömd ärendetyp framförallt beroende på att det saknats egentliga normer. Det är därför bra att frågan behandlats i rapporten men måhända hade den kunnat få en mer framträdande plats.

Enligt nämndens mening finns det över hela länet deltidfastigheter och kombinerade fastigheter, som är angelägna att bibehållas. Det är alltså inte enbart en fråga för glesbygden. Tyvärr är många av dessa fastigheter numera obebodda eller nyttjas i varje fall inte för permanent boende. Ofta är fastigheterna samägda (alt dödsbo) av utbor. Skälet till att ägarna behåller fastigheten är ofta i huvudsak av rekreationskaraktär (sommarnöje, jakt, bärplockning etc). I många fall önskar ägarna avstycka husen för att slippa ifrån underhållskostnader, fastighetsskatt m.m.

Den beskrivna situationen är stick i stäv med strävandena att få till stånd landsbygdutveckling och en levande landsbygd.

Nämnden anser därför att skälen att vägra avstyckning av brukningscentra bör vidgas och skärpas i förhållande till förslaget i rapporten.

Lantbruksnämnden i Skaraborgs län:

Ändringar: 3:5 FBL varigenom lantbruksfastighet blir den sammanfattande benämningen på fastighet där det bedrivs företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen är till fördel för att uppnå en enhetlig terminologi. (Önskvärt vore att motsvarande ändring också kom till stånd i fastighetstaxeringslagen).

Den företagsekonomiska bedömning enligt 3:5 FBL av ett företag som skall bedrivas på en ny eller ombildad lantbruksfastighet måste bli mycket schematisk. Den föreslagna ändringen från "tillfredsställande lönsamhet" till "ekonomiskt godtagbart" som uttryck för en fastighets lämplighet från företagssynpunkt blir helt en fråga om vilka grunder som det företagsekonomiska resultatet skall bedömas efter.

Av större vikt blir därför den föreslagna ändringen av 3:5 FBL som medför att de regionalpolitiska förutsättningarna skall beaktas. Härigenom kommer en nödvändig anknytning till rådande jord- och skogspolitik att kunna ske. Detta kommer också att få betydelse vid de i dag något oklara reglerna när ett avskiljande av tomt med byggnader får ske från en icke utvecklingsbar lantbruksenhet utan att restfastigheten samtidigt sammanförs med någon annan fastighet. Vid bedömningen av vad som är till "övervägande nytta för lantbruket" eller vad som skall anses "medföra olägenhet av någon betydelse" får då de regionala och lokala förutsättningarna vägas in.

Lantbruksnämnden i Värmlands län:

Nämnden vill starkt betona vikten av att resultatet av gjorda strukturinsatser inom jord- och skogsbruket tryggas och att den inom flera regioner

nödvändiga strukturrationaliseringen i framförallt skogsmarken kan fortsätta. Utvecklingen och bibehållandet av ändamålsenliga lantbruksföretag är av största betydelse för en positiv miljö på landsbygden.

En fortsatt rationalisering behöver inte stå i motsatsställning till de intentioner som ligger inom utredningsuppdraget. Den framträdande roll som nu ges deltidjordbruket måste självklart avspeglas i gällande lagstiftning. Nämnden vill dock mycket starkt understryka att det i länets alla delar finns ett stort antal mindre jordbruksfastigheter vilka efter ändringarna av jordförvärvslagen kan förvärfvas av en vid krets av köpare under förutsättning att det blir bosättning och brukning på enheten. Mot denna bakgrund bedömer nämnden behovet av ny- och ombildning av fastigheter till deltidjordbruk inte så framträdande. I de fall det ändå blir aktuellt måste stor hänsyn tas till restfastighetens ändamålsenlighet. Det kan nämligen inte vara ett samhällsintresse att utav en jord- och skogsbruksfastighet bilda ett deltidjordbruk av åkerdelen och en del av skogsmarken samt en skogsfastighet.

Det finns idag klara tendenser att ägare av både större och mindre kombinerade jord- och skogsbruksenheter och som inte själva är brukare vill sälja åkerdelen som en enhet och sedan behålla skogsmarken som en restfastighet av mycket varierande storlek. Nämnden finner detta inte vara i överensstämmelse med en ändamålsenlig utveckling av fastighetsbeståndet och får därför inte sanktioneras vid utvecklingen av praxis efter lagändringarna. Enligt nämndens mening måste det klart framgå att ändringarna inte innebär att hemmansklyvning blir tillåten.

I rapporten understrykes behovet av regionala hänsynstagande vid tillämpningen av lagen. Nämnden finner detta angeläget och ligga i linje med utvecklingen på flera områden. Förslaget att koordinera intentionerna i jordförvärvslagen och fastighetsbildningslagen hälsas med tillfredsställelse och är en nödvändighet när det gäller regioner och fastigheter där 7 § i jordförvärvslagen är tillämplig.

Lantbruksnämnden i Västernorrlands län:

Efter ändringarna i jordförvärvslagen 1987 återfinns det grundläggande syftet i portalparagrafen (1 §). Syftet är att främja en från allmän synpunkt lämplig utveckling av lantbruksföretagen. Vid tillämpningen skall eftersträvas, att från regionalpolitisk synpunkt ändamålsenliga företag bildas.

Innan ändringar i jordförvärvslagen genomfördes var syftet mer entydigt att främja familjelantbruken genom strukturrationalisering.

De regionalpolitiska förutsättningarna bör nu i ökad grad beaktas. I glesbygden skall även annan verksamhet än jord- och skogsbruk kunna räknas in i försörjningsunderlaget. I Västernorrlands län, som har en så stor glesbygd, är detta synnerligen angeläget.

Utredningens förslag innebär möjligheter att bilda deltidjordbruk. Lantbruksnämnden vill dock framhålla, att vid konkurrens om åker- och skogsmark skall familjelantbruk i allmänhet gå före deltidjordbruk. Detta bör gälla även i glesbygd eftersom sysselsättningen oftast gynnas mest om

familjelantbruket får ökad areal åker och skog. Särskilda skäl kan dock föreligga då ett familjelantbruk får stå tillbaka för ett deltidjordbruk.

Lantbruksnämnden vill också understryka utredningens kostaterande, att i praktiskt taget samtliga bygder finns ett antal arealmässigt ofullständiga lantbruksfastigheter, som lämpar sig för deltidjordbruk. Det föreligger därför i allmänhet inte behov av en ökad nybildning av deltidjordbruk.

Lönsamhetsvillkoret i 3:5 FBL föreslår utredningen ändras till att det företag som skall bedrivas på fastigheten blir ekonomiskt godtagbart.

Den successiva uppbyggnaden av jord- och skogsbruksföretag har hittills i stor utsträckning skett med tillämpning av 3:9 FBL. Det har varit fallet när det har bedömts att fastighet som ombildas inte får tillräcklig storlek för att medge tillfredsställande lönsamhet men fastighetsindelningen förbättras och åtgärden inte motverkar en mer ändamålsenligt fastighetsindelning.

Lantbruksnämnden tillstyrker den föreslagna ändringen varigenom flertalet fastighetsbildningar för jordbruksändamål kommer att bedömas enligt huvudreglerna i 3:1 och 3:5 FBL och ej enligt undantagsbestämmelserna i 3:9 FBL.

Avstyckning av brukningscentrum och skadlig uppdelning

För att förhindra skadlig uppdelning finns en bestämmelse i FBL om att fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet endast får ske om åtgärden är till övervägande nytta för jordbruksnäringen (3:6 FBL). Bestämmelsen ger också möjlighet att skydda regionalpolitiskt motiverade kombinerade företag som bedrivs med en jordbruksfastighet som bas (deltidjordbruk).

Avstyckning av bostadshus från en jordbruksfastighet kan förhindras enligt 3:6 FBL. Utredningen anser att detta i fortsättningen även bör kunna gälla vid avstyckning av bostaden från deltidjordbruk. Lantbruksnämnden instämmer i detta men anser att i konsekvens med ändringarna i 3:5 FBL ändring bör göras också i 3:6 FBL så att jordbruksfastighet och jordbruksnäringen utbytes mot lantbruksfastighet och lantbruksnäringen. I konsekvens härmed borde också motsvarande förändring göras av termen deltidjordbruk till deltidslantbruk.

Lantbruksnämnden i Västerbottens län:

Att möjligheter nu öppnas i FBL att bygga upp kombinationsföretag ser lantbruksnämnden som en enbart följdriktig konsekvens av den ändrade jordbrukspolitiken. Lantbruksnämnden kan bara beklaga att förändringarna i FBL inte skett tidigare.

LMV vill behålla nuvarande skyddsregler i FBL mot skadlig uppdelning av lantbruksfastighet (FBL 3:6). Lantbruksnämnden delar den ståndpunkten. FBL bör inte utvecklas till att bli ett instrument för att lösa upp besvärliga ägarförhållanden. Ägarsplittringen tillväxer visserligen i en beklämmande snabb takt och utgör ett växande hinder för en regional politisk acceptabel utveckling. Jorddelning är emellertid inte rätt metod att lösa

dessa problem. Samtidigt vill dock lantbruksnämnden också understryka att skyddsreglerna inte bör tillämpas så att de motverkar sitt eget syfte. I vissa speciella fall bör även klyvning kunna tillämpas för att lösa upp hindrande samäganderättsförhållanden. Det gäller främst i samband med att statligt stöd utgår, då det kan vara ett stort allmänt intresse att tillskapa nödvändigt underlag för angelägen investering.

Skogsstyrelsen:

Enligt rapporten har hittillsvarande tillämpning av FBL vad gäller fastighetsbildning för jord- och skogsbruksändamål fungerat i huvudsak väl. De senaste årens utveckling inom jordbruksnäringen har dock lett till att prövningen av fastighetsbildning i ökande grad har måst grundas på undantagsbestämmelserna i 3:9 och 3:10 FBL. Vid fastighetsbildning i samband med omarrondering och andra strukturförbättrande åtgärder i skogsbruket torde prövningen i flertalet fall ha måst ske med stöd av bestämmelserna i 3:9 FBL. Efter ändringarna i jordförvärvslagen med bl.a. minskade rationaliseringsambitioner och ökad hänsyn till de regionalpolitiska målen antas undantagsreglerna få en än mer framträdande roll. Mot denna bakgrund föreslås i rapporten att de särskilda bestämmelserna i 3:5 FBL skall ges följande lydelse: "Landbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att det företag som skall bedrivas på fastigheten är ekonomiskt godtagbart. Vid tillämpningen skall utom annat de regionalpolitiska förutsättningarna beaktas."

Jämfört med gällande bestämmelser innebär förslaget en lägre ambitionsnivå vad gäller lönsamhetsvillkoret, en komplettering med regionalpolitiska hänsynstaganden och införande av begreppet landbruksfastighet istället för jordbruks- resp skogsbruksfastighet. Dessa ändringar avses leda till dels en förbättrad överensstämmelse mellan fastighetsbildningslagen och jordförvärvslagen, dels att tillåtligheten till fastighetsbildning i större utsträckning än hittills kan prövas enligt huvudreglerna i 3:5 FBL.

Skogsstyrelsen biträder förslaget att i 3:5 FBL införa begreppet landbruksfastighet som benämning för fastighet på vars område företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen bedriver verksamhet. Bl a uppnås härigenom en bättre överensstämmelse med jordförvärvslagen (JFL) i vilken dessa företag betecknas som landbruksföretag. Det kan dock påpekas att fullständig överensstämmelse inte går att uppnå eftersom begreppet "taxerad som jordbruksfastighet" har måst användas i 2 § JFL. Analogt med benämningen i 3:5 FBL borde begreppen landbruksfastighet och landbruksnäringen användas även i 3:6 FBL. Vidare borde begreppet deltidslantbruk användas istället för deltidjordbruk både i LMVs rapport och i andra sammanhang då företag med skogsmark avses ingå.

Skogsstyrelsen noterar att det både av rapporten och av det föregående samrådet framgår att nu gällande regler i FBL, vad gäller jord- och skogsbruksfastigheter, inte har motverkat de regional- och strukturpolitiska strävandena. Eftersom uppbyggnaden av landbruksföretag – inte minst vad gäller skogsbruksdelen i företagen – i flertalet fall har skett

genom en successiv förbättring av fastighetsindelningen har dock bestämmelserna i 3:9 FBL om undantag från kravet i 3:5 FBL måst användas. Det torde vara en allmän uppfattning, i varje fall när det gäller skogsbruksfastigheter, att undantagsbestämmelsen har haft en central betydelse i strukturarbetet ända sedan FBLs tillkomst.

Som tidigare nämnts föreslås i rapporten en ny utformning av lönsamhetsvillkoret i 3:5 FBL som innebär en ambitionsnivåsänkning jämfört med de regler som nu gäller. Enligt de föreslagna reglerna skall det företag som skall bedrivas på fastigheten bli "ekonomiskt godtagbart". Enligt rapporten är innebörden av detta villkor att såväl hela företaget som enskilda verksamheter skall lämna ett ekonomiskt överskott som är godtagbart med hänsyn till de insatta resurserna. Denna utformning av lönsamhetsvillkoret anses möjliggöra, dels successiv uppbyggnad av företag, dels bildande av kombinationsföretag, som är lämpliga från regionalpolitisk synpunkt, utan att behöva tillämpa undantagsreglerna.

Skogsstyrelsen konstaterar att uttrycket "ekonomiskt godtagbart" är ett svårdefinierat begrepp som ger möjligheter till ganska vid tolkning. För att kunna tillämpa det föreslagna lönsamhetsvillkoret torde det bli nödvändigt att utarbeta anvisningar med vissa tumregler som stöd för tillämpningen. Det kan ifrågasättas om det finns skäl att utforma dessa regler så att det ekonomiska kravet skall tillämpas på enskilda verksamheter i det företag som skall bedrivas på fastigheten. Det borde räcka med att ställa det ekonomiska kravet på företaget som helhet, vilket också skulle förenkla tillämpningen. Eftersom undantagsbestämmelserna kvarstår oförändrade i denna del torde det för övrigt bli så att dessa sätter gränsen för fastighetsbildningens tillåtlighet även fortsättningsvis, dvs fastighetsbildningen är normalt tillåtlig när den leder till en förbättrad fastighetsindelning och en mer ändamålsenlig indelning inte motverkas.

Enligt rapporten bör villkoren i FBL så långt möjligt överensstämma med JFLs intentioner. Något hinder mot skadlig uppdelning vid förvärv av del av fastighet finns dock inte i JFL. Om förvärvstillstånd måste ges i dessa fall, därför att den mottagande fastigheten är lämplig ur struktursynpunkt, måste den skadliga uppdelningen hindras av reglerna i FBL. Skogsstyrelsen noterar att i sådana fall och när det gäller överlåtelser inom den sk frikretsen som leder till fastighetsbildningsåtgärd utgör FBL spärren mot en försämrad fastighetsindelning. Enligt rapporten bör FBL även i fortsättningen hindra en skadlig uppdelning av fastighetsbeståndet. Om arealen av ett brukningsområde blir alltför ringa eller områdenas inbördes läge försämras så att det blir svårt att bedriva ett rationellt skogsbruk bör fastighetsbildningsåtgärd även i fortsättningen hindras av bestämmelserna i 3:7 FBL.

Liberaliseringen av JFL med bla en nedtoning av rationaliseringsaspekten innebär att förvärvstillstånd i vissa fall "får" vägras av rationaliseringsskäl. Liberaliseringen torde leda till ett ökat antal fall då förvärvstillstånd lämnas därför att det inte finns tillräckliga skäl för avslag. Förvärvstillståndet innebär inte något ställningstagande till om en sammanläggning av den förvärvade fastigheten med tidigare innehav leder till en fastighetsbildning som uppfyller lämplighetsvillkoren i FBL. För förvärvaren kan det vara en

fördel – både för att undvika lagfartskostnader och för att öka möjligheterna att vid skogsavdrag få använda reglerna för rationaliseringsförvärv – att genomföra förvärvet i form av fastighetsreglering. Även i detta fall har FBL stor betydelse för att förhindra en försämrad fastighetsindelning.

Fastighetsbildning avseende deltidslantbruk kan enligt gällande lag undantagsvis ske med stöd av bestämmelserna i 3:9. Genom ändringen av det ekonomiska kravet i 3:5 öppnas möjligheten att nybilda deltidslantbruk. Skogsstyrelsen biträder uppfattningen i rapporten att inställningen till nybildning bör vara restriktiv. Det finns redan ett mycket stort antal mindre lantbruksfastigheter som är väl lämpade för bosättning och deltidslantbruk. Problemet är dock att de i många fall är fritidsfastigheter som inte kommer att bli tillgängliga på öppna marknaden – också efter den senaste ändringen av JFL. Risken är uppenbar att även deltidslantbruk som nybildas för permanentboende efter kort tid övergår till att bli fritidsfastigheter. Det är därför angeläget att i dessa fall noggrant pröva om fastigheten är varaktigt lämpad för sitt ändamål.

Skogsstyrelsen vill i detta sammanhang peka på att det stora antalet fastigheter med liten skogsmarksareal fn bedöms som ett av de största hindren för en ökad avverkning. För dessa skogsmarksarealer finns det ett stort behov av storleksrationalisering och arronderingsförbättring som i första hand syftar till att åstadkomma behandlingsenheter som medger rationell brukning. I tabellen nedan redovisas bearbetningen av ett OSImaterial (682 fastigheter). Siffrorna i tabellen visar kvoten mellan andel avverkningsbar skog och andel skogsmark för olika storleksklasser. En kvot större än 1,0 innebär en högre andel avverkningsbar skog än genomsnittet och vice versa.

Avverkningsmöjligheter på små fastigheter

Fastighetsstorlek, areal skogsmark (ha)	Län F + K	Län C + U	Län Y + Z
– 25	1,22	1,81	1,95
25 – 50	0,94	0,95	1,58
50 – 100	0,96	0,84	1,08
100 +	0,94	0,84	0,83

Tabellen tyder på att ökad bildning av små skogsfastigheter skulle leda till minskade möjligheter att uppnå avverkningsmålet. Skogsstyrelsen vill mot denna bakgrund, på samma sätt som skogsvårdsstyrelsen i Norrbottens län, understryka vad som sägs på sid 59 i rapporten. Där anförs bl följande:

”En avvägning skall självklart ske i det enskilda fallet mot vad som enligt 3:6 FBL är till övervägande nytta för jordbruksnäringen. På samma sätt finns ett betydande intresse från allmän synpunkt att med stöd av 3:7 hindra en skadlig uppdelning av skogsmark. Sådana allmänna intressen som aldrig kan frångås vid en regional tillämpning av FBL är att vidmakthålla effektiva familjelantbruk, att rationalisera skogsbruket och att inte

indela jord- och skogsbruksmark med nya gränser som försvårar möjligheten att ekonomiskt utnyttja marken.”

Prop. 1989/90: 151
Bilaga 3

Skogsvårdsstyrelsen i Kalmar län:

Allmänt anges att det bör finnas möjlighet att få ett ekonomiskt överskott som ”är godtagbart med hänsyn till insatta resurser” och att företaget bör ”betala sina egna kostnader”. Något överraskande anges också att företaget ensamt, eller i vissa sammanhang tillsammans med andra inkomster, bör ge företagaren en tillfredsställande försörjning. Skogsvårdsstyrelsen anser att de angivna kraven är rimliga. Dock är uttrycket ”eller i vissa sammanhang etc” ett alltför flyktigt behandlande av de idag vanligaste och med hänvisning till utredningsuppdraget nu tydligen även allmänt accepterade brukningsformerna – deltid eller fritid.

Under rubriken ”Lantbruksfastighet för bedrivande av skogsbruk” anger LMV att vägledande för vad som skall betraktas vara en fastighet som medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift är ”frågan om de naturligt givna förutsättningarna tillvaratas i godtagbar utsträckning.” Skogsvårdsstyrelsen anser att detta är en bra precisering. Och fullt tillräcklig. LMV tar dock i samma avsnitt upp fastighetsstorleken och hänvisar till ”den fortgående mekaniseringen” av skogsbruket och att den medfört krav på en ökning av skogsfastigheternas storlek.

En väsentlig skillnad mellan jordbruk och skogsbruk är att inom den senare verksamheten är entreprenadssystemet mycket väl utbyggt. Modern maskinteknik är tillgänglig även för små fastigheter. Dessutom kräver inte skogsföretagen stora grundinvesteringar i ekonomibyggnader mm. Det är således fel att som LMV anse att det bör vara ändamålsenligt att ställa samma ekonomiska krav på en skogsbruksfastighet som på en jordbruksfastighet. Även en mycket liten skogsfastighet med god beståndsarrondering är tillgänglig för modern teknik och kan utan problem utnyttja de naturligt givna förutsättningarna. Förutsatt att ägaren har vilja och förmåga!

Skogsvårdsstyrelsen i Hallands län:

Den förändrade jordförvärvslagen har ökat möjligheterna att förvärva deltidsjordbruk. Som framhålles i rapporten finns det i praktiskt taget samtliga bygder fastigheter som kan vara lämpliga för deltidsjordbruk varför det i allmänhet inte bör finnas något behov av nybildningar.

Vid tillköp av mindre fastigheter som skulle kunna vara lämpliga för deltidsjordbruk bör lantbruksnämnden inte kräva sammanläggning. Vid en framtida ny situation kan en sådan fastighet på nytt komma ut på marknaden och kanske bli ett deltidsjordbruk.

På fastigheter som kan vara lämpade för etablering av deltidsjordbruk bör man vara restriktiv med att tillåta avstyckning av byggnaderna.

Skogsvårdsstyrelsen i Älvsborgs län:

Det är av mycket stor betydelse, som också framgår av rapporten, att befintliga fastigheter finns i sådan utsträckning att nybildning endast i undantagsfall kan behövas och att skyddet mot uppsplittring av skogsmarken kvarstår (FBL 3 kap 7 §).

Väsentligt är också att successiv uppbyggnad av företag skall kunna ske enligt huvudregel och att FBL ges en sådan utformning att intentionerna i JFL får fullt genomslag även när prövning ej behöver ske enligt denna lag.

Skogsvårdsstyrelsen i Värmlands län (SVS):

SVS vill starkt betona vikten av att resultatet av gjorda strukturinsatser i skogsbruket tryggas och att den inom flera regioner nödvändiga struktur-rationaliseringen kan fortsätta. Utvecklingen och bibehållandet av ändamålsenliga lantbruksföretag är av största betydelse för en positiv miljö på landsbygden.

SVS ser med tillfredsställelse på att skogs- och jordbruksfastigheternas starka skydd mot uppsplittring och gynnande av storleksrationalisering finns kvar. Möjligheten att underlätta tillköp av skogsmark och gynnandet av en successiv rationalisering är viktiga led i lantbruksfastigheternas uppbyggnad och utveckling.

Skogsvårdsstyrelsen i Kopparbergs län:

Man bör vara observant så att skogsmark inte onödigtvis läggs till mycket små fastigheter.

Vi har i Dalarna en lång erfarenhet av att skogsmarker på dessa fastigheter inte utnyttjas till att producera råvara till skogsindustrin, som är så viktig för landets ekonomi.

Dels utnyttjas dessa fastigheters skogsproduktionsmöjligheter dåligt på grund av ägarnas bristande kunskap och intresse för skogen, dels kommer den begränsade produktionen som erhålles aldrig industrin tillgodo, utan även fina timmertallar eldas upp.

Skogsvårdsstyrelsen i Gävleborgs län:

Med tanke på den faktiska situationen inom jord- och skogsbruk är det välkommet med en översyn av fastighetsbildningsreglerna.

Redan idag är majoriteten av jordbruksföretagen deltidsföretag (drygt 80 %), d v s inkomsten måste till stor del hämtas utanför den egna fastighetens försörjningsmöjligheter.

Att underlätta för denna typ av deltidsföretag måste bli ett självklart led i att behålla försörjningsmöjligheterna på landsbygden.

Vad skogsbruksdelen beträffar, måste huvudinriktningen även framåt vara, att rationalisering ska främjas, och att yrkesverksamhet måste väga tyngre än t ex hobbyverksamhet.

Skogsmarken kombineras i allt högre grad med andra verksamheter där den traditionella kopplingen till enbart jordbruksdrift inte ger tillräckligt försörjningsunderlag. Rena skogsfastigheter som fristående sysselsättning för en heltidsbrukare kräver en avkastning på ca 1000 m3 sk/år. I inlandet med relativt låga boniteter skulle detta leda till strävan mot ett litet antal stora fastigheter i en bygd där uttunning av boendet kan bli det största problemet för aktiv skogsdrift över hela ytan.

Föreslagna författningsändringar rörande kraven på lantbruksföretag tillstyrkes.

Det bör dock understrykas att nybildning av fastigheter med relativt små skogsinnehav bör, som i rapporten påpekas, ske med stor restriktivitet eftersom det stora antalet små fastigheter i första hand bör kunna vara utgångspunkt för mångbruksplanering.

Länsstyrelsen i Stockholms län:

De naturliga förutsättningarna för lantbruksföretag varierar i hög grad mellan länets olika delar. De förelagda ändringarna i 3 kap 5 § ger stöd för en varierande tillämpning där dessa förutsättningar kan tas till vara.

Kombinationssysselsättning är ofta en förutsättning för att kunna leva i glesbygden och särskilt i skärgårdsområdena. Sysselsättningsaspekterna får en ökad vikt och möjligheterna att genom fastighetsbildningsåtgärder stödja uppbyggnad och drift av kombinationsföretag förbättras genom ändringen i den nyss nämnda paragrafen. Länsstyrelsen finner detta tillfredsställande.

Fastighetsbildningsmyndigheterna får genom samråd i de enskilda fallen med kommuner och berörda länsmyndigheter synpunkter på hur fastighetsbildningen kan anpassas till bl a jordpolitiska och regionalpolitiska målsättningar. Ibland kan samråden i de enskilda fallen ersättas med principalsamråd om hur vissa frågor bör hanteras. Formalisering av hanteringen till upprättande av länsprogram (s 48 n) synes dock innebära ett onödigt omfattande arbete. De riktlinjer eller länsprogram för tillämpningen av jordförvärvslagen som lantbruksnämnden utarbetar i samråd med bl a länsstyrelsen bör ge tillräcklig ledning också när det gäller fastighetsbildning i motsvarande fall.

I rapporten berörs på s 53 frågan om avskiljande av bostadshus från icke utvecklingsbara lantbruksföretag genom fastighetsbildning. Det förekommer i länet att ägaren önskar avstycka brukningscentrum med bostadsbyggnader utan att jordbruks- och skogsmarken samtidigt förs över till någon annan lantbruksfastighet. Detta har som sägs i rapporten varit möjligt enligt praxis när det inte är fråga om utvecklade eller utvecklingsbara företag. Länsstyrelsen instämmer i uppfattningen att tillämpningen med hänsyn till de regionalpolitiska målen bör ändras så att nödvändiga bostadsbyggnader inte skall kunna avstyckas i de fall lantbruksfastigheten lämpar sig som bas för ett deltidjordbruk eller ett kombinerat företag.

På s 58 n berörs frågan om uthyrningsstugor på jordbruksfastigheter.

Sådana stugor bör i många fall kunna utgöra del i glesbygdsvärd. Så länge företaget består bör med hänsyn till de regionalpolitiska målen stugorna behållas till enheten och inte avstyckas.

Länsstyrelsen vill i detta sammanhang peka på vissa problem att få lönsamhet i sådan uthyrningsverksamhet, vilket delvis torde ha samband med reglerna om fastighetstaxering och den beskattning som följer därav. Stugor med tillhörande tomtmark kommer särskilt i skärgårdsområdena att åsättas höga värden som faller på den jordbruksfastighet där stugorna är uppförda. Beskattningen blir därför en sådan belastning att det blir svårt att med rimliga hyresnivåer för stugorna få tillräckligt överskott av verksamheten.

Länsstyrelsen kan som jämförelse nämna erfarenheter av den verksamhet med etablering av arrendetomter för fritidsbebyggelse som skedde i början av 1970-talet i länets skärgård. Avsikten var att arrendetomterna skulle ge bofasta skärgårdsbor visst ekonomiskt bidrag och att tomterna inte skulle avstyckas. Under senare år har dock ett antal arrendetomter avstyckats till egna fastigheter, vilket blivit nödvändigt till stor del av beskattningsskäl.

Länsstyrelsen i Älvsborgs län:

Länsstyrelsen anser det vara mycket viktigt att den successiva uppbyggnaden av företag i glesbygden kan ske enligt en huvudregel och inte som hittills med stöd av undantagsbestämmelser. Detta uppnås genom den föreslagna ändringen i 3:5 FBL, som innebär en lättnad beträffande de ekonomiska kraven samt att utom annat de regionalpolitiska förutsättningarna skall beaktas. Det nämnda är, tillsammans med möjligheten att bilda större bostadsfastigheter för permanentboende på landsbygden, en efterlängtdad anpassning av FBL till bla ändringarna i jordförvärvslagen.

Länsstyrelsen vill emellertid i det följande peka på några situationer då svårigheter kan uppstå vid tillämpningen av lagen.

Förslaget att slopa det särskilda lämplighetsrekvisitet för skogsbruksfastigheter kan komma att innebära en viss försämring av möjligheterna att hävda skogsbrukets intressen. Förutsättningarna för att bedriva ett rationellt skogsbruk är mycket beroende av ägare- och fastighetsstrukturen. Det är därför väsentligt att skogsnäringens intresse av att bedriva ett rationellt skogsbruk kan tillgodoses med hjälp av fastighetsbildningslagen. Mot detta kan då uppkomma konflikter genom att lantbruksföretag kan behöva öka skogsbrukets del i företaget genom komplettering med skogsmark som kompensation för minskad lönsamhet på jordbruksdelen i företaget, genom komplettering med skogsmark till kombinerade företag, eller genom att bostadsfastigheter önskar tillskott av skogsmark för bevarande av miljön, tillgång till ved m.m. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till om reglerna i 3:7 FBL i alla situationer utgör ett tillräckligt skydd mot skadlig uppsplittring av fastighetsbeståndet och verkligen kan fungera som ett hinder mot bildande av från skogsbrukssynpunkt olämpliga fastigheter. Skogsnäringens intressen måste alltså betonas starkt inom vissa områden.

Över hela länet finns, som lantbruksnämnden påpekat i sitt yttrande,

fastigheter som är lämpliga för deltidjordbruk och kombinerade ändamål och som det är angeläget att bebehålla. Mot detta står den enskildes önskemål om att avstycka byggnaderna för att slippa ifrån underhållskostnader, fastighetsskatt m.m. Detta motverkar strävandena att få till stånd landsbygdsutveckling och en levande landsbygd. Det är därför enligt länsstyrelsens mening viktigt att inom visa områden kunna förhindra avstyckning av bostaden från lantbruksfastigheter för kombinerade ändamål eller fastigheter som är lämpliga för etablering av deltidjordbruk. Reglerna i 3:6 FBL kan måhända utgöra ett skydd i dessa sammanhang men svårigheter kommer sannolikt att uppstå vid tillämpningen.

Som stöd för tillämpningen av FBL i ovan nämnda situationer och för att få stadga och likformighet i lämplighetsbedömningen vid fastighetsbildning på landsbygden anser länsstyrelsen att det är nödvändigt med en form av översiktlig planering, ett länsprogram. Inom lantbruksnämnden pågår för närvarande ett arbete med att upprätta ett länsprogram för tillämpningen av jordförvärvslagen. Detta program torde lämpligen kunna kompletteras så att det kan ligga till grund för tillämpningen av FBL och även vara ett stöd vid regionalpolitiska ställningstaganden. Formerna för och innehållet i ett sådant program bör närmare övervägas bl.a. med hänsyn till pågående kommunala översiktsplanering.

Vänersborgs kommun (kommunstyrelsen):

Rapporten föreslår att även regionalpolitiska förutsättningar skall beaktas vid lämplighetsbedömning av lantbruksfastigheter. Man anser att en fastighet i utpräglad glesbygd bör kunna ombildas eller nybildas för en kombination av flera olika ändamål. Förslaget innebär möjligheter att bilda deltidjordbruk i fall där det finns behov av sådana, något som nu gällande bestämmelser i princip inte medger. Dock föreslås inga ändringar i skyddsreglerna för jord- och skogsbruket.

Kommunstyrelsen anser att föreslagna ändringar i denna del är bra, dock

– bör ändring ske så att fastighetsbildningsmyndigheten är skyldig att samråda med byggnadsnämnden vid fastighetsbildning för kombinerade ändamål, eftersom sådan fastighetsbildning i likhet med fastighetsbildning för bostadsändamål väsentligt kan påverka den kommunala planeringen,

– måste följdändring ske i plan- och bygglagen så att det inom fastigheter för kombinerade ändamål normalt kommer att krävas bygglov för sådana byggnadsåtgärder som inte kan hänföras till lantbruksändamål.

Länsstyrelsen i Västerbottens län:

Länsstyrelsen hälsar med tillfredsställelse förslaget att de regionalpolitiska förutsättningarna i ökad grad beaktas vid bildande av jord- och skogsbruksfastigheter och att de ekonomiska kraven på jord- och skogsbruksfastigheter anpassas till de lokala och regionala förutsättningarna. Erfarenheterna från försöksverksamhet i Storumans kommun bestyrker detta, vilket även framgår av kommunens yttrande.

Med de föreslagna nya lagarna följer dock betydande tolkningssvårigheter. Här gäller det enligt länsstyrelsens bedömning att trycka på de övergripande målsättningarna som klart beskrivits på sid. 59 i rapporten (om familjelantbruket, att rationalisera skogsbruket och ekonomiskt utnyttja marken).

Skellefteå kommun (kommunstyrelsens arbetsutskott):

Inga invändningar. Förslaget får närmast ses om en anpassning till en av regionalpolitiska skäl något ändrad jordbrukspolitik.

Storumans kommun:

Jordbruksfastighet

När det gäller jordbruksfastigheter instämmer kommunen i huvudsak med utredningens förslag. Speciellt vill vi understryka sista meningen i förslaget 3:5, att "vid tillämpningen skall utom annat de regionalpolitiska förutsättningarna beaktas". Man måste beakta att förutsättningarna för ett lantbruksföretag är helt olika i kustbygden, där jordbruk kan vara den huvudsakliga inkomstkällan, i skogsbygden där skogsbruket är viktigast, medan i fjällbygden ägarna till jordbruksfastigheter i de flesta fall är beroende av andra inkomster än från jord- och skogsbruk.

I fråga om avstyckning av uthyrningsstugor i anslutning till gårdsgrupp på jordbruksfastigheter, hos oss benämnda träkor, bör enligt kommunens mening stor restriktivitet iakttas. Skälen till detta är att uthyrningsstugorna, ofta med stöd av allmänna medel, tillkommit i syfte att stärka jordbruksfastighetens bärkraft, och att fastighetsbildningen ofta även kan komma att strida mot kraven i 3:1 angående lämplig utformning, vägar och va-anordningar m.m. Förutom att stamfastighetens avkastningsvärde minskar kan svårigheter uppstå att nyttja den på ett för brukaren ändamålsenligt sätt. Uthyrningsstugor uppförda på jordbruksfastigheter i, eller i nära anslutning till tätortsbebyggelse, främst turistorter, bör ej avstyckas om det kan befaras att det försvårar en framtida planläggning.

Skogsbruksfastigheter

Strävan bör liksom hittills vara, att inte genom uppdelning av skogsmark försvåra ett rationellt skogsbruk, utan snarare att genom sammanslagningar och fastighetsregleringar förbättra arrondringen. I speciella fall, när skogsmarkens omfång medger det, eller då markens skogsbruksvärde är ringa, bör dock delning kunna tillåtas om detta medför andra förbättringar av betydelse exempelvis en bättre ägarstruktur.

Det stora problemet och hindret för ett ekonomiskt utnyttjande av många jord- och skogsbruksfastigheter inom kommunen är inte i första hand ägosplittringen utan ägaresplittringen och samägandet. Där en delning av jord- och skogsbruksfastigheter har till syfte att åstadkomma en förbättrad ägarstruktur och därmed förbättrat ekonomiskt utnyttjande av

fastigheten bör delning tillåtas. Speciellt bör detta gälla inom fjällområdet där avkastningen från jordbruksmark och skogsmark är ringa.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län:

Den möjlighet att nybilda deltidjordbruk som öppnas genom ändringen i 3:5 FBL får i princip inte medföra att de strukturförbättringar av skogen som görs genom successiva eller genomgripande rationaliseringar motverkas. Det är därför angeläget att i propositionen understryka att bestämmelserna i 3:7 FBL utgör hinder mot skadlig uppdelning av skogsmark.

Länsstyrelsen i Jämtlands län:

Ändringar i 3:5 FBL innebär bl.a. att man inte längre behöver ställa lika höga krav på inkomst för jord- och skogsbruksdelen på fastighet som tidigare. Detta är knutet till begreppet "ekonomiskt godtagbart". Vid en jämförelse med de gällande begreppen "tillfredsställande lönsamhet" respektive "ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift" kan förslaget upfattas som en skärpning.

De ändrade reglerna skall möjliggöra bildande av deltidslantbruk. Detta bör klart framgå av lagtexten, vilket nu ej är fallet.

Genom nuvarande fastighetstaxeringsregler sker en uppdelning av beskattningsnaturen för lantbruksfastigheter. I 4 kap. FTL regleras hur taxeringsenheter bildas och vilken beskattningsnatur olika taxeringsenheter får. Lantbruksenhet, dvs ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment skall ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet. Bostadsbyggnader som ligger i anslutning till lantbruksenhet med minst fem hektar produktiv mark (åkermark, betesmark och skogsmark) skall ingå i lantbruksenheten om byggnaderna behövs som bostad för ägare, arrendator eller deras arbetskraft (FTL 4:5). Övriga byggnader taxeras vanligen som annan fastighet. Bestämmelsen innebär att om den produktiva arealen är mindre än 5 ha delas enheten på två taxeringsenheter *en annan fastighet innefattande bostadshus med tomt och en jordbruksfastighet innefattande övrig areal och ekonomibyggnader.*

Ur beskattningssynpunkt innebär denna uppdelning nackdelar genom att de delar av fastigheten som taxerats som annan fastighet schablontaxeras vilket medför att avdrag ej får göras för driftutgifter. Sådan taxering kan alltså komma att direkt motverka samhällets ambitioner med fastighetsbildningen.

Länsstyrelsen anser därför att bl.a. de ökade möjligheterna till bildande av deltidslantbruk och kombinationsföretag medför behov av att närmare studera skatteeffekten. Risken är annars uppenbar att syftet med fastighetsbildningen omintetgörs eller förfelas genom fiskalisk skatteteknik från samhällets sida.

Vid fastighetsbildning skall utom annat de regionalpolitiska förutsättningarna beaktas. Detta innebär att såväl en lantbruksfastighets storlek, sammansättning som utformning skall anpassas till regional och kommunal planering. I Jämtlands län är det av yttersta vikt att möjligheterna till

kombinationssysselsättning och kombinationsföretag tillvaratas. Bildandet av deltidslantbruk som kombineras med de skiftande förutsättningar som kan finnas, är en av de främsta möjligheterna för att behålla och utveckla service och standard på landsbygden. Lönsamhetskravet måste därför ses i sammanhang med det samlade ekonomiska resultatet i det enskilda fallet och får inte ställas så högt att helhetslösningen omöjliggörs.

För att vara ett aktivt genomförandemedel för regionalpolitiska målsättningar i Norrlands inland förutsätter länsstyrelsen därför

att lönsamhetskravet underordnas det samlade ekonomiska resultatet i det enskilda fallet och

att lagtexten tydligare uttrycker möjligheten att bilda deltidslantbruk med ett flexibelt hänsynstagande till de föreliggande förutsättningarna samt

att ett uttryckligt förbud införes mot en konstlad skatteteknisk uppdelning av fastighet som faller under lagförslagets tillämpningsområde.

Bräcke kommun:

Bräcke kommun har i frikommunförsöket och i flera andra utvecklingsprojekt hävdad att reglerna i jordförvärvs- och fastighetsbildningslagarna hämmat utvecklingen av glesbygden. Bräcke kommun hälsar därför med tillfredsställelse att den nyligen reviderade jordförvärvslagen följs av förslag till ändringar i fastighetsbildningslagen.

Beträffande de i rapporten framlagda förslagen har Bräcke kommun inget att erinra men vill göra ett påpekande. Det finns situationer där det är av betydelse för sysselsättningen i en bygd att det sker en fastighetsindelning/bildning som kan innebära att fastighetsindelningen försämras, och att skogsbrukets rationalitet minskar. Rapporten är på denna punkt oklar, dels konstateras att fastighetsindelning inte får ske så att skogsmarkens utnyttjande ekonomiskt försämras dels sägs att det kan vara av särskild betydelse för sysselsättningen på en ort att göra regionalpolitiska hänsynstaganden vid fastighetsbildningen. Sysselsättningen ska då värderas högre än strikt skogsbruksmässiga överväganden. Bräcke kommun utgår från att det är sysselsättningsskäl som överväger.

Östersunds kommun (byggnadsnämnden):

I glesbygd är det ofta inte möjligt att få den huvudsakliga inkomsten från traditionellt jordbruk eller skogsbruk. Kombinationer av olika verksamheter kan däremot avsevärt underlätta en företagares möjligheter att få sysselsättning och utkomst i glesbygden. En fastighet bör enligt LMV:s förslag kunna ombildas eller nybildas för en kombination av flera olika ändamål. Särskilt i samband med glesbygdssöd till investeringar m.m. är det väsentligt att markfrågan kan lösas på ett betryggande sätt. Genom fastighetsbildning blir det samtidigt lättare att varaktigt hålla samman ett successivt uppbyggt glesbygdsföretag.

Med hänsyn till det regionalpolitiska intresset bör i glesbygderna särskilt betonas sysselsättningsaspekterna vid bedömning av viss fastighetsbild-

ning. Komplettering med skogsmark till kombinerade företag bör av samma skäl underlättas.

Naturvårdsverket:

Naturvårdsverket delar i huvudsak de åsikter som LMV framför i rapporten. Verket tillstyrker att samma ekonomiska krav skall ställas på jordbruks- och skogsbruksföretag i FBL.

Naturvårdsverket är positivt till de ökade möjligheter som nu finns att förvärva deltidjordbruk, vilka ofta spelar en viktig roll i naturvårdsarbetet. Verket delar LMV:s och lantbruksstyrelsens uppfattning att man liksom hittills bör vara mycket restriktiv med att *nybilda* ofullständiga jordbruksfastigheter.

Naturvårdsverket delar i huvudsak de regionalpolitiska bedömningarna som görs i rapporten. Men eftersom sysselsättningsaspekten i glesbygdssområdena betonas vill verket ifrågasätta att *varje* ingående del i kombinerat lantbruksföretag skall lämna ett ekonomiskt överskott som är godtagbart med hänsyn till de insatta resurserna. Enligt naturvårdsverkets uppfattning bör man för ett kombinerat företag i första hand se till att *hela* företaget ger ett godtagbart ekonomisk resultat. Från sysselsättningssynpunkt bör man därför kunna acceptera att vissa ingående delar i ett företag kan ge sämre lönsamhet.

Att sysselsättningsaspekten ges ökad tyngd i fastighetsbildningssammanhang ser naturvårdsverket som positivt eftersom det bidrar till att bibehålla en levande landsbygd och en aktiv naturvårdande verksamhet.

Författningsförslaget (3 kap. 5 §)

Naturvårdsverket tillstyrker förslaget. I sista meningen bör dock "utom annat" ersättas med "även".

Verket anser att det i 3:5 bör tas in en allmän hänsynsregel till förmån för natur- och kulturminnesvårdens intressen vid fastighetsbildning, se nedan under 4.

Förslaget att utmönstra termerna "jordbruksfastighet" och "skogsbruksfastighet" ur 3:5 måste följas av en redaktionell följdändring i 3:6 första stycket. Paragrafen har i dag lydelsen: "Fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet får o.s.v...". Texten bör ändras till: "Fastighetsbildning som berör mark som är avsedd för jordbruk får o.s.v....".

Lantbrukarnas riksförbund (LRF):

LRF tillstyrker att begreppen jordbruksfastighet och skogsbruksfastighet utmönstras ur 3 kap. 5 § FBL och ersätts av begreppet lantbruksfastighet som införs som benämning på fastighet inom vars område bedrivs jordbruks-, skogsbruks- och/eller trädgårdsnäring. Genom förslaget uppnås en bättre överensstämmelse mellan jordförvärvslagen och fastighetsbildningslagen utan att flexibiliteten i 3 kap. 5 § FBL går förlorad.

LRF tillstyrker även förslaget om att ändra lönsamhetsvillkoret i 3 kap. 5 § första stycket första meningen FBL till att det företag som skall bedrivas på fastigheten är ekonomiskt godtagbart. Härigenom tillskapas ett lämplig-

hetsvillkor som är gemensamt för samtliga de slag av fastigheter som, i överensstämmelse med numera tillämpad terminologi, ryms inom begreppet lantbruksfastighet. Ändringen är ägnad att lämna större bedömningsutrymme och därigenom möjliggöra en bättre anpassning till den aktuella strukturpolitiken och till de varierande förutsättningarna i olika delar av landet, vilket LRF finner positivt.

Däremot ställer sig LRF något tveksam till att i 3 kap. 5 § FBL tas in en bestämmelse om att man vid tillämpningen av lämplighetsvillkoret skall beakta de regionalpolitiska förutsättningarna. Ett sådant tillägg kan framstå som onödigt tyngande. Genom kravet på att en lantbruksfastighet för att anses lämpad för sitt ändamål skall ha sådan storlek, sammansättning och utformning att det företag som skall bedrivas på fastigheten är ekonomiskt godtagbart i förening med det ovan redovisade samrådsförfarandet vid fastighetsbildning borde i tillräcklig grad vara sörjt för att de regionala och för övrigt även de lokala förutsättningarna blir beaktade.

I motiven till de föreslagna ändringarna i 3 kap. 5 § FBL uttalar LMV bl.a. att i områden där sysselsättningen är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt bör sysselsättningsaspekten ges en ökad tyngd i fastighetsbildningssammanhang. LRF vill gärna instämma i detta uttalande. I de fall där fastighetsbildningsåtgärden avser ombildning kan sysselsättningsaspekten emellertid komma att stöta på patrull. Vad som kan komma att lägga hinder i vägen är det s.k. båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL. Vid prövningen av om båtnadsvillkoret är uppfyllt skall till regleringsföretagets fördelssida räknas enbart sådana faktorer som är hänförliga till själva fastighetsindelningen. Andra fördelar, t.ex. befolkningspolitiska, sociala eller rent personliga får inte beaktas. Till den sistnämnda kategorin torde fördelar från sysselsättningsynpunkt vara att hänföra.

Om sysselsättningsaspekter skall tillmätas den betydelse som LMV förordar torde det föreligga behov av att ändra 5 kap. 4 § FBL. Härvid skulle den nyligen genomförda ändringen av båtnadsvillkoret i 6 § anläggningslagen möjligen kunna tjäna som förebild. Efter mönster från sagda paragraf i anläggningslagen skulle 5 kap. 4 § första stycket FBL kunna ges följande lydelse: "Fastighetsreglering får ske, under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller eljest mer ändamålsenlig markanvändning vinnes samt att fördelarna av ekonomisk eller annan art härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför." Det skall dock betonas att den nu aktualiserade ändringen blir mer vidsträckt än vad ett hänsynstagande till förevarande sysselsättningsaspekt motiverar. Det torde därför vara nödvändigt med även andra överväganden än dem som ryms inom ramen för detta remissyttrande.

I rapporten framhålls att det i glesbygden ofta inte är möjligt att få den huvudsakliga försörjningen från traditionellt jordbruk eller skogsbruk. Kombinationer av olika verksamheter kan däremot avsevärt underlätta en företagares möjligheter att få sysselsättning och inkomst i glesbygden. Mot bakgrund härav uttalar LMV att en fastighet bör kunna ombildas eller nybildas för en kombination av flera olika ändmål. En kombination som härvid bedöms vara betydelsefull är tillskapandet av kombinerade jord- och skogsbruksföretag.

LRF ställer sig bakom en sådan inriktning av fastighetsbildningen. LRF har emellertid erfarenhet av att det i vissa fall inte går att tillskapa dylika kombinationsföretag i önskad utsträckning. De fall LRF särskilt tänker på är när ett jordbruksföretag skall kompletteras med skogsmark. När en sådan skogskomplettering skall utföras genom en ombildningsförrättning kan åtgärden komma att förhindras av det s.k. fastighetsvillkoret i 5 kap. 8 § FBL. Det sammanhänger med att i nämnda lagrum är tillåten minskning respektive ökning av graderingsvärdet knutet till begreppet fastighet. Det sagda kan exemplifieras enligt följande. I landets norra delar är det inte ovanligt med jordbruksfastigheter av mindre omfattning som saknar egen skogsmark. Den skog som finns i trakten ägs ofta av ett större skogsföretag. Dessa skogsinnehav är som regel betydande och samlat i stora skogsbruksenheter. Dessa enheter utgör inte alltid en fastighet. Det är tvärtom vanligt att enheten utgörs av ett flertal olika fastigheter av skiftande storlek. När nu frågan uppkommer att komplettera en till skogsbruksenheten angränsande jordbruksfastighet med skogsmark, kan genomförandet bli helt beroende av storleken på den i skogsbruksenheten ingående fastigheten från vilken den ifrågavarande kompletteringsmarken skall avstås. Som en tumregel anses i praxis gälla att jordbruks- och skogsbruksfastigheter inte kan minskas genom tillämpning av fastighetsreglering, mot fastighetsägarens vilja, med mer än fem – tio procent av fastighetens graderingsvärde. Det betyder allmänt sett att betydande arealer tvångsvis kan fräntas en fastighet som i sig är en stor, medan i ett annat fall, när fastigheten är liten, endast mycket begränsade förändringar kan ske.

Enligt LRFs uppfattning är det otillfredsställande att möjligheten att tillskapa ett från regionala utgångspunkter önskvärt kombinationsföretag i vissa fall blir beroende av sådana slumpmässiga faktorer som nu nämnts. Ett sätt att råda bot på detta skulle kunna vara att man genom ändring i 5 kap. 8 § FBL relaterade uttrycket "dess graderingsvärde minskas väsentligt" till begreppet brukningsenhet i stället för till begreppet fastighet.

LRF är dock väl medveten om att en nu antydd lagändring inte är invändningsfri. Helt allmänt förhåller det sig på det sättet att begreppet brukningsenhet är lösare i konturerna än fastighetsbegreppet. En brukningsenhet kan således snabbt ändra form genom avtal och har därför inte samma stadga som fastighetsbegreppet. LRF anser emellertid att den väckta frågeställningen är så relevant att den bör göras till föremål för särskilt övervägande under det fortsatta lagstiftningsarbetet.

För att tillämpningen av fastighetsbildningslagen skall bli i behövlig mån anpassad till de regionala och lokala förutsättningarna uttalar LMV i rapporten att det är önskvärt att länsprogram för fastighetsbildning berörande lantbruksfastigheter utarbetas av lantmäteriet i samarbete med sektorsmyndigheterna för jord- och skogsbruksfrågorna samt länsstyrelsen inom ett län. LMV utvecklar också närmare hur länsprogrammen i stort bör utformas och konkretiseras (s. 48-49).

Enligt LRFs uppfattning har LMV behandlat förevarande fråga alltför lättvindigt. Utarbetandet av sådana riktlinjer och principer för förrättningsarbetet som LMV förordar förekommer redan i dag och är således inte något nytt. Den planläggning som äger rum redan innan en förrättning

påbörjats är av helt informell beskaffenhet. Det saknas regler för i vilka former planarbetet skall bedrivas och de beslut som fattas inom ramen för planarbetet saknar formell rättsverkan.

Det är uppenbart att denna ordning, som LMV nu föreslår skall aktiveras, från många synpunkter — inte minst från rättssäkerhetssynpunkt — är otillfredsställande. En sakägare som är missnöjd med de riktlinjer som på förhand fastställts för förrättingens genomförande kan inte få till stånd en överprövning på annat sätt än genom att senare klaga på ett förrättningsbeslut. Överprövningen kommer därmed till stånd i ett skede när riktlinjerna kanske inte kan ändras utan att det redan utförda förrättningsarbetet till stor del blir onyttigt.

Sveriges lantmätareförening (SLF):

SLF tillstyrker den föreslagna ändringen i 3 kap. 5 § FBL som innebär att även de regionalpolitiska förutsättningarna beaktas vid bedömningen av en lantbruksfastighets lämplighet. Det sedan 1985 utökade regionalpolitiskt inriktade statliga stödet bl.a. till glesbygdsföretag där andra verksamheter än jord- och skogsbruk bidrar till försörjningen ställer ökade krav på möjligheterna att bilda deltidjordbruk. Ökade möjligheter att i samband med fastighetsbildning väga in sysselsättningsaspekter är positivt, liksom att göra det möjligt med en succesiv uppbyggnad av lantbruksföretag exempelvis genom komplettering med skogsmark. Denna möjlighet till bildande av deltidjordbruk bör dock tillämpas som en stimulans för näringsverksamhet och inte för att bilda fastigheter för fritids- och hobbyändamål.

Inom slättbygdsområden med goda förutsättningar för att bedriva ett rationellt jordbruk anser SLF det inte vara motiverat att tillskapa nya deltidjordbruk. Liksom hittills bör inom sådana områden reglerna i FBL vara restriktiva när det gäller att nybilda ofullständiga lantbruksfastigheter. En restriktiv tillämpning förhindrar också en skadlig uppdelning av jordbruksfastigheter genom exempelvis avstyckning av brukningscentrum från jordbruk som är lämpliga som deltidföretag. Redan utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag bör även i fortsättningen ges ett starkt skydd vid tillämpningen av de nya reglerna.

Riksförbundet för hembygdsvård:

I utredningen påpekas att de regionalpolitiska förutsättningarna skall ges ökat stöd i samband med fastighetsbildning. Det är oerhört väsentligt att så kommer att ske, enär annars vissa bygder riskerar att helt komma att försvinna. Det är också angeläget att de regionalpolitiska förutsättningarna anpassas till lokal nivå, då dessa annars riskerar att bli av kortvarig karaktär. Det är även viktigt att även annan verksamhet än enbart jord- och skogsbruk kan tas med i sammanhanget. Vid fastighetsbildningen är det också av betydelse att man ser till att ordentliga vägar kommer till stånd, vilket annars kan försvåra både boende och verksamhet inom de nya fastigheterna.

Möjligheterna att bilda deltidjordbruk kan på många ställen innebära en mera levande landsbygd. Viljan att kunna bo och verka på landsbygden ökar om man inte har kravet att jord- eller skogsbruket skall enbart vara av den storleksordningen att man får hela sin utkomst från denna verksamhet. Vi är ense med utredningen om att fastigheter inte bör få avstyckas från ett jordbruk om detta kan anses vara lämpligt som deltidjordbruk.

I utredningen föreslås att en enhetlig benämning införs för jordbruks-, trädgårds- och skogsbruksnäringen. Den gemensamma benämningen är tänkt kallad – lantbruksfastighet -. Vi är tveksamma till om det är rätt att kalla samtliga av dessa tre fastighetstyper för lantbruksfastighet. I vardagligt tal hänför man som regel lantbruksfastighet till ren jordbruksfastighet och detta kan ge upphov till förväxlingar.

Att man i utredningen betonar sysselsättningsaspekten för fastighetsbildningen på landsbygden vill vi från Riksförbundet även understryka betydelsen av.

3 Fastighetsbildning för bostadsändamål på landsbygden

Göta hovrätt:

I anslutning till s. 73 n och 74 ö ifrågasätter hovrätten om det inte i dessa fall är lämpligare att bilda två fastigheter, en bostadsfastighet och en fastighet för näringsverksamheten. Möjligheterna till belåning och försäljning torde därvid ofta förbättras.

Det kan konstateras att om förslaget genomförs gränsen mellan bostadsfastighet och jordbruksfastighet blir mera flytande än i dag. När en bostadsfastighet tillägs mark för mindre djurhållning, odling eller liknande kan det vara motiverat att använda begreppet "arealförstärkt bostadsfastighet". I rapporten på s. 84 f behandlas samordningen med strandskyddet enligt naturvårdslagen. Hovrätten vill i detta sammanhang anföra följande. Det kan, när den egentliga tomtplatsen ligger utanför strandskyddsområdet, ifrågasättas om det är nödvändigt att belasta fastighetsbildningsmyndigheten och länsstyrelsen med samråd om tomtplatsens storlek. En arealförstärkning, som motiveras med att betesmark behövs för t.ex. en häst, innebär som sådan inte någon begränsning av allemansrätten. Eventuellt kan 4 kap. 28 § FBL utvidgas med ett nytt stycke av ungefär följande innehåll: Vid ny- eller ombildning av fastighet för huvudsakligen bostadsändamål skall på kartan vid behov redovisas vilket område som vid förrättningstillfället utnyttjas som tomt.

Gävle tingsrätt:

De föreslagna ändringarna i 3 kap. 1 § anges främst skola återspegla ett förändrat synsätt när det gäller bildandet av bostadsfastigheter på landsbygden. Sådana fastigheter föreslås sålunda i vissa fall få ges en större omfattning än som varit vanligt hittills och som påkallas av själva bostadsfunktionen. Ett så förändrat synsätt – som skall gälla endast bostadsfastigheter för helårsbruk – innebär enligt LMV ett frångående av vissa princi-

per i gällande praxis. Även om de allmänna lämplighets- och planvillkoren redan i sitt nuvarande skick lämnar i stort sett tillräckligt utrymme för den åsyftade ändrade inriktningen, anser LMV de nu föreslagna ändringarna i lagtexten – utrensningen av ordet ”varaktig” och införandet av ett särskilt hänsynstagande till miljön – böra ske för att få ett klarare stöd i den praktiska fastighetsbildningsverksamheten.

De principer i rättstillämpningen som LMV uppenbarligen syftar på är dels att tillåtlighetsprövningen alltid skall knytas till ett visst användningssätt för marken, dels att till bostadstomt inte utan starka skäl skall läggas mark utöver vad som erfordras för själva boendet.

Tingsrätten delar LMV:s uppfattning att till boendet på landsbygden bör kunna knytas exempelvis mindre djurhållning, större köksträdgårdar o.d. Detta kan ske utan ändring i lagtexten och utan att hittills gällande principer i tillåtlighetsprövningen efterges. Tingsrätten är däremot tveksam inför förslaget att till bostadstomt knyta mark som inte har betydelse för själva boendet utan mer syftar till att ge tomtägaren garantier för att något för honom obehagligt inte sker i hans närmaste omgivning, t.ex. skogsavverkning och igenväxning. Med så lösliga motiveringar för bildande av överstora bostadsfastigheter på landsbygden torde i princip fältet bli fritt för fastighetsbildningsåtgärder som leder till en mindre ändamålsenlig fastighetsindelning. Det torde också i praktiken bli svårt att hävda allemansrätt inom sådana, av såväl jordbruks- som skogsbruksmark bestående bostadsfastigheter.

Varaktighetskravet är enligt tingsrättens mening av så grundläggande betydelse vid tillåtlighetsprövningen att det bör bibehållas som ett självständigt kriterium. Som framgår av LMV:s rapport har prövningen med avseende på varaktighet kunnat anpassas till samhällsutvecklingen och såvitt tingsrätten är bekant har tillämpningen av kravet inte hindrat angelägna åtgärder. Samordningen med PBL i detta avseende torde inte heller vara särskilt angelägen. Varaktighetsprövningen vid fastighetsbildning måste med nödvändighet vanligen bli en annan än vid prövningen av en byggnads lämplighet. Vad LMV anfört om att varaktighetskravet skall finnas kvar och prövas, men inte hävdas på ett överdrivet sätt talar också närmast för ett bibehållande av gällande lagtext.

Prövningen av fastighetsbildningens förenlighet med kravet på god miljö görs nu som ett naturligt led i den allmänna lämplighetsprövningen. Att nu i 1 § införa en särskild erinran om vikten av miljöhänsynen verkar mera vara en eftergift för den tillfälligtvis rådande politiska högkonjunkturen för miljöfrågor.

Riksskatteverket:

Det förslag som LMV lägger fram här innebär att det ges en möjlighet att bilda bostadsfastigheter som innehåller utrymme för ändamål som har betecknats med uttryck som mindre djurhållning, mindre odling och liknande. Gränsen mellan jordbruksfastighet och bostadsfastighet är i dessa fall beroende av hur byggnader och mark klassificeras och varierar därför i hög grad.

I detta sammanhang vill RSV understryka att det inte går att på sätt som redovisas i rapporten generellt hänvisa till gränserna 2 respektive 5 ha vid en beskrivning av hur beskattningsnaturen bedöms. Några entydiga principer kan inte ställas upp. Detta beror bl.a. på att gränsen 2 ha hänför sig till totalarealen och gränsen 5 ha till areal produktiv mark. I LMVs rapport utreds inte den skattemässiga gränsdragningen mellan jordbruksfastigheter och bostadsfastigheter och några klagörande uttalanden finns inte heller att hämta på annat håll.

I likhet med vad som föreslås i Översyn av jordförvärvslagen (DsJo 1986:5) anser RSV att små jordbruksfastigheter, som saknar intresse ur jordbruks- och skogspolitisk synpunkt, vid fastighetstaxeringen bör kunna åsättas beskattningsnaturen annan fastighet. RSV vill även i detta remissyttrande poängtera att denna fråga inte enbart kan avgöras efter samråd mellan taxeringsmyndigheterna och lantbruksnämnderna, såsom föreslogs i DsJo 1986:5.

RSV anser således att det fortfarande kvarstår ett behov av en översyn av den skattemässiga behandlingen av små jordbruksfastigheter och därmed gränsdragningen mellan jordbruksfastigheter och bostadsfastigheter.

I övrigt bör nämnas att den nya uppdelade fastighetstaxeringen innebär att allmän fastighetstaxering av jordbruksfastigheter sker år 1992. Vid denna fastighetstaxering ska taxeringsvärden åsättas med hänsyn till marknadsvärdena år 1990, det s.k. nivååret. Förberedelsearbetet inför 1992 års fastighetstaxering har redan påbörjats. Med hänsyn till de diskussioner som har förts om förändringar av värderingsmodellerna för t.ex. små jordbruk bör en översyn vara klar senast under hösten 1989 för att RSV ska ges möjlighet att hinna utveckla modeller och genomföra en fullständig och i kvalitativt hänseende godtagbar provvärdering.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer (RAÄ):

RAÄ tillstyrker förslaget till utformning av 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen, såvitt därigenom föreslås att varaktighetskravet skall utgå ur lagtexten. Däremot anser RAÄ inte att förslaget till utformning av paragrafens första stycke i övrigt är ägnat att leda till någon ytterligare klarhet för tillämpningen.

Rapporten innehåller en utförlig och nyanserad redovisning av den mängd olika aspekter som kan anläggas på frågan om hur stor en tomt till en bostadsfastighet lämpligen bör vara med hänsyn till en förvärvares önskemål samt sammanfallande eller motstående allmänna intressen. Här nämns särskilt intresset att bevara landskapsmiljön (s 70 f). RAÄ instämmer i de allmänna överväganden som görs i rapporten.

Ett särskilt påpekande vill RAÄ göra i sammanhanget. Att större arealer tas i anspråk som bostadsfastigheter kan leda till att fornlämningar i ökad utsträckning berörs och att gränsdragningsfrågor uppkommer som påkallar särskilt hänsynstagande till fornlämningarna. Det kan t.ex. gälla gårds- eller bygravfält som ligger på visst avstånd från den nuvarande bostadsbebyggelsen. Varken fastighetsbildningslagen eller den från den 1 januari 1989 gällande lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. innehåller några

regler som direkt anger hur fastighetsindelningen bör bestämmas med hänsyn till fornlämningar. Det markutnyttjande som kan bedömas bli aktuellt på de ifrågavarande bostadsfastigheterna bör mer sällan innebära någon fara för fornlämningarna, men frågan bör ändå observeras vid förrättningen. RAÄ utgår från att någon ändring av gällande praxis med hänsyn till fornlämningskyddet – grundad på lantmäteriverkets anvisningar till 3 kap. fastighetsbildningslagen – inte avses när varaktighetskravet föreslås utgå.

Förslaget att låta varaktighetskravet utgå ur lagtexten vilar på att detta krav i vissa fall lett till en alltför restriktiv tillämpning och att de allmänna lämplighetskrav för byggnader som angetts i 3 kap 5 § plan- och bygglagen innehåller ett underförstått krav på varaktighet, vilket krav likaväl skulle kunna inrymmas i fastighetsbildningslagens lämplighetskriterium. RAÄ delar denna uppfattning. Det är ett av huvudmålen med regleringen i plan- och bygglagen att begyggelsen ges en lämplig utformning även från mer generellt formulerade miljösynpunkter (1 kap. 6 § samt flera bestämmelser i 2 och 3 kap). Det lämplighetskrav som anges i 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen lär inte kunna ges något annorlunda innehåll än plan- och bygglagens motsvarande regler. Såväl inom som utom planlagt område gäller att fastighetsbildningen skall ske i överensstämmelse med bedömningar som grundas på regleringen enligt plan- och bygglagen. Mot denna bakgrund kan inte tillfogandet av prövningskriteriet ”god miljö” i 3 kap. 1 § första stycket fastighetsbildningslagen medföra att något i sak nytt tillförs lagen. Förslaget härom förefaller därför onödigt. Dessutom är det inte helt lyckat att i ett sammanhang där det anges att vissa förhållanden skall beaktas särskilt föra in något så allmänt formulerat som ”god miljö”.

Lantbruksstyrelsen:

Lantbruksstyrelsen delar utredningens uppfattning att det är angeläget att bostadsfastigheter för permanent bosättning på landsbygden kan få sådan utformning att även utrymme för sådana aktiviteter som mindre djurhållning, odlingar för husbehov o.s.v kan rymmas inom fastighetens gränser. Även befintliga sådana fastigheter bör få utökas med motsvarande arealer.

Den areal som kan komma ifråga för att lägga till bostadsfastigheten är beroende bland annat av vilken konkurrens det finns om marken i området. Om åkermarken behövs för att vidmakthålla ett familjelantbruk bör den normalt inte få tillåtas ingå i en bostadsfastighet. Det bör liksom hittills vara lantbruksnämnderna som svarar för den jordpolitiska bedömningen av om det är lämpligt att låta marken ingå i bostadsfastigheten eller ej.

Produktiv skogsmark bör med hänsyn till de skogspolitiska målen inte tillåtas ingå i bostadsfastigheten. Däremot kan det i vissa fall vara rimligt att små arealer skogsmark som saknar intresse för det aktiva skogsbruket kan ingå för att möjliggöra att fastighetsägaren kan ta viss del av sin husbehovsved på egen mark.

I samband med översynen av JFL diskuterades möjligheterna att begränsa lagens räckvidd bland annat genom att ändra arealgränserna mellan "annan fastighet" och "jordbruksfastighet". Frågan befanns vara komplicerad och ledde inte till någon ändring. Styrelsen anser att det inte är lämpligt att genom en generell höjning av arealgränsen överföra ett antal mindre jordbruksfastigheter till beskattningsnaturen annan fastighet. I många fall kan dessa fastigheter vara uppsplittrade på flera skiften och därför av intresse för arronderingsförbättringar. Däremot anser styrelsen det angeläget att taxeringslagstiftningen anpassas så att om en fastighet avstyckas för bostadsändamål skall den taxeras som annan fastighet. Redan i samband med avstyckningen har man tagit ställning till att den mark som ingår i fastigheten saknar betydelse för jord- och skogsbrukets rationalisering. Den bör därför inte taxeras som jordbruksfastighet även om arealen överstiger de gränser som i dag gäller vid valet av beskattningsnatur.

Lantbruksnämnden i Stockholms län:

De föreslagna ändringarna är en anpassning till önskemål som framförts under en längre tid, vilket redan lett till en viss förändring av praxis i detta avseende. Lantbruksnämnden tillstyrker den föreslagna ändringen.

Det bör kanske poängteras att ändringen är tänkt för bostadsfastigheter på landsbygden trots att bestämmelsen utformats generellt för samtliga fastigheter avsedda för bebyggelse.

Den anpassning av bostadsfastigheternas storlek beroende på skilda förhållanden som kommer att aktualiseras vid tillämpningen förutsätts dock kunna lösas genom samråd med främst byggnadsnämnd och lantbruksnämnd.

Avgränsning mellan kategorierna jordbruksfastighet och bostadsfastighet

Lantbruksnämnden anser att den på s. 78, sista stycket, föreslagna bedömningsgrunden i FBL är lämplig. Enligt lantbruksnämndens mening blir det med de föreslagna ändringarna än mer angeläget att bostadsfastigheter vid fastighetstaxeringen skiljs från de egentliga lantbruksfastigheterna-familjejordbruken. Flera skäl härför kan redovisas vilket dock inte sker i detta sammanhang. Det bör därför övervägas att på något sätt koppla taxeringen av fastigheter till den bedömning som gjorts i fastighetsbildningsärendet. Om det föreligger svårigheter att direkt koppla bestämningen av beskattningsnatur till det ändamål som angivits vid fastighetsbildningen bör en ändring av arealgränserna för taxering som jordbruks- eller annan fastighet övervägas.

Om nedre gränsen för taxering som jordbruksfastighet höjs till exempelvis 10 eller 15 ha produktiv mark skulle en mer verklighetsnära uppdelning ske mellan jordbruks- och annan fastighet. För fastigheter med areal under denna gräns skulle på samma sätt som för närvarande en uppdelning ske i en A-del, bostaden, och en J-del, den produktiva marken m.m. Härigenom

skulle förvärv av sådan fastighet alljämt prövas enligt JFL och lantbruksnämnderna därmed få möjlighet att bevaka rationaliseringsintresset.

Bedömningen av beskattningsnaturen bör dock kunna grundas på den produktion inom de areella näringarna som bedrivs med fastigheten som bas. Fastigheter på vilka bedrivs sådana företag exempelvis inom glesbygds- och skärgrådsområdena bör därför taxeras som jordbruksfastigheter även om arealkravet inte är uppfyllt.

Lantbruksnämnden i Jönköpings län:

Enligt lantbruksnämndens mening finns det redan nu ett stort antal som jordbruk taxerade fastigheter som i själva verket fungerar som bostadsfastigheter. Behovet av nya bostadsfastigheter på landsbygden bör därför totalt sett ej vara trängande. Regionalt kan dock situationen vara annorlunda varför det kan vara rimligt att möjligheten finns men med en restriktiv tillämpning.

Reformbehovet

S. 25. På grund av den stora förekomsten av deltids- och bostadsjordbruk i länet är lantbruksnämnden tveksam till behovet att med ändring av FBL göra det möjligt att nybilda ytterligare dylika jordbruk. Lantbruksnämnden anser i vart fall inte att frågan är väsentlig.

Samordning med plan- och bygglagen

S. 92. Införandet av möjlighet att bilda bostadsfastigheter för mindre djurhållning m.m. synes trots rapportens åsikt påverka PBL:s tomtbegrepp då mark som icke är upptagen av bebyggelse o.s.v., d.v.s. åker, betesmark och skogsmark, också avses ingå i denna typ av fastigheter.

Lantbruksnämnden i Gotlands län:

Då det på Gotland redan har bildats ett flertal bostadsfastigheter med mindre tomtstorlek, exempelvis avstyckade brukningscentra med ekonomibyggnader, har frågan i ett flertal fall aktualiserats om tillköp av mark till dessa. Lantbruksnämnden anser att mindre marktillskott till sådana fastigheter skulle kunna accepteras om deras lämplighet för sitt ändamål ökas väsentligt och det etablerade jordbrukets intressen ej påverkas nämnvärt. Utökningen av tomten får dock ej innebära att fastighetens taxeringskaraktär ändras.

Lantbruksnämnden finner den föreslagna ändringen i fastighetsbildningslagens 3 kap. 1 § riktig. Borttagandet av kravet *varaktigt* lämplig är motiverat eftersom vi även på Gotland har en snabbare förändring av näringsliv och bostadskrav än tidigare. Vidare finner nämnden att tillägget i 1 § *att fastigheten får en sådan utformning som behövs* för en god miljö är av värde, när det gäller ett ökat innesse för boende på den gotländska landsbygden.

Lantbruksnämnden i Södermanlands län:

Vid fastighetsbildning för bostadsändamål på landsbygden uppstår ofta diskussion om tomtstorlek och utformning. Traditionellt har funnits ett motstånd mot att tomterna får för stor areal. Ett grundläggande motiv för önskan att bosätta sig på landsbygden är dock att få en större tomt än vad som normalt gäller i tätorter. Det är således olyckligt att låsa fast tomtstorlek vid en viss areal utan stor flexibilitet och anpassningsbarhet bör eftersträvas.

Markhushållningaspekten och planförhållanden bör vara tillräckligt vägledande kriterier vid fastighetsbildning för bostadsändamål på landsbygden.

Lantbruksnämnden i Blekinge län:

Inom Blekinge län förekommer en stor variation av skogsinslag i kust och mellanbygden. Det kan ofta vara ett intresse från köpare till bostadsfastigheter på landsbygden att befintlig hagmark med skogsförekomst kan införlivas med fastigheten. Det bör inte utgöra hinder för fastighetsbildning om en lämplig och begränsad skogsmarksareal ingår i ett hobbybetonat fritidsföretag.

Lantbruksnämnden i Kristianstads län:

Rapporten diskuterar på ett uttömmande sätt förutsättningar för och problem vid bildande av bostadsfastigheter på landsbygden. Av särskilt intresse för nämndens verksamhet är fastighetsbildning för bostadsändamål med mindre djurhållning s.k. "bostadsjordbruk". I sak har nämnden ingen invändning mot det resonemang som förs i rapporten eller förslaget att varaktighetskravet rent lagtekniskt tas bort från 3:1 § FBL. Det bör även ses som naturligt att lämplighetsprövningen innefattar kravet på god miljö.

Sett från förhållandena i länet vill nämnden närmare kommentera bildandet av dessa smärre fastigheter. Enligt nämndens mening bör det vid fastighetsbildningen ställas ett väl underbyggt aktualitetskrav vare sig markbehovet avser hushållsändamål eller viss näringsverksamhet. Hobbybetonade, ofta mindre varaktiga ändamål bör som regel inte medföra fastighetsbildning utan får lösas genom nyttjanderätter. Nämnden menar dock att bedömningarna härvidlag får vara flexibla och i viss mån rätta sig efter bygdens förhållanden. I den utpräglade jordbruksbygden, där förutsättningarna för det rationella jordbruket är goda och marken som regel efterfrågas av etablerade, aktiva lantbrukare, bör hållas en restriktiv linje gentemot "bostadsjordbrukens" markanspråk. I det mer glesbefolkade och varierade landskapet i mellan- och skogsbygder kan inställningen till markanspråken vara mer liberal. I fråga om bostadsfastighet i skogsmark säger rapporten att den mindre areal skogsmark som kan vara underkastad restriktioner med hänsyn till boendet bör kunna tilläggas bostadsfastigheten. Lantbruksnämnden är tveksam till hållbarheten i detta påstående, eftersom resultatet i stället kan bli att restriktionsgränsen flyttas ut.

Lantbruksnämnden i Hallands län:

Föreslagna ändringar i 3 kap 1 § innebär modifiering av den nu gällande paragrafen. Sålunda öppnas möjligheten att tillskapa s.k. bostadsjordbruk. Dessa skall ges en sådan storlek och utformning att möjligheter finns att på desamma bedriva djuhållning i mindre omfattning samt även begränsad odling av potatis, grönsaker, bär etc. I de fall där bostadsfastigheten angränsar skogsmark skall även möjlighet finnas att komplettera med ett mindre skogsskifte, allt under förutsättning att denna åtgärd ej strider mot skogsnäringens intresse.

Hallands län består av den kustnära slättbygden i väster, skogsområdena i öster och den däremellan av ådalar dominerade mellanbygden. I södra och mellersta Hallands slättbygder torde jordbruket vara så intensivt med tyngdpunkten lagd på animalieproduktion att något större utrymme för bostadsjordbruk knappast torde bli aktuellt. Vad däremot avser norra delen av länet samt de östra och mellersta delarna torde förutsättningarna vara gynnsamma för en sådan åtgärd.

Hästsport i dess olika former medför också att behovet av och intresset för dylika fastigheter är stort.

Lantbruksnämnden i Älvsborgs län:

I rapporten föreslås att bostadsfastigheter för permanentboende på landsbygden bör kunna förses med viss areal utöver själva tomtplatsen. Det kan finnas flera skäl till detta; landskapsvård, vård av närmiljö, mindre djurhållning m.m. I den allmänna debatten har förekommit begreppet bostadsjordbruk som en beteckning på dylika fastigheter.

Nämnden är av många skäl mycket positiv till den föreslagna ändringen i tillämpningen av FBL. I praktiken torde nybildning av bostadsfastighet för mindre djurhållning enbart bli aktuell i samband med avstyckning av f.d. brukningscentra. Hästar torde bli det helt dominerande djurslaget. Däremot tror inte nämnden att *en* ko eller *en* gris är särskilt aktuellt (se andra stycket s. 68).

Lantbruksnämnden i Värmlands län:

Nämnden ser mycket positivt på möjligheten att bilda bostadsfastigheter med ett arealunderlag för viss jordbruksproduktion. Men nämnden förutsätter att denna typ av fastighetsbildning i första hand bör bli aktuell när det gäller brukningscentrum som inte har betydelse för utvecklingen av jord- och skogsbruket i området. I samband med bildningen av denna typ av fastigheter måste aktualitetskravet ges en mycket stor tyngd.

Lantbruksnämnden i Kopparbergs län:

Det är angeläget att göra boendet på landsbygden så attraktivt som möjligt. I de fall där konkurrensen om marken är liten eller obefintlig bör man

kunna bilda permanentbostadsfastigheter som inrymmer en del odlingsmark och/eller en beteshage. Man bör också kunna bilda stora tomter för tillgodoseende av kulturmiljön och landskapsvärden.

Det är rimligt att tomtstorlekarna får öka med minskande markkunkurrens. I ensliga lägen bör även fritidsfastigheter kunna ges större tomter.

Nämnden vill dock understryka att det inte får bli fråga om att ta produktiv skogsmark i anspråk för dessa ändamål annat än som en skyddszon enligt 21 § SVL. Därtill är skogsproduktionen alltför viktig. Inte heller bör jordbruksmark som är av betydelse för något lantbruksföretag föras till någon bostadsfastighet.

Samordningen med PBL

Bildandet av stora tomter har hittills hämmats även av byggnadsnämndernas farhågor för att sådana tomter ger plats för tillkommande inte önskvärd bebyggelse. Bygglov har i sådana fall ej kunnat nekas. Av den anledningen är det viktigt att nuvarande praxis bryts i och med lagens ikraftträdande.

Taxeringsnatur

Frågan om ett s.k. bostadsjordbruk skall taxeras som jordbruks- eller annan fastighet kan ha stor ekonomisk betydelse för ägaren. Rapportens förslag kan föranleda svåra överväganden vid gränsfall. Förslaget bör därför bearbetas vidare.

Lantbruksnämnden i Västernorrlands län:

Tidigare gäller att till bostadsfastighet inte bör läggas mer mark än vad som väsentligen har karaktär av bostadstomt.

Utredningen föreslår nu att det bör ges ökat utrymme att tillåta fastighetsbildning så att kompletterande funktioner till boendet kan ske inom egen bostadsfastighet på landsbygden. Ett sådant s.k. bostadsjordbruk bör kunna innefatta mark för mindre djurhållning och mindre odling t.ex. viss jordbruksmark eller annan mark i anslutning till bebyggelsen.

Möjligheter att bilda bostadsjordbruk uppnås enligt utredningens förslag genom vissa ändringar i FBL. Ändringarna är var för sig inte särskilt omfattande men sammantagna ger de den avsedda effekten.

I nuvarande lydelse finns krav på att en fastighet skall vara *varaktigt lämpad för sitt ändamål*. *Ordet varaktigt stryks enligt förslaget för att motverka risken att varaktighetskravet hävdas på ett överdrivet sätt.*

Lantbruksnämnden kan godta detta med motiveringen, att fastighetsbildning ändå endast skall ske för ändamål som är av varaktig beskaffenhet.

I 3 kap. 1 § gör utredningen tillägget att i fråga om fastighet som skall användas för bebyggelse skall särskilt beaktas att *fastigheten får en sådan utformning som behövs för en god miljö*.

Lantbruksnämnden instämmer i detta. Mindre djurhållning kan t.ex.

vara fördelaktig med hänsyn till närmiljön kring en bostad och som ett sätt att bidra till landskapets öppethållande när igenväxning hotar.

Lantbruksnämnden tillstyrker de förändringar som föreslås i FBL för att möjliggöra att s.k. bostadsjordbruk kan bildas.

Lantbruksnämnden vill dock understryka, att bostadsjordbruk får bildas endast om familjelantbruk eller deltidjordbruk inte har stort behov av marken. För övrigt hänvisar lantbruksnämnden till vad som tidigare sagts om deltidjordbruk på s. 1 sista stycket.

Lantbruksnämnden i Västerbottens län:

Inom merparten av länets landsbygdsområden är mark ingen bristvara. Stora bostadstomter utgör i regel inte mer än ett marginellt intrång i jord- och skogsbruket. Rejält tilltagna bostadstomter uppfattas däremot som en väsentlig kvalitet i landsbygdsboendet som tillför landsbygden attraktionskraft. Även lantbruket är betjänt av detta, nettoeffekten är tydlig och positiv för såväl bygden som lantbruket.

LMV föreslår att mark för bl.a. mindre odling och mindre djurhållning skall kunna knytas till bostadsfastighet. Lantbruksnämnden är beredd att gå längre. Även skogsmark för vedbrand kan för många vara en viktig ingrediens i landsbygdsboendet och bör där det befins lämpligt kunna föras till bostadsfastighet. I första hand är det skogsmark som av olika skäl är mindre intressant för det yrkesmässiga skogsbruket som här bör komma i fråga. Ett innehav över 5 hektar innebär även att taxeringsnaturen förändras till jordbruksfastighet. Det är i många byar en viktig förutsättning för att komma in i bygemenskapen och få del i samfälld mark och gemensam jakt.

Skogsstyrelsen:

Enligt rapporten har storleken på bostadsfastigheter på landsbygden ett nära samband med de ändrade allmänna förutsättningarna för jordbrukspolitiken, regionalpolitiken och naturresurshushållningen. Behovet av översyn avser främst fastighetsbildning för permanentboende. I rapporten diskuteras dock även fastighetsbildning för fritidsboende. Bl.a. pekas det på att de restriktiva uttalanden om tomtstorlek som gjordes i förarbetena till FBL avsåg båda fastighetstyperna men att de främst tog sikte på fastighetsbildning för fritidsändamål.

I rapporten föreslås att det görs ett tillägg till 3:1 FBL att det i fråga om fastighet som skall användas för bebyggelse särskilt skall beaktas att fastigheten får en sådan utformning som behövs för en god miljö. Vidare föreslås att uttrycket "varaktigt" skall utgå utan att kravet på varaktighet när det gäller fastighetens lämplighet för sitt ändamål ändras. Orsaken till den föreslagna ändringen är en lagteknisk anpassning till plan- och bygglagen.

Enligt rapporten bör i de fall då en bostadsfastighet angränsas av skogsmark de allmänna lämplighetsvillkoren inte lägga hinder i vägen för utvidgning av bostadsfastigheten — såvida inte detta strider mot skogsnä-

ringens intressen – med skogsmark förutsatt att denna berörs av restriktioner vid avverkning till följd av hänsynsregeln i 21 § skogsvårdslagen.

Skogsvårdsstyrelserna i Kalmar, Värmlands och Gävleborgs län uttrycker stor tveksamhet när det gäller tillåtligheten att utöka bostadsfastighet med en mindre areal skogsmark med sådan belägenhet att den kan anses vara underkastad avverkningsrestriktioner enligt hänsynsreglerna i 21 § skogsvårdslagen. Skogsvårdsstyrelsen i Norrbotten anser att det finns anledning att överväga om inte beslut om fastighetsbildning där skogsmark avses bli tagen i anspråk av boende- och miljöskäl, regelmässigt borde föregås av yttrande från skogsvårdsmyndigheten.

Skogsstyrelsen anser att behovet av en god boendemiljö på landsbygden i första hand bör klaras genom lämpliga hänsynsregler i skötsellagarna. I flertalet fall torde inte angränsande markägare vara villiga att sälja marken. Detta bör inte innebära att boendemiljön kan äventyras för dem som bor i området. Den hänsyn som skall tas enligt 21 § skogsvårdslagen syftar bl.a. till att främja naturupplevelsen och att bevara natur- och kulturmiljön intill bebyggelse. Om dessa hänsyn tas blir behovet av att med äganderätt behärska marken mindre.

Skogsstyrelsen instämmer i tidigare nämnda skogsvårdsstyrelsernas tveksamhet när det gäller att anknyta tillåtlighet till fastighetsbildning till 21 § skogsvårdslagen. Med den utformning naturvårdshänsynen har i detta fall är det mindre lämpligt att precisera hänsynen till viss areal. Hänsynen när det gäller sparandet av miljöträd, trädgrupper, buskar och liknande måste vara anpassad till förutsättningarna i varje enskilt fall. Hänsynens omfattning kan dessutom vara olika i olika faser för det aktuella beståndet. Det går inte heller att bortse ifrån, att beroende av hur det förvärvade området kommer att behandlas, kan 21 §-hänsynen vad gäller bebyggelsen s.a.s. flyttas ut och fortfarande komma att gälla på grannfastigheten. Skogsstyrelsen vill därför avråda ifrån den föreslagna kopplingen. Om den ändå skulle komma att tillämpas bör skogsvårdsstyrelsens yttrande regelmässigt inhämtas före beslut om fastighetsbildningsåtgärd.

Enligt skogsstyrelsens uppfattning bör det i vissa fall vara möjligt – t.ex. vid avstyckning av brukningscentrum på jordbruksfastighet – att med hänsyn till boendemiljön och/eller med hänsyn till lämplig utformning av bostadstomten låta en ringa areal skogsmark ingå i den avstyckade lotten. Skyddsreglerna för jord- och skogsbruket i 3:6 och 3:7 FBL skall dock givetvis beaktas.

Skogsstyrelsen noterar att enligt gällande bestämmelser har varaktighetskravet i FBL till syfte att motverka en onödig splittring av fastighetsbeståndet för att tillgodose tillfälliga behov. Enligt rapporten hindrar varaktighetsregeln att fastigheter bildas för ändamål som kan beräknas bli av betydelse i huvudsak endast för den aktuella innehavaren. Enligt rapporten bör landskapsvårdsaspekten vid fastighetsbildning kunna leda till att bostadsfastighet tillförs mark något utöver vad som kan behövas för huvudfunktionerna bostad, mindre djurhållning och mindre odling. I rapporten beskrivs fallet då fastighetsägare lägger ned jordbruksdriften och granne med bostadsfastighet vill köpa markområde för att inte skogsplantering på marken ifråga skall försämra boendemiljön. Det får då antas att säljaren

behåller en restfastighet av varierande storlek och med i huvudsak skogsmark. Skogsstyrelsen vill fästa uppmärksamheten på att i det beskrivna fallet bedömningen av varaktigheten är av mycket stort intresse. I det fall den nye ägaren eller – kanske inom kort – efterträdaren till denne inte förmår eller finner det lämpligt att hålla marken öppen inträder reproduktionsplikt enligt skogsvårdslagen (ev. med undantag för område närmast bebyggelsen). Fastigheten kanske dessutom inom kort kommer att fungera som fritidsfastighet. Vad som då har åstadkommits är två mindre skogsfastigheter med en ny ägo gräns i skogsmarken. Enligt skogsstyrelsens uppfattning måste det ifrågasättas om det är lämpligt att tillämpa FBL på ett sätt som lätt kan leda till en icke önskvärd utveckling av fastighetsbeståndet. Betydande arealer nedlagd jordbruksmark och sidoarrenden i stor omfattning samt betydande svårigheter och kostnader för att beskoga jordbruksmarker talar för att fastighetsbildningsåtgärder av det här slaget skulle kunna bli tämligen frekventa. Enligt skogsstyrelsens uppfattning ligger det i sakens natur att hobbybetonade verksamheter ofta är mindre varaktiga. I dessa fall är det bättre om markbehovet kan tillgodoses genom nyttjanderätt.

Skogsvårdsstyrelsen i Kalmar län:

I rapporten hänvisas även till gällande bestämmelser i skogsvårdslagen (SVL) 21 § rörande hänsyn till naturvården och andra allmänna intressen. I anslutning till detta förs ett resonemang om ”skyddszoner” mot bebyggelse. I slutet på detta avsnitt anför LMV att ”resultatet av en sådan avvägning bör i vissa fall kunna utmynna i att en bostadsfastighet utökas med en mindre areal skogsmark med sådan belägenhet att den kan vara underkastad avverkningsrestriktioner enligt hänsynsregeln i 21 § skogsvårdslagen”.

Skogsvårdsstyrelsen anser att de intentioner LMV ger i 1 § är riktiga men upplever samtidigt att det anförda exemplet är olyckligt valt. Markområdet ifråga är skyddat av 21 § SVL så länge det ingår i den större skogsfastigheten men SVS får stora svårigheter att med hjälp av lagen reglera avverkningen av landskapsvårdsskäl om marken ingår i ett utökat tomtområde. Riskerna finns att den aktuella skyddszonen raskt flyttas in i nästa fastighet d.v.s till den varifrån avskövning skett. Endast mycket breda zoner – omrimligt breda i dessa fastighetsbildningsärenden – kan motverka en sådan utveckling.

Skogsvårdsstyrelsen i Hallands län:

Möjligheten att kunna låta bostadsfastighet på landsbygden omfatta mark för mindre djurhållning och mindre odling synes riktig när det gäller permanentbebyggelse men bör inte tillåtas vid fritidsbebyggelse.

Rapportens förslag att förlägga skogsvårdslagens P 21 hänsynsområde till den egna fastigheten när så kan vara lämpligt bedöms också vara riktigt.

Vid exploatering av ett område för bebyggelse bör kringområde sparas så att erforderliga naturvårdshänsyn kan tas på den exploaterade fastigheten.

Skogsvårdsstyrelsen i Älvsborgs län:

Det är angeläget att avvägningen mellan det allmänna intresset av en varaktig avkastning från skogsmarken och den enskildes önskemål om en god bostadsmiljö sker i enlighet med grundsynen i rapporten.

Skogsvårdsstyrelsen i Värmlands län (SVS):

Utredningens förslag att fastighet för bostadsändamål på landsbygden ska kunna tillföras jordbruksmark eller annan mark i anslutning till bebyggelse kan komma att påverka skogsnäringen i negativ riktning. Kommer skogsmark, som fortsättningsvis blir lydande under skogsvårdslagen, att tillföras ett stort antal bostadsfastigheter blir den troliga effekten att skogsindustrin undandras virkesproduktionen från denna areal. Denna skogsmark kommer att ägas av ett stort antal personer vars avsikt inte torde vara att främst driva skogsbruk på marken i fråga.

Naturmiljön runt den egna bostaden är givetvis viktig och möjligheten att påverka den underlättas av om i bostadsfastigheten ingår skog. SVS anser dock att det är tveksamt om tolkningen av P 21 SVL påverkas på aktuell mark av en fastighetsbildning.

SVS ställer sig därför tveksam till förslaget att tillföra skogsmark till bostadsfastighet. Om rapportens förslag ändå skulle antas föreslår SVS att den skogsmark som man tillför bostadsfastigheten starkt begränsas.

Skogsvårdsstyrelsen i Gävleborgs län:

Skogsvårdsstyrelsen ställer sig ytterligt tveksam till att stycka av skogsbitar med enbart SVL § 21-hänsyn som grund. Sådana hänsyn måste ju ändå tas av samtliga skogsägare som ett led i den normala skogsskötseln.

Skogsvårdsstyrelsen i Norrbottens län:

Rapporten behandlar även fastighetsbildning för bostadsändamål och specialfrågor rörande natur- och kulturmiljö. Enligt regelverken för fysisk planering, NLR och PBL, skall samhällsplanering ske med ekologisk grundsyn.

Strävan att behålla det öppna landskapets positiva boendemiljö och för vissa arter befrämjande biotoper är ytterst olika former av ekologisk manipulation där det gäller att med olika resurser bekämpa den obevekliga naturdynamik som i rapporten betecknas som "hotande igenväxning".

Att stimulera intresset för vård av närmiljö för boende eller ideella landsskapsbevarande insatser för att upprätthålla variationen i landskapet är självfallet vällovligt och ur samhällsynvinkel resurssparande. Det ger även många människor möjlighet att aktivt använda ett konstruktivt miljöengagemang.

Det finns dock anledning att ha en realistisk syn på vad som är möjligt att åstadkomma med sådana insatser för att inte riskera en fastighetsbildning där en viss tids entusiasm kapitulerar mot naturgivna realiteter. Det

aktiva brukandets öppna landskap är format av enorma arbetsinsatser där även de små ytornas vård kan kräva ansträngningar som blir för stora om "avkastningen" bara blir i och för sig mycket värdefulla miljövärden.

Rapportens syn på avvägningsfrågorna s. 59 bör uppmärksammas. Där anförs följande:

"En avvägning skall självklart ske i det enskilda fallet mot vad som enligt 3:6 FBL är till övervägande nytta för jordbruksnäringen. På samma sätt finns ett betydande intresse från allmän synpunkt att med stöd av 3:7 hindra en skadlig uppdelning av skogsmark. Sådana allmänna intressen som aldrig kan frångås vid en regional tillämpning av FBL är att vidmakthålla effektiva familjelantbruk, att rationalisera skogsbruket och att inte indela jord- och skogsbruksmark med nya gränser som försvårar möjligheten att ekonomiskt utnyttja marken."

Denna grundsyn bör understrykas och speciellt när det av olika miljöskäl blir aktuellt att ta i anspråk skogsmark under aktiv skötsel bör detta ske i samråd med organ som har kompetens att belysa den naturdynamik som måste vägas in i långsiktigt hållbara skötselambitioner. Normalt skogsbruk med gällande hänsynsregler och kunskap om lämpliga trädslagsval torde i de flesta fall vara nog så goda miljökomplement som att vidga boendearean utöver vad som är direkt nödvändigt för mindre djurhållning och husbehovsodlingar.

Länsstyrelsen i Stockholms län:

Länsstyrelsen vill inledningsvis nämna att praxis i länet är sådan att tomtstorlekarna när det är fråga om helårsbosättning tillåts variera inom ganska vida ramar allt beroende på förhållandena i det enskilda fallet. Då en bostadsfastighet bildas för befintlig bebyggelse är det ibland lämpligt att låta fastigheten bli relativt stor för att få anpassning till hävdad tomtmark samt bevara bebyggelsemiljön och ta tillvara byggnadskapitalet. I fråga om fritidsfastigheter för ny bebyggelse gäller en betydligt restriktivare inställning till att bilda stora fastigheter beroende på att det ofta finns konkurrerande markanspråk t.ex. för rörligt friluftsliv eller skogsbruk.

I rapporten diskuteras olika förhållanden och faktorer som bör vägas in i bedömningen av när bostadstomter på landsbygden bör kunna göras större än vanligt. Länsstyrelsen kan för sin del instämma i resonemangen. Länsstyrelsen vill dock framhålla att tillämpningen inte bör bli sådan att bostadstomter utanför tätortsområdena alltid skall kunna göras större än vad som är brukligt nu. Särskilt i de tätortsnära delarna av länet kan risken för konflikter mellan olika markanspråk vara stor. Hanteringen av sådana konflikter och bedömningen av hur bl.a. kultur-, milj[f]M och naturvårdsaspekter bör vägas in i prövningen kommer att underlättas genom de översiktsplaner enligt PBL som nu håller på att arbetas fram i kommunerna. Efterfrågan på bostadsfastigheter kombinerade med mindre djurhållning är mycket stor i länet. Ägarna vill ofta hålla fler djur än vad som är lämpligt med hänsyn till slitaget på marken. Dessa aspekter bör vägas in i bedömningen av lokaliseringen och utformningen av fastigheterna.

I rapporten (s. 84) berörs frågan om samordningen mellan fastighetsbild-

ning och strandskyddsbestämmelser. I rapporten nämns att bostadsfastigheter som skall ha funktioner utöver plats för normalt boende kan komma att innehålla mark som inte ryms inom tomtbegreppet enligt 16 § naturvårdslagen.

Nuvarande lagstiftning och praxis utgår från att man bör sträva efter att fastighet och tomt enligt naturvårdslagen skall sammanfalla. Det är en bra princip som länsstyrelsen anser att man skall hålla fast vid. Framförallt blir det enklare och klarare för fastighetsägare och allmänheten om de rättigheter och skyldigheter som följer med tomtbegreppet i naturvårdslagen ansluter till gränser som är markerade och kan iakttas på marken, som vanligen är fallet med fastighetsgränser genom staket m.m.

Enligt länsstyrelsens mening kan det i praktiken bli svårt att upprätthålla tidigare allemansrättsliga tillgänglighet till ett markområde som får ingå i en bostadsfastighet, även om all mark formellt inte får tas i anspråk som tomt i naturvårdslagens mening. Som exempel kan nämnas att det i länet redan nu förekommer fall då önskemål finns att bilda bostadsfastigheter inom strandskyddsområden med plats också för hållande av någon enstaka häst. Det kan antingen vara fråga om nybildning av fastigheter eller om utökning av befintliga bostadstomter med betesmark. En sådan fastighet i storleksordningen 10.000 – 20.000 kvadratmeter torde i många fall komma att i sin helhet uppfattas som icke allemansrättsligt tillgänglig oberoende av hur tomtplatsavgränsningen enligt naturvårdslagen skett. Om hästhållningen upphör och fastigheten övergår till en ren bostadsfastighet torde de allemansrättsliga tillträdesmöjligheterna kunna inskränkas ytterligare.

Länsstyrelsen vill med hänsyn till ovanstående synpunkter förespråka stor försiktighet med att tillskapa omfångsrika bostadsfastigheter som berörs av strandskyddsbestämmelser. När det däremot gäller bildande av fastigheter för näringsverksamheter bör inställningen vara mera liberal.

Vänersborgs kommun (kommunstyrelsen):

Rapporten föreslår att de allmänna lämplighetskraven för fastighet kompletteras med en bestämmelse som markerar att bebyggelsefastighet skall ges en sådan utformning som behövs för en god miljö. Man vill ge ökat utrymme för att tillåta fastighetsbildning så att kompletterande funktioner till boendet, exempelvis mindre djurhållning eller mindre odling, kan ske inom egen bostadsfastighet på landsbygden. Förslaget att tillåta kompletterande funktioner till boendet inom egen bostadsfastighet avser inte fritidsfastigheter.

Kommunstyrelsen anser dock att föreslagna ändringar i denna del är bra, dock

- kan antalet ”överstora” bostadsfastigheter komma att öka mycket kraftigt vilket kan få konsekvenser ur bl.a. allemansrättslig synpunkt,

- måste tomtbegreppet ytterligare preciseras om inte problem skall uppstå med utökad privatisering vid bildande av ”överstora” bostadsfastigheter inom strandskyddsområden,

- måste reglerna om planmässiga överväganden vid fastighetsbildning

utom detaljplan ytterligare preciseras för att motverka ökad ägosplittring nära tätorter och sammanhållen bebyggelse,

– bör klarare regler uppställas för gränsdragningen mellan lantbruksfastigheter och bostadsfastigheter med kompletterande funktioner.

Länsstyrelsen i Västerbottens län:

Länsstyrelsen tillstyrker förslagen. Det är bra att man i tillämpningen av reglerna nu tillåter att även kompletterande funktioner till boendet (främst för husbehovs- eller av hobby- och fritidskaraktär) får inrymmas i bostadsfastigheten. Samtidigt skapar detta osäkerhet hos både sakägarna och förrättningsmännen hur en sådan liberalisering av reglerna i praktiken skall tillämpas. Skellefteå kommun har i sitt yttrande åskådliggjort detta och krävt en skärpning av motivtexten. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

Med de föreslagna möjligheterna till stora bostadsfastigheter bryts sambandet med tomtbegreppet i NVL och PBL (s. 84 och 92). I vilken mån fastighetsbildningsmyndigheten (FBM) i dessa fall får en utökad samråds- och informationsskyldighet mot berörda myndigheter och sakägare bör utvecklas i motiven, alternativt i LMVs anvisningar.

Skellefteå kommun:

Resonemanget är oklart.

Man anser att fastigheter på landsbygden behöver vara större än motsvarande i tätort.

Detta kan lätt motiveras av praktiska skäl och det finns inte anledning att orda så mycket därom. Att en anpassning bör kunna ske till kultur och naturmiljön vilket föreslås är också naturligt och önskvärt.

Vad som uppenbarligen är svårt att på begripligt sätt motivera är de hänsyn man vill ta till motionen 1985/86:Bo 407 (fp). I denna motion skriver man att det är en fördel om tomten är så stor att hästar och får kan beta där och utrymme finns för odling av grönsaker m.m., detta för att göra det mer attraktivt att bo på landet.

Om detta säger man (på s. 102) "Ett hobbyintresse av tillfällig beskaffenhet bör inte läggas till grund för fastighetsbildning utan bör i förekommande fall tillgodoses genom nyttjanderätt".

På s. 68 säger man följande om samma sak. "Vad som avses med minde djurhållning är naturligtvis inte entydigt men det bör rimligen vara fråga om ett fåtal djur. Det kan också vara fråga om ett antal ridhästar som innehas av hobbyintresse."

På s. 79 skriver man vidare. "Det är självklart att arealen för de ifrågavarande bostadsfastigheterna bör anpassas efter storleken på den avsedda djurhållningen."

Förrättningslantmätaren som skall bilda fastigheten skall alltså avgöra om sökandens hobbyintresse är av tillfällig natur eller inte, och han skall avgöra om fastigheten lämpar sig för en ko och 4 får eller kanske en häst och 12 höns.

Hela motivtexten bör i detta avseende skärpas till om inte tillämpningen av lagen skall bli väl godtycklig. Hänsyn bör rimligtvis även tas till naturresurslagen som ju indirekt via PBL och översiktsplaneringen påverkar även fastighetsbildningen.

En ömsesidig anpassning mellan FBL och taxeringsbestämmelserna borde även ske. Man har här olika praxis vid bedömning av vad som skall klassas som jordbruksfastighet.

Storumans kommun:

Vid ny- eller ombildning av bostadsfastighet inom glesbygd bör, förutom mindre djurhållning och trädgårdsodling m.m., även beaktas möjligheterna att på fastigheten bedriva småindustriell verksamhet, verkstadsrörelse, utrymmen för åkerirörelse, eller annan rörelse som erfordrar utrymmen för exempelvis entreprenadmaskiner, skogstraktorer och liknande. Kommunen instämmer i utredningens förslag att bostadsfastighet i glesbygd bör kunna ges en sådan arealvidd att fördelana att bo i glesbygd, inte minst de miljömässiga, kan tillvaratas. Detta gäller speciellt för områden där konkurrensen om mark för andra väsentliga intressen är ringa.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län:

Genom ändringen i 3:1 FBL öppnas möjlighet att bilda större bostadsfastigheter på landsbygden. Flera byggnadsnämnder är dock med hänsyn till tidigare praxis vid överprövning av bygglov, tveksamma till förslaget. Det är därför angeläget att i propositionen klargöra att bildandet av en stor bostadsfastighet inte kan åberopas som särskilt skäl för att få uppföra ytterligare bostadsbyggnader.

Bräcke kommun:

De förbättrade möjligheterna att bilda bostadsfastigheter även med annan mark än det som i traditionell mening betraktas som tomtmark bör på ett positivt sätt kunna medverka till att vända en negativ befolkningsutveckling ute i glesbygden och välkomnas därför av kommunen.

Naturvårdsverket:

Naturvårdsverket har i stort sett inga invändningar mot att fastigheter för bebyggelse görs större än för närvarande utom inom områden där det finns särskilda naturvärden, allemansrättsliga intressen eller inom strandskyddsområden. Särskilt inom strandskyddsområden bör den nuvarande restriktiva synen på fastigheternas storlek vid fastighetsbildning bibehållas. En fastighet som bildas kring befintlig bebyggelse inom strandskyddsområde får inte ges större omfattning än vad som avgränsas som tomt enligt 16 § naturvårdslagen. Annars är risken stor för att hela det avstyckade området privatiseras. Att i efterhand komma tillrätta med sådan privatisering är komplicerat.

Naturvårdsverket anser att tillskapandet av större bostadsfastigheter i vissa *undantagsfall* kan vara ett lämpligt sätt att vårda intressanta natur- och kulturmiljöer. Stor försiktighet måste dock iakttagas vid tillämpningen så att inte de allemansrättsliga intressena träds för när. I första hand bör därför intressanta natur- och kulturlandskap även fortsättningsvis ingå i lantbruksfastigheter och hävdas av aktiva brukare.

När det gäller frågan om att skapa skyddszoner mot skogsavverkning kring bostadshus anser naturvårdsverket att detta normalt skall lösas med skogsvårdslagens hänsynsregler och inte genom fastighetsbildning.

Författningsförslaget:

3 kap. 1 § första stycket

LMV föreslår att ordet "varaktigt" utgår ur lagtexten. Naturvårdsverket avstyrker förslaget. Verket anser det angeläget att FBL har kvar en uttrycklig bestämmelse om att fastighetsbildningar skall vara bestående på lång sikt. Även om det finns en hel del som stöder LMV:s förslag befarar naturvårdsverket att man på sikt riskerar att varaktighetskravets betydelse successivt kommer att minska vid den praktiska tillämpningen av FBL om ordet tas bort ur lagtexten. LMV anser enligt tredje stycket på s. 61 att kravet på varaktighet skall finnas kvar men att det skall mönstras ur lagtexten. Naturvårdsverket har uppfattningen att den stund ordet "varaktighet" avlägsnas ur lagtexten, så är också kravet borta.

LMV anger bl.a. att förslaget utgör en anpassning till bestämmelserna i plan- och bygglagen (PBL). Naturvårdsverket anser att en sådan anpassning inte är nödvändig. Dessutom sker en omfattande fastighetsbildningsverksamhet för andra ändamål än bebyggelse, varvid en uttrycklig varaktighetsbestämmelse är av betydelse.

Naturvårdsverket tillstyrker förslaget att det vid fastighetsbildning för bebyggelse skall beaktas att fastigheten får en utformning som behövs för en god miljö.

3 kap. 1 § andra stycket och 9 § första stycket
Naturvårdsverket avstyrker förslaget, se ovan.

Lantbrukarnas riksförbund (LRF):

I fråga om fastighet som skall användas för bebyggelse föreslås att det allmänna lämplighetskravet i 3 kap. 1 § FBL kompletteras med en föreskrift om att det vid lämplighetsprövningen särskilt skall beaktas att fastigheten får en sådan utformning som behövs för en god miljö. Beträffande samma paragraf föreslås vidare att det s.k. varaktighetskravet utmönstras ur lagtexten. Vad som vill åstadkommas genom de föreslagna lagändringarna uppges vara att inom ramen för de allmänna lämplighetsvillkoren ge ökat utrymme för att tillåta fastighetsbildning så att kompletterande funktioner till boendet kan ske inom egen bostadsfastighet på landsbygden. Bostadsfastighet bör såluna, enligt vad som sägs i rapporten, kunna innefatta mark för mindre djurhållning och mindre odling, t.ex. viss jordbruksmark eller annan mark i anslutning till bebyggelsen.

Vad först gäller den föreslagna kompletteringen av 3 kap. 1 § FBL med en särskild miljöföreskrift torde ändringen knappast innebära något nytt i

sak. Förslaget kan emellertid ändå vara motiverat av det skälet att härigenom ges tillfälle att göra förtydligade tillägg till de nuvarande förarbetena till 3 kap. 1 § rörande vilka allmänna lämplighetskrav ur boendemiljösynpunkt som bör vara uppfyllda för att få bilda en bostadsfastighet. LRF vill därför inte motsätta sig förslaget.

LRF har inte heller någon erinran mot att en bostadsfastighet skall kunna innefatta mark för mindre djurhållning och mindre odling m.m. på sätt LMV förordar.

LRF vill i detta sammanhang, liksom i sitt remissyttrande över förslaget till 1987 års ändringar i jordförvärvslagen, understryka att om konkurrens om åker- och skogsmark uppkommer mellan ett privat fritidsintresse och en areell näringsgren måste den senare verksamheten ges företräde. LRF vill ifrågasätta om inte denna synpunkt är så viktig att den på lämpligt sätt borde komma till uttryck i lagtexten.

Det framlagda förslaget om att utmönstra varaktighetskravet ur fastighetsbildningslagen vill LRF med bestämdhet ta avstånd ifrån. Varaktighetskravet fanns med redan i den lagstiftning som föregick fastighetsbildningslagen. Kravet utgör en grundpelare bland de villkor för fastighetsbildning som finns upptagna i 3 kap. FBL. Det är genom detta krav som säkras att en onödigt splittring av fastighetsbeståndet för tillgodoseende av tillfälliga behov inte kommer till stånd. Genom regeln hindras att fastigheter bildas för ändmål som kan beräknas bli av betydelse huvudsakligen enbart för den aktuella innehavaren. Det bör genom särskilda motivuttalanden vara möjligt att motverka risken för att varaktighetskravet hävdas på ett överdrivet sätt i dagens föränderliga samhälle.

Sveriges lantmätareförening (SLF):

Enligt nuvarande praxis har till bostadstomt förts mark med tomtkaraktär och endast i undantagsfall åker eller skogsmark av någon betydelse. Genom de nu föreslagna ändringarna blir det möjligt att i större utsträckning än tidigare bilda tomter som medger djurhållning, potatisodling för eget behov m.m. Den ökade flexibiliteten är i vissa fall nödvändig för att tillgodose önskemål om att bevara en levande landsbygd. I andra fall kan den dock innebära en konkurrens om markunderlaget för det traditionella jordbruket. Vid konkurrens om markresurserna anser SLF att det yrkesmässiga intresset skall få dominera över markintresse för hobby- och fritidsändamål. I bygder med begränsad åkertillgång finns också risk att en alltför liberal tolkning kan leda till att det yrkesverksamma jordbruket kan undandras alltför stor del av den tillgängliga åkern. Vidare bör – som framhållits i rapporten s. 84 – en noggrann avvägning göras vid bildandet av stora bostadstomter med skog för husbehovsvirke och ved med hänsyn till risken för att virkesråvaran annars inte kommer skogsindustrin tillgodo.

Beträffande bildandet av ytstora bostadsfastigheter inom strandskyddsområde anser SLF att det är viktigt att inte alltför mycket mark undandras allmänhetens möjlighet att beträda marken. Huvudprincipen bör även i fortsättningen vara att själva bostadstomten utgör tomtplats enligt 16 §

naturvårdslagen och övrig mark utgör "extensivt" utnyttjad tomtmark som inte bör privatiseras genom staket, skyltar el. dyl. Av förätningskartan och handlingarna bör framgå både bostadstomtens omfattning och bostadsfastighetens rättsliga avgränsning. I övrigt anser SLF att kortsiktiga markbehov liksom hittills kan lösas genom nyttjanderättsavtal.

Riksförbundet för hembygdsvård:

I den nuvarande FBL påpekas i dess förord att inte mer mark bör läggas till än vad som är nödvändigt för fastigheternas uppförande och som har karaktären av en bostadstomt. I ändring i lagen föreslås nu att det skall tillåtas ökat utrymme för kompletterande funktioner.

Bostadsfastigheten skall även kunna innehålla mark för exempelvis mindre djurhållning, odling etc.

Denna förändring i lagen anser vi vara till stor nytta för människor som vill bosätta sig på landsbygden och som inte enbart vill ha ett boende utan också möjligheter till såväl aktiv växtodling som djurhållning, t.ex. hästar.

Däremot anser man inte att önskemål om att få vårda det öppna landskapet skall utgöra tillräckligt skäl för självständig fastighetsbildning. Från vår sida anser vi att bevarande av det öppna landskapet är så angeläget att det i speciella situationer kan vara befogat med speciell fastighetsbildning. Det är inte alltid som landskapsvårdsintresset på ett naturligt sätt kan inrymmas i den sedvanliga fastighetsbildningen.

I utredningen poängteras att allemansrätten inte skall försämrats med anledning av förändringarna i FBL. Vi vill understryka vikten av att allemansrätten inte försämrats, utan den ges en högre prioritet än fastighetsbildning som kan komma att ske i anslutning till sådan mark som är att betrakta som tillåten enligt allemansrätten.

4 Fastighetsbildning för naturvårdens eller kulturminnesvårdens intressen i vissa särskilda fall

Gävle tingsrätt:

Syftet med den nya bestämmelsen i 3 kap 9 § är enligt LMV att möjliggöra genomförandet av fastighetsbildningsåtgärder för enskilt behov, som främjar natur- och kulturminnesvärden. Rent lagtekniskt innebär tillägget den otympligheten, att man gör ett undantag i andra stycket från undantagsbestämmelsen i paragrafens första stycke, nämligen att fastighetsbildning som främjar värden av natur- och kulturminnesmiljön får ske även om fastighetsindelningen inte förbättras och en mer ändamålsenlig indelning motverkas. Tingsrätten vill för sin del ifrågasätta om just detta ändamål är av sådan vikt, att det eljest oefftergivliga kravet på positiv nettoeffekt för fastighetsindelningen bör efterges.

Rent praktiskt torde "hänsynsparagrafen" bli svår att hantera. Enligt motiven tänker man sig att den, som önskar bilda fastighet i syfte att vårda ett odlingslandskap, i allmänhet är en lantbrukare i orten. Om sökanden inte är aktiv lantbrukare bör enligt LMV högre krav ställas på varaktighe-

ten. En förutsättning för tillämpningen av "hänsynsparagrafen" bör dock enligt LMV vara att det bedöms sannolikt att värdet av natur- eller kulturvärden kan garanteras.

LMV antyder att det kan bli nödvändigt att kräva att marken ifråga avsätts till naturvårdsområde och att skötselplan fastställs för området, men att detta sannolikt kommer att bli fallet endast då det allmänna söker fastighetsbildning. Tingsrätten – som delar LMV:s uppfattning att det i princip bör vara möjligt att bilda "odlingslandskapsfastigheter" eller gemensamhetsanläggningar av denna karaktär – vill emellertid ifrågasätta om det inte kommer att bli nödvändigt att även när enskilda söker sådan fastighetsbildning kräva en naturvårdsplan med skötsel föreskrifter för att värden skall kunna garanteras. Om detta krav finns bortfaller också behovet av en "hänsynsparagraf" – då lär fastighetsbildningen kunna ske på grundval av nu gällande regler i FBL.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska muséer (RAÄ):

RAÄ tillstyrker förslaget till ändring i 3 kap. 9 § fastighetsbildningslagen. Förslaget är direkt inriktat på att främja sådana intressen som RAÄ har att bevaka. De överväganden som redovisas i rapporten föranleder inte någon invändning. Ett påpekande kan dock göras beträffande vad som anförs på s. 112 sista stycket. Avskiljande av mangårdsbyggnader från en jordbruksfastighet torde endast i sällsynta fall komma i fråga som en kulturvårdsfrämjande åtgärd; de kulturhistoriska aspekterna kan förmodligen tillräckligt väl tillgodoses inom ramen för ett normalt avstyckningsärende. Undantagsregeln torde däremot oftare kunna användas när det gäller att avskilja andra överloppsbyggnader på en jordbruksfastighet, t.ex. kvarnar, sågar eller andra numera mer sällsynt förekommande äldre ekonomibygnader. Givetvis bör företrädare för kulturminnesvärden kunna medverka med synpunkter även i fall där undantagsregeln inte tillämpas.

Lantbruksstyrelsen:

Lantbruksstyrelsen tillstyrker att möjligheten att bilda fastigheter för naturvårds- eller kulturminnesvårdsändamål öppnas. Styrelsen vill emellertid poängtera att avsikten är att det skall kunna ske med stöd av en undantagsregel och att fastighetsbildningen inte får ske i strid med jord- eller skogsbruksnäringens intressen. Vid bildande av fastighet för naturvårdens intressen är det särskilt angeläget att skötseln av marken är tryggad för lång tid. En noggrann bedömning av varaktigheten bör krävas.

Lantbruksnämnden i Stockholms län:

De områden för vilka värden avses främjas genom den föreslagna ändringen i 3:9 FBL ingår för närvarande normalt i en jordbruksfastighet. Den naturligaste lösningen för en främjad vård förefaller enligt lantbruksnämnden vara att de ekonomiska förutsättningarna förbättras för lantbu-

ket rent allmänt. Vidare bör de nämnda formerna av stöd, sponsring m.m. riktas till jordbruksfastighetens ägare, d.v.s normalt till en aktiv lantbrukare.

Med hänvisning härtill och till övriga av LMV föreslagna ändringar i FBL och dess möjligheter att positivt påverka natur- och kulturmiljön, torde den nya undantagsbestämmelsen i 3:9 enligt lantbruksnämnden få liten betydelse.

Enligt lantbruksnämndens uppfattning föreligger dock en viss risk att med stöd av undantagsregeln kan genomföras fastighetsbildningsåtgärder som på sikt är till men för lantbruket. För att undvika detta bör bestämmelsen på samma sätt som i 3:9, första stycket FBL utformas så att fastighetsbildning endast får äga rum om en mer ändamålsenlig indelning inte motverkas.

Lantbruksnämnden i Södermanlands län:

På grund av den fortgående strukturrationaliseringen och den teknologiska utvecklingen förändras förutsättningarna för odlingslandskapet. Det kan många gånger vara svårt för den enskilde att vidmakthålla det öppna landskapet med modern produktion.

Ur landskapsvårdssynpunkt kan det vara önskvärt att vidmakthålla en del av dessa miljöer. Om lämplighetskravet på alla fastigheter skall uppfyllas kan inte alltid detta förenas med nämnda naturvårdsintresse. Lantbruksnämnden stöder möjligheten att med undantagsbestämmelser möjliggöra fastighetsbildning som innebär ett tryggt av dessa miljöer. Emellertid får regeln inte användas så att det traditionella jord- och skogsbruket kommer till skada eller att ansträngningar och redan nedlagt arbete på tillskapandet av rationella enheter försvåras eller blir tillspillogivet.

Vad gäller kulturminnesvärden bör särskilt uppmärksammas det speciella förhållandet som gäller att bevara stora och intressanta mangårdsbyggnader och herresäten. I dag avstyckas många sådana objekt, då de anses utgöra en belastning för jord- och skogsbruket. Det kan ofta vara en förutsättning för att rädda byggnaderna överhuvud taget. Emellertid är denna utväg alltid inte den bästa ur kulturhistorisk synpunkt. Visserligen blir jordbruket av med en ekonomisk belastning men samtidigt skiljer man byggnader från sitt sammanhang. Den bevarandeintressanta miljön, den s.k. herrgårdsmiljön, kan i vissa fall helt spolieras. Det man egentligen vill spara existerar inte längre efter fastighetsbildningen.

Det synes vara befogat med noggrann utredning av fastighetsbildningsärendet innan sådan fastighetsbildning får ske.

Lantbruksnämnden i Kristianstads län:

I och för sig kan nämnden acceptera att fastighetsbildning som främjar natur- eller kulturminnesvärden får ske genom en undantagsbestämmelse i 3:9 FBL. Det finns dock en viss risk att undantaget blir regel. Kraven på markägaren bör därför ställas högt vad avser kunnande och varaktighet, i

all synnerhet om det gäller enskild person. Behovet av och sättet för objektets skyddande bör styrkas av natur- och kulturminnesvårdande myndigheter.

Prop. 1989/90:151
Bilaga 3

Lantbruksnämnden i Hallands län:

Föreslagen ändring av 3 kap. 9 § innebär möjligheter för enskild person att förvärva markområde för att där bedriva landskapsvård, exempelvis genom betesdrift. Även annan person än lantbrukare på orten kan ges möjlighet att förvärva ovan nämnt område men kraven måste då ställas betydligt högre i vad avser åtgärdernas varaktighet.

Lantbruksnämnden finner att undantagsbestämmelsen i 3 kap. 9 § i många fall kan vara positiv i vad avser att tillskapa område för bevarande av det ursprungliga odlingslandskapet.

Lantbruksnämnden i Västernorrlands län:

Lantbruksnämnden tillstyrker utredningens förslag "att fastighetsbildning vid vilken fastighet som nybildas eller ombildas icke blir lämpad för sitt ändamål, får även äga rum i fall då fastighetsbildningen främjar vården av natur- eller kulturmiljön".

Tillämpningen av bestämmelserna förutsätter att åtgärden inte strider mot jord- eller skogsbruksintressen.

Lantbruksnämnden i Västerbottens län: Ingen erinran.

Skogsstyrelsen:

I rapporten föreslås undantagsbestämmelser från lämplighetsvillkoren som tar sikte på fastighetsbildning för enskilda behov som samtidigt främjar vården av natur- och kulturlandskap eller en skyddsvärd bebyggelsemiljö.

Skogsstyrelsen tillstyrker att det öppnas möjligheter att med undantagsbestämmelser genomföra fastighetsbildning som innebär att värdefulla miljöer vårdas och bevaras. Det bör dock ställas krav på ett dokumenterat bevarandeintresse och en plan för skötsel av marken. Vidare förutsätts det att fastighetsbildningen genomförs efter samråd med berörda myndigheter.

Skogsvårdsstyrelsen i Hallands län:

Kan knappast vara lämpligt att på sätt försämma fastighetsstrukturen. Vem skall ombesörja och bekosta skötseln av sådana fastigheter? Förefaller bättre att koncentrera samhällsresurserna på särskilt värdefulla områden och där bilda naturreservat.

Skogsvårdsstyrelsen i Älvsborgs län:

Fastighetsbildning för att vårda natur- och kulturmiljö bör som föreslagits ha karaktären av undantag och förutsätta att den inte strider mot jord- eller skogsbruksintresset.

Skogsvårdsstyrelsen i Norrbottens län: Se avsnitt 3.

Länsstyrelsen i Stockholms län:

Genom den föreslagna ändringen i 3 kap. 9 § blir det möjligt att i vissa fall ta särskilda hänsyn till vården av natur- eller kulturmiljön. Bestämmelsen, som är formulerad som en undantagsregel, innebär att fastighet som bildas kan få utformas på ett sätt som avviker från gängse lämplighetskrav om bevarandet av värdefull natur- eller kulturmiljö därigenom främjas. Länsstyrelsen ser med tillfredsställelse på att nämnda intressen för ökad tyngd.

Det är dock troligt att de nya bestämmelserna inte behöver användas särskilt ofta. De flesta fastighetsbildningsfrågorna torde kunna lösas med tillämpning av fastighetsbildningslagens vanliga regelsystem. Natur- och kulturmiljövården främjas vidare bäst genom att landskapet vårdas inom ramen för lantbruksdrift. Det torde därvid var effektivast att pengar som anslås för bevarande av odlingslandskapet slussas till aktiva jordbrukare.

Länsstyrelsen i Västerbottens län: Förslaget tillstyrks.

Skellefteå kommun:

Skälen till den föreslagna lagändringen är beaktansvärda och om det kan fungera på föreslaget sätt är det naturligtvis bra.

Naturvårdsverket:

Naturvårdsverket avstyrker förslaget.

I rapporten föreslås att fastigheter för bebyggelse skall kunna ges en friare utformning så att i fastigheten även får tas in sådana marker som inte är tomtmark i strikt betydelse, t.ex. mark för mindre djurhållning, för näringsverksamhet eller för bevarande av landskaps- och kulturmiljön. Genom att när så är lämpligt låta tomtplatsen innefatta natur- och kulturminnesvårdsintressanta områden skulle enligt förslaget dessa intressen ofta främjas.

Enligt naturvårdsverkets uppfattning måste ett långsiktigt bevarande av från naturvårdssynpunkt inträffade ängs- och hagmarker i huvudsak skötas genom den normala verksamheten inom jordbruket. Svårigheterna att i dag hävda dessa marker är inte i första hand beroende av brister i fastighetsstrukturen utan har helt andra orsaker såsom effektivisering av jordbruket, överproduktionsproblemen, de låga världsmarknadspriserna på jordbruksprodukter m.m. LMV har inte i rapporten kunnat visa att FBL

utgjort något problem i detta avseende. Det största problemet för hävden av dessa från naturvårdssynpunkt värdefulla områden är att finna brukare som är beredda att låta beta och på annat sätt hävda markerna. Inom projektet Stöd till naturvårdsåtgärder i odlingslandskapet, NOLA, försöker naturvårdsverket hjälpa brukare att fortsätta med beteshävden genom t.ex. arealbidrag, stängselbidrag m.m.

Fastighetsbildningar som syftar till att överföra intressanta natur- och kulturmarker till de aktiva brukarna i en bygd bör alltid stödjas. Dessa fastighetsbildningar bör vara tillåtna enligt 3:5. Därför bör enligt naturvårdsverkets uppfattning en allmän hänsynsregel till naturvårdens och kulturminnesvårdens intressen tas in i 3:5, d.v.s. vara en huvudregel i lagen och inte såsom i LMV:s förslag regleras i en undantagsbestämmelse i 3:9. Detta synsätt stämmer väl överens med principerna i annan lagstiftning inom markanvändningsområdet.

Den av LMV föreslagna lösningen skulle även kunna skapa svårigheter i tillämpningen mellan 3:10 och andra stycket i 3:9. När det allmänna t.ex. genom statens naturvårdsverk, en kommun eller en landstingskommunal stiftelse förvärvar ett område som skall skyddas med stöd av naturvårdslagen, sker fastighetsbildningen ofta med stöd av 3:10. Med LMV:s förslag kan situationer uppstå där det allmänna naturvårdsintresset konkurrerar med ett enskilt intresse att förvärva ett visst område för naturvårdsändamål. Vilket intresse skall i en sådan situation ges företräde? Den i rapporten föreslagna skrivningen ger ingen anvisning om hur detta problem skall lösas.

Lantbrukarnas riksförbund (LRF):

LRF har ingen erinran mot att undantagsregeln i 3 kap. 9 § FBL tillförs ett nytt andra stycke som behandlar fastighetsbildning som främjar värden av natur- eller kulturmiljön. Av skäl som anförts i föregående avsnitt avstyrker LRF emellertid förslaget om att i paragrafens första stycke utelägna ordet varaktighet.

I motiveringen till de nu föreslagna ändringarna uttalar LMV bl.a. att om det allmänna söker fastighetsbildning för nationalpark, naturreservat eller annat naturvårdsobjekt bör åtgärden normalt kunna genomföras redan med stöd av hittills gällande regler.

Med anledning av detta uttalande vill LRF återkomma till den ovan under avsnittet rörande allmänna synpunkter berörda frågan om den närmare innebörden av 3 kap. 1 § andra stycket FBL. Frågeställningen kan lättast beskrivas med utgångspunkt från ett eget exempel.

Antag att staten aktualiserar frågan om inrättande av naturreservat. Tillvägagångssättet härvid är reglerat i naturvårdslagen. Denna lag bygger på bl.a. den förutsättningen att berörd enskild fastighetsägare skall tåla olika inskränkningar i rätten att förfoga över sin fastighet. För den skada han lider genom intrånget är staten skyldig att utge ersättning. Kan överenskommelse inte träffas om ersättningens storlek, skall frågan avgöras av fastighetsdomstolen. Handläggningen där sker enligt bestämmelserna i expropriationslagen.

Någon rätt för staten att frånhända den enskilde hans äganderätt till fastigheten föreligger inte enligt naturvårdslagen. Inlösen kan sålunda ske endast på begäran av fastighetsägaren. Anser staten att intresset av att skydda ifrågasatt fastighet är så stort att det inte är tillräckligt att naturvårdslagens regler anlitas för att få det tillgodosett kan, som ett andrahandsalternativ, fastigheten exproprieras med stöd av 2 kap. 9 § expropriationslagen. Det skall dock understrykas att expropriation får tillgripas endast om ändamålet inte lämpligen kan tillgodoses på annat sätt (2 kap. 12 § expropriationslagen).

Antag nu att staten inte nyttjar något av dessa två tillvägagångssätt. I stället lyckas staten på frivillighetens väg förvärva en av de fastigheter som skall ingå i naturreservatet och ansöker därefter hos fastighetsbildningsmyndigheten att övriga berörda fastigheter tvångsvis överförs till den förvärvade fastigheten genom fastighetsreglering. I och för sig är ett sådant tvångsmässigt överförande av äganderätten möjligt enligt fastighetsbildningslagens regler. Emellertid är också fastighetsreglering, till följd av bestämmelsen i 3 kap. 1 § andra stycket FBL, tillåten endast om ändamålet med förrättningen inte lämpligen bör tillgodoses på annat sätt.

Den fråga som här inställer sig är om det verkligen varit lagstiftarens mening att staten i ett fall som det föreliggande fritt skall kunna välja tillvägagångssätt. Vilket tillvägagångssätt som väljs är nämligen av stor betydelse för den enskilde. Fallers statens val på domstolsförfarandet har den enskilde exempelvis rätt till ersättning för sina rättegångskostnader. Väljs emellertid förrättningsförfarandet blir det emellertid väsentliga skillnader mellan de båda förfarandena.

Något svar på frågan har LRF inte lyckats finna vare sig i lagförarbetena eller i den rättsliga litteraturen. Frågan har LRF veterligen inte heller varit föremål för Högsta domstolens bedömning.

LRF finner det angeläget att det klargörs vad som gäller i det beskrivna fallet och i andra liknande situationer. Skulle det vara på det sättet att företrädare för det allmänna som har att tillgoda ett visst samhällsintresse fritt kan välja mellan ett expropriativt förfaringsätt vid domstol eller ett förrättningsförfarande hos fastighetsbildningsmyndigheten accentueras en förstärkning av den enskilde sakägarens rättsställning vid lantmäteriförrättning.

Sveriges advokatsamfund:

Samfundet ifrågasätter om det inte borde övervägas att i § 9 införa en annan lokution än "icke bli lämpad för sitt ändamål". Med hänsyn till den kategoriska bestämmelsen i § 1 och för att ange karaktären av undantagsbestämmelse skulle förslagsvis uttrycket "oberoende av lämplighet" bättre svara mot vad som avses.

Sveriges lantmätareförening (SLF):

I bygder där ett aktivt jordbruk inte längre bedrivs kan det finnas behov av att bilda fastigheter med ändamål att vårda natur- och kulturmiljön för att

bibehålla ett öppet landskap. Ägare till sådana fastigheter bör kunna vara både stiftelser, naturvårdsföreningar, hembygdsföreningar och enskilda. Den nya bestämmelsen i 3 kap. 9 § andra stycket tillstyrks av SLF. Vid bedömningarna om varaktighet samt kompetens hos ägaren (huvudmannen) bör samråd ske mellan fastighetsbildningsmyndigheten och länsstyrelsen.

Riksförbundet för hembygdsvård:

Lantmäteriverket föreslår att i vissa fall kan finnas ett behov av att bilda fastigheter som inte uppfyller de allmänna lämplighetskraven. Detta är då det finnes behov av att vårda viktig natur- och kulturmiljö.

Det påpekas även att den föreslagna ändringen skall göra det lättare för stiftelser, hembygdsföreningar m.fl. att förvärva områden för aktiv vård av natur- och kulturmiljön. Även fornlämningsområden kring skyddsvärda bebyggelsemiljöer skall enligt förslaget ges möjlighet till fastighetsbildning, detta för att kunna bevara kulturmiljön i dessa områden.

Från Riksförbundet för Hembygdsvård vill vi instämma i behovet av denna föreslagna bestämmelse. Många kulturhistoriska platser kan annars riskeras att förstöras om inte möjligheten finnes till speciell fastighetsbildning.

5. Fastighetsbildning för fiske och fiskodling

Lantbruksstyrelsen:

Lantbruksnämnderna i Stockholms, Uppsala, Södermanlands och Väster-norrlands län har kommenterat denna del av utredningen. De delar utredningens synpunkter att fortsatt utredning inom detta område är angelägen. Den sammanfattande synpunkten är att det är angeläget att reglerna utformas så att det yrkesmässiga fisket underlättas. Styrelsen instämmer i behovet av fortsatt utredning.

Lantbruksnämnden i Stockholms län:

Lantbruksnämnden delar LMV:s uppfattning att det är angeläget att med stöd av FBL kunna genomföra sådana ändringar i fastighetsindelningen eller sådana servitutsåtgärder som har betydelse för att säkerställa tillräckligt stabila och omfattande fiskerättigheter för boende som har behov härav för sin försörjning på orten. I Stockholms län är detta naturligtvis intressant i hela skärgårdsområdet där det av flera olika skäl är angeläget att behålla en levande bygd med en bofast befolkning.

I detta sammanhang vill nämnden peka på de problem för bl.a. fisket som kan uppkomma genom den utbredda och pågående uppsplittringen av ägandet i många av länets ytterskärgårdar. Det är önskvärt att de problem som sammanhänger härmed kunde rättas till så att de nyttigheter som dessa områden kan erbjuda kan komma den bofasta skärgårdsbefolkningen till godo.

Lantbruksnämnden i Södermanlands län:

Lantbruksnämnden delar de i rapporten framförda skälen att fastighetsbildningsfrågorna för fisket bör utredas. I många fiskevatten är äganderätten sådan att yrkesmässigt fiske försvåras eller helt omöjliggörs. Det är lantbruksnämndens uppfattning att reglerna bör utformas så att yrkesmässigt fiske underlättas genom ändrade regler i FBL. I anslutning till förändringarna i JFL och den ökade tyngd regionalpolitiken fått, att deltidstagsföretag med bland annat inslag av fiske kan tillskapas under så fastighetsrättsligt trygga former som möjligt.

Lantbruksnämnden i Västernorrlands län:

I utredningen diskuteras fiskerättsliga frågor för glesbygdens befolkning. Något förslag till lagändring läggs inte fram. Däremot pekas på behov av fortsatt utredning. Lantbruksnämnden instämmer i detta.

Fiskeristyrelsen:

Fiskeristyrelsen instämmer helt i rapportens slutsatser att fiske och fiskodling bör kunna utvecklas framgångsrikt på landsbygden och att fisket säkerligen kan utgöra ett värdefullt komplement till andra areella näringar.

Statistiska centralbyrån har i ett meddelande "Fiske 1987 – en översikt" redovisat vissa uppgifter om det yrkesmässiga fisket i sötvatten och om vattenbruk. Härav framgår bl.a. att under 1987 fångades 2.100 ton fisk i sötvatten med siklöja, gös, sik och gädda som de viktiga arterna. Värdet av fångsten uppgick till nästan 34 milj. kr. med gös, löjrom och ål som de värdefullaste produkterna. Under 1987 producerades i vattenbruk enligt samma källa 4.700 ton matfisk, huvudsakligen regnbåge, med ett försäljningsvärde av knappt 130 milj. kr. Utdrag ur SCBs meddelande bifogas.

Med stöd av förordningen (1987:886) om licens för yrkesfiske kan licens beviljas fiskeriföretag som innehas eller drivs av yrkesfiskare eller annan för vars försörjning fisket är av väsentlig betydelse. Licens medges antingen ett fiskelag eller en enskild fiskare. För närvarande finns 12 laglicenser och 195 enskilda licenser avseende yrkesfiske i insjöar. Totalt finns i landet 1.269 laglicenser och 876 enskilda licenser.

Av dessa uppgifter framgår att det redan i dag förekommer ett omfattande yrkesfiske i insjöar och att detta fiske företrädesvis utövas av enmansföretag. Såsom påpekas av fiskeristyrelsen i Kronobergs län är det troligt att det verkliga fångstuttaget i insjöfisket är större än vad som framgår av den redovisade statistiken och att insjöfisket därför är ännu viktigare för landsbygden än vad som framgår av tillgängliga uppgifter.

Det finns från fiskeribiologisk utgångspunkt goda förutsättningar för att bedriva ett yrkesmässigt fiske i insjöar. Det finns även många som har ett stort intresse av att kunna påbörja ett yrkesmässigt insjöfiske. Efterfrågan på insjöfisk är i allmänhet god. Om miljöhävdningarna i fiskevattnena inte förbättras kan det dock uppstå ett hot mot försäljning av insjöfisk.

Rätten att fiska i insjöar och rinnande vatten tillkommer enligt huvudregeln jordägaren utom såvitt gäller delar av Vänern, Vättern, Mälaren, Hjälmaren och Storsjön i Jämtland där fisket på allmänt vatten eller enskilt frivatten är i viss utsträckning fritt med olika slag av rörliga redskap. Även utefter kustena är fisket på enskilt vatten i princip förbehållet jordägaren men den exklusiva enskilda fiskerätten är utefter olika kuststräckor i större eller mindre grad inskränkt till förmån för allmänheten. De skillnader som förekommer i rätten att fiska i enskilt och allmänt vatten har inte berörts i rapporten.

För att kunna fiska yrkesmässigt i enskilt vatten fordras att fiskaren äger en fastighet med fiskerätt eller att han genom arrende- eller nyttjanderättsavtal har rätt att utnyttja vattnet för fiske. Genom sådana avtal har i åtskilliga fall fiskare fått rätt att fiska. Uppdelningen på ett stort antal delägare till fisket har dock försvårat en möjlig utveckling av det yrkesmässiga fisket i insjöar.

Särskilt för utvecklingen av vattenbruket har svårigheten att få lämpliga vattenområden upplåtna ansetts utgöra ett allvarligt hinder. Därvid har, såsom framhållits av fiskenämnden i Jämtlands län, etableringsförsök stoppats av vatten- och fiskerättsägare som upplevt odlingen som ett hot mot vattenkvaliten.

Fastighetsbildningslagen tar sikte på att motverka uppdelning av fiske så att det medför olägenhet av betydelse för fiskevården. Denna grundinställning bör inte rubbas, utan snarare stärkas av hänsyn såväl till fiskevården som till möjligheterna att ge ett underlag för fiske i glesbygd.

Lagstiftningen om fiskevårdsområden har på ett mycket påtagligt sätt bidragit till att skapa möjligheter för en effektiv samverkan mellan olika fiskerättsägare. Fiskevårdsområden har, utöver syftet att förbättra fiskevården, så gott som uteslutande bildats för att främja fritidsfisket. Detta fiske, som engagerar ett stort antal personer, är även betydelsefullt för turismnäringen i delar av landet. Även om det är möjligt att en fiskevårdsområdesförening upplåter fiskerätten till en yrkesfiskare torde det förekomma i mycket begränsad omfattning. Snarare kan man förmoda att om ett fiskevårdsområde har bildats och fisket inom området bedrivs som fritidsfiske så försvåras möjligheten att bedriva ett yrkesmässigt fiske inom samma vatten. Detta får anses olyckligt bl.a. av det skälet att ett allsidigt fiske med yrkesmässiga redskap och handredskap i kombination anses vara värdefullt som fiskevårdande åtgärd.

Med stöd av fastighetsbildningslagen kan särskilda fiskefastigheter bildas om de allmänna lämplighetsvilkoren för en sådan fastighetsbildning är uppfyllda. Det vore värdefullt att utreda behovet av att sådana fastigheter bildas samt för- och nackdelar därav.

Fiskeristyrelsen anser att redogörelsen i rapporten under avsnitt 4.4 Fastighetsbildning för fiske och fiskodling angående gällande bestämmelser och överväganden utgör ett gott underlag för närmare överväganden och fortsatt uredning om de lagstiftningsåtgärder som behövs för fisket och vattenbruket. Behovet av en sådan utredning understryks av vad som ovan anförts och av yttrandena från fiskenämnderna. I utredningen, som bör tillsättas snarast, bör ingå representanter från fiskeristyrelsen.

Fiskenämnden i Blekinge län:

De finns ett uppenbart behov av att bilda särskilda fiskeenheter på landsbygden även då fiske eller vattenbruk kombineras med annan verksamhet, bl.a. lantbruk.

För landsbygdens utveckling är det således betydelsefullt att lagstiftningen på området, bl.a. lagen om fiskevårdsområde (1981:533), ses över, för att underlätta fastighetsbildningen för fiske och vattenbruk.

Lantmäteriverkets rapport innehåller inga konkreta förslag. Däremot pekas på behovet av fortsatt utredning.

Det är angeläget att fastighetsbildningen för fiske och vattenbruk underlättas varför det bör utredas hur lagstiftningen skall kunna anpassas till det aktuella behovet.

I det följande lämnar fiskenämnden ett konkret exempel på behovet av fastighetsreglering för fiske i länets sötvatten.

Inom Blekinge län finns 1.520 sjöar. Av dessa har 1.147 sjöar en yta mindre än 10 ha.

Enligt fiskenämndens mening är även dessa små sjöar en resurs, som i många fall kan användas för produktion av fisk och kräftor, och som kan ge ett visst ekonomiskt tillskott till bl.a. lantbruksföretag.

Under åren 1984 – 1987 deltog därför fiskenämnden i en inom länet tillsatt arbetsgrupp för att initiera och lägga fram förslag till kompletterande verksamhet i lantbruksföretag, inom området vattenbruk – fiske.

Ett av de projekt som den nämnda arbetsgruppen startade och som fiskenämnden nu arbetar vidare med är "Kräftproduktion i små sjöar".

Sjön Dallängen i Olofströms kommun utsågs som pilotprojekt för att där praktiskt studera förutsättningarna för kräftproduktion i små sjöar.

Projektets målsättning är att använda sjön Dallängen för produktion av signalkräfta samt att upplåta kräftfiske mot en viss avgift.

Verksamheten bedrivs som ett komplement till ett lantbruksföretag intill sjön.

Eftersom det tar relativt lång tid att bygga upp ett bra kräftbestånd och då åtgärden kräver insats av både eget arbete och kapital, har fisket i sjön Dallängen skiftats genom fastighetsreglering.

De närmare detaljerna i denna fastighetsreglering framgår av rapporten: "Vattenbruk – Lantbruk, slutredovisning av pilotprojekt, NLD-LRF: 87-03-06".

Det aktuella fallet avser kräftproduktion och kräftfiske men kunde lika väl vara ett projekt för sportfiske i anslutning till ett lantbruksföretag.

Projektet visar också att det finns ett behov av fastighetsbildning och fastighetsreglering för fiske och vattenbruk som ett komplement till verksamheten i bl.a. lantbruksföretag.

Fiskenämnden i Kronobergs län:

Fiskenämnden tillstyrker rapportens förslag om fortsatt utredning för att fiskets roll för utvecklingen av landsbygden skall kunna beaktas.

Inom Kronobergs län finns cirka 12,6 % sjöar och vattendrag av länets

totalareal eller omkring 100.000 hektar fiskevatten. Av dessa vatten utgör 3 % av antalet sjöar 67 % av vattenarealen. Härav kan man förstå att ett litet antal sjöar är stora nog för en heltids- eller binäring i form av ett yrkesmässigt fiske.

Många har förstått värdet av att kunna nyttja sjöarnas fisk- och kräftproduktion medan det stora flertalet delägare i nämnda fiskevatten inte kan eller har möjlighet att tillgodogöra sig denna resurs. Insjöfisket får en allt större betydelse för landsbygdens försörjning.

För att kunna fiska yrkesmässigt fordras att man äger fastighet med fiskerätt eller arrenderar fiskevatten. I vattenområde med samfällt fiske fordras samtliga delägares godkännande för att en utanför byn eller samfälligheten boende skall få rätt att fiska i detta. Detta enligt 1973 års lag om förvaltning av samfälligheter. Enligt samma lag kan dock särskild förrättning hållas för utarrendering av yrkesfisket för ett skifteslag, vid denna förrättning bestäms utarrenderingen genom röstning med enkel majoritet.

Skall fisket i våra insjövatten kunna nyttjas på ett riktigare sätt än nu måste fiskets tyngd i samband med fastighetsförvärv få en distinktare ställning jämfört med andra nyttjandeformer i samband med fastighetsförvärv.

På ett flertal platser i rapporten nämns delar av tidigare och gällande lagtext eller regler för fastighetsindelning eller liknande. Det som där sägs är: "om detta inte medför avsevärd olägenhet för fiskevården". — Inställningen bör totalt ändras och lydelsen bör innefattas av att en fastighetsindelning eller liknande får göras bara om det är till fördel för fisket och fiskevården.

Fiskenämnden biträder att man genom fastighetsreglering bör sanera fastighetsindelningen inom vattenområden och minska splittringen av fisket, så att detta blir lättare tillgängligt för utövande av heltids- eller binäringsfiske av licensierad yrkesfiskare eller den som visat sig äga kunskap för utövande i denna näringsgren.

Därutöver får det inte vara möjligt att hindra en person som nu bedriver ett yrkesmässigt fiske med licens inom en fiskesamfällighet att utöva sitt yrke, såvida inte restriktionerna är baserade på verkliga fiskevårdsskäl.

Varför den hittillsvarande utvecklingen har varit svår att redovisa beror på att ett flertal personer bedriver ett yrkesfiske och säljer sin fångst genom kanaler, vilka inte accepterats av samhället. De som bedriver denna verksamhet har inte kunskap om skillnad i lönsamhet mellan de ovan redovisade och accepterade kanalerna. Detta sägs här för att redovisa att insjöfiskeuttaget är väsentligt större än vad som framgår av offentlig statistik och att detta fiske redan nu är av betydelse för ett landsbygd-boende men kan ökas väsentligt om regler för fastighetsförvärv ändras så att vissa fastigheter kan få ett större nyttjandeintresse för ett yrkesmässigt nyttjande.

Vad som i rapporten sägs om fiskodlingsservitut bör även kunna vara tillämpligt för yrkesfisket, yrkesfiskeservitut.

Fiskevårdsområdesföreningar, redan bildade eller under bildning, utgör cirka 90 [00e1]å[00e1] 95 % av länets totala vattenareal. Detta innebär att stora arealer finns eller kommer att finnas tillgängliga för sport- och

fritidsfisket. Områdesbildningen behöver däremot inte självklart innebära en ökad tillgänglighet för ett yrkesmässigt nyttjande av fisket. Detta förhållande understryker vad som tidigare framhållits att det sker en förändrad syn på fastighetsbildning så att utvecklingen av landsbygden skall kunna ske med bl.a. fisket som en värdefull resurs som grund.

Fiskenämnden anser det viktigt och värdefullt att en utredning med översyn sker av tillämplig lagstiftning och regelsystem i enlighet med vad som framgår av rapporten. Nämnden har redan ett gott samarbete inom länet med lantmäteriet, som är väl medveten om fiskets värde, utvecklingsmöjligheter och problem.

Fiskenämnden uttrycker önskemål om att om möjligt delta på något sätt i utredningsarbetet så att länets speciella problem kan föras fram på ett enkelt sätt.

Fiskenämnden i Göteborgs och Bohus län:

Fiskenämnden har berett fiskets organisationer i länet att inkomma med synpunkter på lantmäteriets rapport senast 1988-10-03. Yttranden har inkommit från Svenska Västkustfiskarnas Centralförbund och Sportfiskarna i Göteborgs och Bohus läns distrikt.

Västkustfiskarna framhåller att rapporten i avsnittet "Fastighetsbildning för fiske och fiskodling" tar upp att fiske och fiskodling sannolikt har utvecklingsmöjligheter i glesbygden och att dessa verksamheter kan komma att få regional betydelse tillsammans med skog som basnäring "under förutsättning att yrkesfisket får behålla de fångstplatser som redan tidigare har använts i många generationer och att etablering av fiskodling alltid föregås av en överläggning med fiskets organisationer så att de ur såväl yrkesfiskets som vattenbrukets synpunkter bästa områdena kan framförhandlas".

Sportfiskarna framhåller att redan nu finns behov av särskild fastighetsbildning för både fiskodlingsverksamhet och för en effektiv upplåtelse av fiske. Distriktet anser det därför angeläget att lantmäteriverket redan nu utarbetar riktlinjer för hur fiske- och fiskodlingsfastigheter skall kunna bildas.

Fiskenämnden delar de synpunkter som framförts av SVC och Sportfiskarna. I Bohus län har vid ett par tillfällen som nämnden känner till hänsyn tagits till fiskodling och musselodling vid fastighetsbildning. Det är även viktigt att man tar hänsyn till sportfiskets värde för rekreation och turism m.m. så att en effektiv fiskeupplåtelse kan möjliggöras vid nya fastighetsbildningar.

I övrigt har nämnden inga erinringar mot det framlagda förslaget till regler om fastighetsbildning för mindre jordbruk m.m.

Fiskenämnden i Älvsborgs län:

Yrkesfiske

Enligt fiskenämndens bedömning finns förutsättningar för ett yrkesmässigt

bedrivet fiske i insjöar. Efterfrågan på insjöfisk är stor, främst från mellan- och sydeuropeiska länder. I takt med efterfrågan har förstahandspriset på fisk också stigit kraftigt.

Intresset för att påbörja ett yrkesmässigt fiske är stort, främst inom glesbygdsområdena. De ofta komplicerade fiskerättsförhållandena försvårar emellertid igångsättandet. I de sjöar som skulle kunna komma i fråga för ett yrkesfiske finns ofta ett mycket stort antal fiskerättsägare. Upplåtelseformerna försvåras därigenom.

En framkomlig väg kan vara att ett nyttjanderättsavtal upprättas mellan presumtiva yrkesfiskare och en fiskevårdsområdesförening. Erfarenheterna från försök med sådana övrenskommelser är hittills negativa. När frågan om nyttjanderättsavtal tas upp på berörda fiskestämmor uppstår ofta ett stort motstånd från fiskerättsägarna i föreningarna mot sådana upplåtelseformer.

Fiske är en arealkrävande verksamhet. Andra former för nyttjanderättsavtal, än mellan fiskevårdsområdesföreningar och yrkesfiskarna, kräver i sin tur att personliga kontakter får tas med många ägare vilket kan vara både tidsödande och svårt.

Fiskodling

Till skillnad från yrkesfiskeverksamhet kräver fiskodlingarna mindre vattenarealer. Oavsett detta förhållande uppkommer ofta konflikter med andra utnyttjare av vattenområdena när odlingar skall anläggas.

De i länet nu verksamma fiskodlingarna saknar i huvudsak egna vattenområden. Odlarna arrenderar därför de vattenområden som krävs för verksamheten. I arrendeavtalet ingår ofta tillgång till ett markområde på stranden samt rätt att nyttja privat väg ner till odlingen.

Efterfrågan på lämpliga vatten för fiskodling är stor. I takt med efterfrågan så ökar också arrendepiserna. De höga arrendepiserna har i några fall medfört att planerade odlingar, som avsågs ligga på lämpliga platser, inte kunnat fullföljas.

Sammanfattning

Rapporten belyser flera av de problemställningar som kan förekomma när vattenbruksföretag skall etableras. Planerade yrkesfiskeföretag och fiskodlingsföretag har exempelvis inte kunnat igångsätta på grund av de ofta komplicerade äganderättsförhållandena i vattenområdena.

Fiske och fiskodling kan utgöra ett bra komplement till annan verksamhet i glesbygdsområden. Därav följer också att nämnden delar LMV:s uppfattning om att en närmare utredning om de fiskekrävtliga frågorna för glesbygdens befolkning bör göras.

Fiskenämnden i Värmlands län:

Innehållet i avsnitt 4.4 "Fastighetsbildning för fiske och fiskodling" är intressant ur två skilda synpunkter. Den första och inte minst viktiga är

den lättillgängliga beskrivningen av vissa centrala fastighetsrättsliga frågor inom fiskets område. Den andra är kopplingen mellan glesbygdsfrågor och behovet av reformering av rättsliga villkor för att fiske i olika former kan bli en större del i utkomsten.

Nämnden kan inte redovisa något fall där en "liberalare" fastighetsbildningslag skulle ha bidragit till någon enskilds möjlighet att få sin utkomst på landsbygden. Den mycket restriktiva inställningen till framför allt uppdelning men även omfördelning i samband med fastighetsbildning är dock grundmurad. Detta samtidigt med förekomsten av ett oftast mycket stort antal delägare och därav följande höga förrättningskostnader har säkert gjort att ideer och förslag fallit på rådgivningsstadiet.

I Värmlands län har de fiskodlare som velat etablera sig i ett vattenområde där det ur milj[f]M och fiskerisympunkt funnits utrymme för fiskodling vanligen lyckats erhålla tillträde till området. Problem har dock ibland uppstått efter etableringen genom allmänhetens och fiskerättsägarens fiske. Krokredskap har bl.a. fastnat och skadat kassar och fisk i kassarna. Vid haveri av kassar (genom sabotage, isgång, storm etc) har ägaren ibland ej haft tillstånd att fiska efter rymda fiskar och ej heller kunnat skydda sig mot andras fiske. Ett behov finns rent allmänt att skapa ett skydd för kassodlingar eventuellt genom fastighetsbildning.

Såsom nämnden uppfattat det krävs egentligen ingen ändring i lagreglerna utan att det skulle vara tillfyllest att statsmakterna klart uttalade att i villkoren för att genomföra fastighetsbildning på fiskerättens område skulle fiske och fiskodling för utkomst tillmätas stor betydelse.

Möjlighet att utveckla fisket som näring i samägt fiskevatten skapas lämpligen genom bildande av fiskevårdsområdesföreningar.

Fiskenämnden i Västmanlands län:

I rapporten föreslås lagändringar syftande till att fastighetsbildningslagens lönsamhetskrav för jordbruksfastighet slopas och ersätts av bestämmelser med en mera flexibel innebörd som medger anpassning till varierande lokala och regionala förutsättningar. Kombinationer av olika verksamheter underlättar avsevärt en företagares möjligheter till sysselsättning och utkomst i glesbygd. Annan verksamhet än jord- och skogsbruk föreslås därför kunna räknas in i försörjningsunderlaget i den verksamhet som bedrivs med lantbruksfastigheten som bas.

I årets Länsrapport uppställs såsom en målsättning för länets utveckling att på olika sätt främja landsbygdsutvecklingen bl.a. i form av stöd till småföretagsamhet och alternativ sysselsättning inom jordbruket. Fiskenämnden, vars mål är att tillvarata de möjligheter som finns att höja fisk- och kräftproduktionen, har inom ramen för nämnda inriktning av det regionalpolitiska utvecklingsarbetet redovisat ett åtgärdsprogram.

Fiskenämnden bedömer det föreliggande förslaget kunna utgöra ett verkningfullt genomförandemedel vid insatser till förmån för glesbygdens utveckling och med inslag av yrkesfiske.

I rapporten belysta möjligheter att med stöd av fastighetsbildningslagen

tillskapa rättigheter för fiskodlare, som äger fastigheter, att bedriva kassodling bedöms kunna bli till god hjälp i fiskenämndens rådgivningsarbete.

Fiskenämnden delar den i rapporten redovisade uppfattningen om angelägenheten av att de fiskerättsliga frågorna för glesbygdens befolkning utreds i vidare avseenden. Ett klarläggande av möjligheterna att med tillämpning av FBL säkerställa tillräckligt stabila och omfattande fiskerättigheter för boende, som för sin försörjning har behov av att bedriva yrkesmässigt fiske i full skala eller i kombination med annan verksamhet, framstår också som angeläget.

Fiskenämnden i Jämtlands län:

Fiskenämnden tillstyrker att en särskild utredning genomförs i syfte att belysa i vilken utsträckning avsaknad av fiskerättigheter hämmar nyttjandet av vatten som resurs. Översynen bör också behandla möjligheterna att säkerställa tillräckligt stabila och omfattande rättigheter med stöd av gällande lagstiftning.

Motiv

Fiskenämnden konstaterar att behovet att långsiktigt garantera en upplåtelse av fiskevatten för turister och lokalt boende i länet hanteras via fiskevårdsområden och inom icke ombildade fiskevårdsföreningar. Fiskekort säljs också i viss utsträckning av större enskilda ägare, exempelvis staten på renbetesland och vissa skogsbolag. Verksamheten är omfattande – 150.000 fiskekort 1987 – och av stor betydelse för turismen i länet. Några förändringar av äganderätt till fiske har hittills ej aktualiserats för fritidsturistfiskets behov. I den mån större turistanläggningar haft önskemål att erbjuda gästerna "egna fiskevatten" har sådana arrangemang klarats genom tidsbegränsade arrendeöverenskommelser med fiskevårdsorganisationer eller större enskild ägare. Fiskenämnden har ofta medverkat vid diskussionerna för att bevaka allmänna intressen.

Yrkesfisket är av begränsad omfattning i länet. Totalt finns 1 licensierad yrkesfiskare och ytterligare ett 20-tal personer som under viss tid bedriver fiske för avsalu. Fiskenämnden saknar underlag att bedöma i vad mån avsaknaden av fiskerätt utgjort ett hinder för en ökad etablering av yrkesfiskare i länet.

Fiskenämnden har i en särskild plan för fisket i Bräcke kommun skisserat ett program för att etablera 5-10 yrkesfiskare. I planen har föreslagna fiskevårdsområden avgränsats och bildats med syftet att bl.a. möjliggöra ett yrkesmässigt fiske. Upplåtelsen av fiske förutsätts ske genom arrendeöverenskommelser. Nämnden gör bedömningen att förslaget kan komma att genomföras under första delen av 1990-talet. Hittills saknars således erfarenheter av den beskrivna modellen och därmed kan inte behovet av olika former av fastighetsregleringar bedömas.

Vattenbruket i länet har utvecklats snabbt. Ett flertal mindre företag har etablerats. Dagens produktion ca 2-300 ton utgör dock endast en begränsad del av den totalt tillåtna produktionsvolymen (700 ton). Totalt sett

utgör således ej möjligheten att erhålla tillstånd en begränsande faktor. I vissa delar av länet har dock etableringsförsök stoppats främst av vatten- och fiskerättsägare som upplevt fiskodling som ett hot mot vattenkvaliteten. Fiskenämdnen har svårt att se hur en fastighetsreglering kan lösa dessa motsättningar. Frågan bör dock utredas.

Fiskerätt knuten till ett fiskodlingsföretag erfordras främst i samband med olyckor som innebär att odlad fisk rymmer. Härvid uppstår ett behov att snabbt återfånga fisk som regelmässigt under viss tid efter rymningen upphåller sig i fiskodlingens närhet. Hittills har frågan kunnat lösas genom att fiskerättsägarna har tillåtit ett fiske med ovan nämnt syfte från odlarens sida. En lagstadgad rättighet skulle dock innebära en betydande trygghet för odlaren.

Länsstyrelsen i Norrbottens län (fiskedelegationen):

Länsstyrelsen delar uppfattningen att det behövs en utredning om de fiske- och vattenrättsliga frågorna för glesbygdens befolkning. Utvecklingen när det gäller bl.a. fiskodlingen ställer krav på att mera fasta och stabila upplåtelseformer kan uppnås.

Länsstyrelsen i Stockholms län:

Fiske och fiskodling tillhör de näringar som kan ha betydelse för sysselsättningen i skärgården. Länsstyrelsen finner det angeläget att det skapas gynnsamma förutsättningar för fiskenäringen.

Vid etablering av fiskodlingar måste först utredas om ett tänkt läge överhuvudtaget är möjligt med hänsyn till den miljöpåverkan och påverkan på det naturliga fiskbeståndet som odlingen kan medföra. För den slutliga etableringen krävs säkerställande av fiskodlarens dispositionsrätt till vattenområdet och vidare att bostadshus finns tillgängligt tillräckligt nära för den dagliga tillsynen. Olika fastighetsbildningsåtgärder kan här bli aktuella.

Rapporten innehåller en genomgång av bl.a. de fastighetsrättsliga förutsättningarna för att få tillgång till vattenområden för fiskodling. Några ändringar i lagstiftningen föreslås inte. Länsstyrelsen känner heller inte till att det finns några påvisbara brister i lagstiftningen. Den framtida utvecklingen får utvisa om någon översyn vid dessa avseenden behövs.

Länsstyrelsen i Västerbottens län:

De frågeställningar som här tas upp är av stor betydelse för länet, vilket Storumans kommun belyst i sitt yttrande. Det vore lämpligt om Lantmäteriverket fick fullfölja utredningen fram till färdigt lagförslag.

Storumans kommun har också pekat på att ägarsplittringen och samägandet av jord- och skogsbruksfastigheterna inom kommunen är ett större problem än ägosplittringen. Orsakerna till detta är flera. Bl.a. beror det på jaktens ökande betydelse inom friluftslivet och att folk i regel behåller även små andelar i fastigheterna i fjälltrakterna för att komma åt jakträtt på

allmänningsskogarna och de samfällda husbehovsskogarna. Dessa allmänningar, som ursprungligen bildades för att vara ett skogligt stöd till fjällbygdens befolkning (en dåtidens regionalpolitik) har nu närmast fått motsatt effekt genom att de som attraktiv jaktmark bidrar till ökat månggäande och utboägande. På grund härav borde också Lantmäteriverket få i uppdrag att utreda och komma med förslag till lämpliga åtgärder för att lösa jaktfrågorna i glesbygden.

Storumans kommun:

Vattenbruk i form av kassodling av fisk har mycket goda naturliga förutsättningar inom Storumans kommun, och bedöms kunna bli ett lönsamt tillskott till försörjningen i glesbygden. Verksamheten bör därför uppmuntras och stödjas, även genom lagregler som underlättar etablering och tryggar företagets fortbestånd.

Enligt kommunens mening bör sådana regler införas i fastighetslagen att nämnda syfte uppnås. Detta kan ske på olika sätt som diskuterats i utredningen. Genom bildande av särskild fiskefastighet med vattenområde och område på land för erforderliga byggnader, bryggor och dyl., genom tilläggande av ett vattenområde som "utskifte" till bostadsfastighet som ej har del i samfällt fiske, genom att visst område av samfällt vatten och fiske utbrytes och tillförs viss fastighet för fiskodlingsändamål, eller att motsvarande bruksrätt tillförsäkras viss fastighet genom bildande av servitut. Inga av dessa möjligheter bör uteslutas.

Fiske i sjöar och vattendrag har mycket stor betydelse för befolkningen i vår bygd, såväl fiske för husbehov och rekreation som för utveckling av turismnäringen. Trots att frågan om bildande av fiskevårdsområden ej regleras i Fastighetsbildningslagen, vill kommunen dock även i detta sammanhang framföra angelägenheten av att fiskevårdsområden bildas och att hindret för kronan vatten att ingå i sådant område undanröjs.

Länsstyrelsen i Jämtlands län:

Frågan om en lagöversyn på fiskerättens område bör utredas ytterligare.

Bräcke kommun:

Det är angeläget att lantmäteriet fortsätter diskussionerna om tänkbara kompletteringar av lagstiftningen för att fastlägga hur behovet av vattenområden för fiskodling skall tillgodoses.

Lantbrukarnas riksförbund (LRF):

LMV lägger här inte fram något förslag till lagändring men pekar på ett behov av fortsatt utredning. LRF har ingen erinran mot att frågeställningarna kring fastighetsbildning rörande fiske och fiskeodling görs till föremål för fortsatt utredande.

Lantbruksnämnden i Västerbottens län:

Lantbruksnämnden sakanr två frågeställningar i LMV:s utredning – jakt-rätten och allmänningskogarnas förvaltning.

Jakträtten är särskilt i länets inland en central orsak till den snabbt ökande ägarsplittringen och utboägandet. För landsbygdsutvecklingen är det av yttersta vikt att den knut jakten idag utgör kan lösas upp. Även okonventionella lösningar måste prövas.

Allmänningskogarna i länet är av två slag – byallmänningar och sockenallmänningar. Byallmänningarnas skötsel är inte sällan eftersatt och de utgör därigenom ett problem och en dåligt utnyttjad tillgång. Med sockenallmänningarna är förhållandet det omvända. Skötseln är god och andelarna därför attraktiva. God utdelning jämte tillgång till jakt har medfört ett utbrett utbo- och mångägande av tillhörande stamfastigheter. Sockenallmänningarna avsattes i syfte att vara ett stöd för bygden men har i stället blivit ett hinder i landsbygdsutvecklingen genom att på detta sätt indirekt bidra till ökat utboägande. Det förstärks av att länets sockenallmänningar tillämpar kontantutdelning vid fördelningen av vinsten från verksamheten. Den på många andra håll i stället tillämpade metoden att låta vinsten gå till bidrag till upprustning av de stamfastigheter som är knutna till allmanningen är en från regionalpolitisk synpunkt väsentligt mera tilltalande form av vinstfördelning. Den lagstiftning som reglerar allmänningskogarnas förvaltning bör ses över beträffande systemet för vinstfördelning. En kombination av kontantutdelning och bidrag är en modell som bör kunna övervägas. Kontantutdelning begränsas till de fall fastighetsägaren fortfarande är mantalsskriven på fastigheten. I övriga fall utbetalas vinsten i form av upprustningsbidrag.

Skogsvårdsstyrelsen i Hallands län:

På ett stort antal fastigheter (i vart fall i södra Sverige) finnes en eller flera samfälligheter oftast små (<0,5 ha) som i dag inte användes för det som en gång var avsikten. Utmärkningen i terrängen är ofta bristfällig och ibland obefintlig. De nyttigheter som i dag finnes å dessa samfälligheter, alltså även sådana som inte ursprungligen avsågs med avsättningen, torde vanligtvis tillhöra samfälligheten, exempelvis skog. På grund av svårigheten att lokalisera dessa är de ofta ett hinder för ett rationellt skogsbruk.

Ur skogsbrukets såväl som den enskilde skogsägarens synpunkt borde det vara angeläget att via lantmäteriförrättning reglera dessa samfällda marker. Nu tycks det vara så att förrättningskostnaden ofta vida överstiger värdet av den samfällda marken vilket gör att man avstår att söka annars önskvärda regleringar.

För att nå en för skogsbruket önskvärd utveckling föreslås att en undersökning görs av möjligheterna att med statsbidrag kunna täcka hela eller del av förrättningskostnaden för att på så sätt stimulera till en önskvärd reglering av dessa små bysamfälligheter.

Vid fastighetsreglering enligt 5 kap fastighetsbildningslagen (FBL) kan en fastighetsägare lämna medgivande till överföring av mark från sin fastighet till en fastighet som ägs av annan i större omfattning än vad som är möjligt genom beslut vid förrättningen utan sådant medgivande (18 § första stycket 3). För sådant medgivande gäller samma villkor som för överlåtelse av fast egendom (18 § tredje stycket). Är fastigheten upplåten med tomträtt skall även tomträttshavaren lämna medgivande. Ett medgivande till marköverföring kan ha formen av en överenskommelse eller förklaring vid förrättningshandläggningen eller ett utanför förrättningen ingånget överlåtelseavtal rörande den aktuella marken, som vid förrättningen åberopas som medgivande till marköverföring.

Om medgivande fastighetsägare – och i förekommande fall tomträtts-havare – är gift fodras att samtycke av andra maken enligt äktenskapsbalken företes vid förrättningen. Är lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem tillämplig skall den andra sambons samtycke företes. Detta innebär att fastighetsbildningsmyndigheten (FBM) bli är skyldig att utreda om sådant samboförhållande föreligger som avses i sambolagen. Detta kan i en del fall komplicera handläggningen.

Enligt 2 § sambolagen får samborna anmäla till inskrivningsmyndigheten att en fastighet som är lagfaren för en av dem eller en tomträtt för vilken en av dem är inskriven som innehavare är gemensam bostad för dem båda. När en person som är sambo överlåter sin fastighet eller en tomträtt skall enligt huvudregeln i sambolagen andra sambons samtycke inhämtas såvida fastigheten eller tomträtten utgör den gemensamma bostaden. Vid förvärvarens lagfartsansökan resp ansökan om inskrivning av tomträtt skall därför samtycke företes, dock – enligt 20 kap 7 § 8 jordabalken – endast om anmälan enligt 2 § andra stycket sambolagen har gjorts. Inskrivningsmyndigheten har alltså därutöver ingen utredningsskyldighet ifråga om huruvida samboförhållande föreligger.

För FBMs del gäller däremot inga begränsningar i fråga om utredningsskyldigheten. Sambolagen medför därför att förrättningar av den typ som ovan beskrivits kompliceras. Det finns emellertid inte anledning att FBMs åligganden skall vara mera omfattande än inskrivningsmyndighetens i jämförbara fall. LMV hemställer därför att en motsvarande begränsning av utredningsskyldigheten införs för FBMs del. En regel av sådan innebörd kan införas i 5 kap 18 § tredje stycket FBL. LMV föreslår därför att en ny mening tillförs med följande lydelse: Om ägaren eller tomträttshavaren är sambo äger 20 kap 7 § 8 jordabalken motsvarande tillämpning.

Om en fastighetsägare överlåter sin fastighet resp tomträtt eller upplåter den med nyttjanderätt i strid med reglerna om samtycke enligt ÄktB eller sambolagen har andra parten möjlighet att föra klandertalan mot åtgärden inom tre månader från det andra maken eller sambon fått kännedom om förfogandet över egendomen (7 kap 9 § ÄktB och 19 § sambolagen). Om vid

överlåtelse lagfart eller inskrivning beviljats kan emellertid klandertalan inte längre föras.

Det kan tänkas att en köpare av en fastighet eller ett område av en fastighet i stället för att ansöka om lagfart ansöker om att fastighetens ägovidd eller det aktuella området förs över till en fastighet som han redan äger. När en sådan förrättning för marköverföring har fullbordats existerar inte längre den gamla fastighetsindelningen. Skulle emellertid förrättningen ha genomförts utan erforderligt samtycke enligt ÄktB eller sambolagen kan den andra parten väcka klandertalan och eventuellt uppnå att köpeavtalet förklaras ogiltigt. Detta förhållande torde emellertid inte i sig påverka den genomförda fastighetsbildningen. Om en fastighets ägovidd förs över till en annan fastighet på grundval av medgivande i förrättningen kan någon klandertalan överhuvudtaget inte väckas.

Sambolagen medför en ökad risk att en klandertalan kan komma att väckas sedan en fastighetsbildning av ovan berört slag har genomförts. En sådan klandertalan skulle emellertid av nyss berörda skäl vara ändamålslös eller i varje fall mycket opraktisk. LMV hemställer därför att marköverföring genom fastighetsreglering på grundval av en civilrättslig överlåtelse skall medföra att möjligheten att väcka klandertalan mot överlåtelsen avskärs. Detta skulle kunna ske genom tillägg till 7 kap 9 § andra stycket ÄktB och 19 § andra stycket sambolagen enligt följande: Har marköverföring skett genom fastighetsreglering grundad på sådan överlåtelse får talan inte heller väckas.

Den föreslagna formuleringen innebär att möjligheten till klandertalan avskärs när fastighetsreglering har skett, dvs när uppgift om fastighetsregleringen har förts in i fastighetsregistret (jfr 1 kap 2 § andra stycket FBL). Från praktisk synpunkt finns det vissa skäl som talar för att möjligheten till klandertalan bör upphöra redan när förrättning för fastighetsreglering har avslutats, eftersom FBMs möjlighet att beakta ett eventuellt samboförhållande upphör vid den tidpunkten. Den föreslagna lagregeln synes emellertid ändå böra anknytas till den tidpunkt då fastighetsreglering har fullbordats, dvs registrerats, eftersom i förekommande fall upplysning lättare kan vinnas om den tidpunkten.

Enligt huvudregeln i 4 kap 1 § fastighetsbildningslagen (FBL) består fastighetsbildningsmyndigheten vid fastighetsbildningsförrättning av en förrättningslantmätare. Dessutom skall två gode män ingå i myndigheten när förrättningslantmätaren finner att det behövs eller när sakägare begär det och oskäligt dröjsmål inte föranleds därav.

God man skall – enligt 2 § – vara valbar till nämndeman inom kommunen och får inte ha fyllt 65 år. God man utses för sex år. Upphör god man att vara valbar är uppdraget förfallet.

För valbarhet som nämndeman i tingsrätterna har tills för en tid sedan gällt en åldersgräns på 70 år. Åldersgränsen är nu – sedan 1988 – borttagen (SFS 1988:616).

Anledningen till varför man för förrättningsgodemän valt åldersgränsen 65 år går inte att utläsa av lagmotiven. Möjligen hänger det samman med att samma åldersgräns gällde på jorddelningslagens tid, dvs föregångaren till FBL (jfr 2 kap. 6 § JDL).

Borttagande av åldersgränsen när det gäller nämndemän är förestavad av principiella hänsyn. Det anses inte böra finnas några övre åldersgränser för offentliga uppdrag. De invändningar som rests mot att avskaffa åldersgränsen har grundats på den uppfattningen att någon egentlig lämplighetsprövning för uppdraget inte sker vid nomineringen i de politiska partierna. Departementschefen framhöll med anledning härav vikten av att man inför nomineringar och val av nämndemän gör en noggrann prövning av varje kandidats förutsättningar för uppdraget.

I samma lagstiftningsärende förkortades även nämndemännens mandatperiod från sex till tre år. Det ansågs bli vara en fördel att valet av nämndeman fick ett mera naturligt samband med val till övriga förtroendeposter efter ett allmänt val.

De principer som varit vägledande rörande åldersgränsen för nämndemän och dessas mandatperiod synes till alla delar kunna hävdas även när det gäller förrättningsgodemän. Åldersgränsen bör således avskaffas även för dem och mandatperioden bör förkortas till tre år.

Förutom vad som nu anförts till stöd för en ändring kan visas på ett antal fall i det praktiska förrättningslivet när åldersgränsen vållat problem. På grund av den långa mandattiden förekommer det att gode män förlorar sin valbarhet under perioden. Om urvalet av lämpliga gode män krymper på grund av jävssituationer – något som kan bli fallet i större förrättningar – eller på grund av förrättningens art är det angeläget att antalet tillgängliga gode män inte minskas även av det skälet att ålderstreckat råkat passeras av någon god man.

LMV hemställer att regeringen tar initiativ till ändring i FBL i enlighet med vad som framförts här. Förslaget till ändrad lagtext bifogas (bilagan utelämnad här).

På grund av hänvisningar i annan lagstiftning berör bestämmelserna om gode män i FBL även lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering, anläggningslagen (1973:1149), ledningsrättslagen

(1973:1144), lagen (1987:11) om exploateringssamverkan och lagen (1939:608) om enskilda vägar.

Prop. 1989/90:151
Bilaga 5

1 Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 1, 5 och 6 §§, 4 kap. 2 §, 5 kap. 10, 18 och 33 a §§ samt rubriken närmast före 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen (1970:988)¹ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

3 kap.

1 §

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. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område *samt att fastighet, som skall användas för bebyggelse, kan få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.*

Kan fastighet, som skall nybildas eller ombildas för nytt ändamål, icke antagas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid eller finnes med hänsyn till ändamålets art och övriga omständigheter ändamålet böra tillgodoses på annat sätt än genom fastighetsbildning, får fastighetsbildningen ej äga rum.

Särskilda bestämmelser beträffande *jordbruk, skogsbruk* och *fiske*

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. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får *en* lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. *Om fastigheten skall användas för bebyggelse skall den vidare kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.*

Fastighetsbildning får inte äga rum, om den fastighet, som skall nybildas eller ombildas för nytt ändamål, inte kan antas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid. Fastighetsbildning får inte heller äga rum, om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning.

Särskilda bestämmelser beträffande *lantbruk* och *fiske*

5 §

Jordbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger *tillfredsställande lönsamhet hos det företag som skall bedrivas på fastigheten.*

En lantbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha en sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger *att det företag som skall bedrivas på fastigheten blir ekonomiskt godtagbart. Vid bedömningen av företaget blir ekonomiskt godtagbart skall*

¹ Lagen omtryckt 1971:1035.

Skogsbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek och utformning att den medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift.

hänsyn tas till de regionalpolitiska förutsättningarna samt till intresset av att vården av natur- och kulturmiljön främjas.

6 §

Fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet får äga rum endast om åtgärden är till övervägande nytta för *jordbruksnäringen*.

Åsytas med fastighetsbildningen att nybilda eller förbättra fastighet som är avsedd för annat ändamål än jordbruk, får åtgärden dock ske om den *icke* medför olägenhet av någon betydelse för *jordbruksnäringen*.

Fastighetsbildning som berör *en* jordbruksfastighet får äga rum endast om åtgärden är till övervägande nytta för *lantbruksnäringen*.

Åsytas med fastighetsbildningen att nybilda eller förbättra *en* fastighet som är avsedd för *något* annat ändamål än jordbruk, får åtgärden dock ske om den *inte* medför olägenhet av någon betydelse för *lantbruksnäringen*.

4 kap.

2 §

Gode män utses genom val av kommunfullmäktige.

God man skall vara valbar till nämndeman *inom kommunen och får ej ha fyllt sextiofem år*. God man skall ha erfarenhet i fråga om tåtortsförhållanden eller vara kunnig i jordbruks- eller skogsbruksfrågor.

God man utses för *sex* år. Upphör god man att vara valbar, är uppdraget förfallet.

Rättegångsbalkens bestämmelser om skyldighet att mottaga uppdrag som nämndeman och att kvarstå i uppdraget samt att efter avgång fortfarande tjänstgöra äger motsvarande tillämpning i fråga om god man.

Länsstyrelsen bestämmer antalet gode män.

God man skall *inom kommunen* vara valbar till nämndeman i *tingsrätt*. God man skall ha erfarenhet i fråga om tåtortsförhållanden eller vara kunnig i jordbruks- eller skogsbruksfrågor.

God man utses för *tre* år. Upphör god man att vara valbar, är uppdraget förfallet.

5 kap.

10 §²

Om värdet av den mark och de andelar i samfälld mark som genom fastighetsreglering tillägges fastighet *icke* motsvarar värdet av vad som genom regleringen frångår fastigheten, utjämnas skillnaden genom ersättning i pengar. På samma sätt utjämnas värdetförändring som föranledes av servitutsåtgärd eller av att byggnad eller annan anläggning genom regleringen övergår till annan ägare. Vad som frångår fastighet genom inlösen ersättes enligt 8 kap.

² Senaste lydelse 1989: 724.

Ersättning enligt första stycket bestämmes på grundval av värdering (likvidvärdering). Vid likvidvärderingen skall hänsyn tagas till egendomens användning för det ändamål som föranleder det högsta värdet samt till förhållandena vid tillträdet, om ej annat följer av att avträdaren har rätt att tillgodogöra sig skog eller gröda. I övrigt skall värderingen ske med hänsyn särskilt till egendomens marknadsvärde.

Om en nyttjanderätt eller ett servitut skall fortsätta att gälla i *ett markområde* till följd av ett förordnande enligt 33 a § eller 7 kap. 13 §, skall likvidvärdet *för markområdet* minskas. Minskningen skall motsvara den belastning som rättigheten medför för tillträdaren *av markområdet*, i den mån minskning kan ske utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt än rättigheten. Kan minskning inte ske fullt ut, skall ersättning som till följd härav skall betalas fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn till den nytta som varje sakägare har av regleringen.

Om en nyttjanderätt eller ett servitut skall fortsätta att gälla till följd av ett förordnande enligt 33 a § eller 7 kap. 13 §, skall likvidvärdet minskas. Minskningen skall motsvara den belastning som rättigheten medför för tillträdaren, i den mån minskning kan ske utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt än rättigheten. Kan minskning inte ske fullt ut, skall ersättning som till följd härav skall betalas fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn till den nytta som varje sakägare har av regleringen.

18 §³

Från nedan angivna bestämmelser i detta kapitel till skydd för enskilt intresse får avsteg göras i följande avseenden

1. 4 § första stycket och 5 § första stycket, om ägarna av de fastigheter som beröres av regleringen medger det,
2. 6 § andra stycket, 7 och 10–12 §§, om de sakägare vilkas rätt är beroende av åtgärden samtycker till det,
3. 8 §, om fastighetens ägare och, om fastigheten är upplåten med tomträtt, även tomträttshavaren medger det,
4. 13 och 14 §§, om det medges av den som ålägges att betala mer än han annars skulle ha varit skyldig att betala och om avvikelsen från bestämmelserna icke sker i otillbörligt syfte.

Avser regleringen fastighet som svarar för fordran, får avsteg från 10–14 §§ med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare fordras ej, om regleringen är väsentligen utan betydelse för honom.

Ägares och tomträttshavares medgivande enligt första stycket 3 till minskning av fastighets graderingsvärde skall upprättas skriftligen. Beträffande rätten att lämna sådant medgivande gäller samma

Ägares och tomträttshavares medgivande enligt första stycket 3 till minskning av fastighets graderingsvärde skall upprättas skriftligen. Beträffande rätten att lämna sådant medgivande gäller samma

³ Senaste lydelse 1989:724.

villkor som för överlåtelse av fast egendom.

villkor som för överlåtelse av fast egendom. *Är ägaren eller tomträtts-havaren sambo krävs dock den andra sambons samtycke till medgivandet endast om ärende om anteckning i fastighetsboken av anmälan enligt 2 § andra stycket lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem var upptaget på inskrivningsdag när medgivandet gjordes.*

Medgivande eller samtycke enligt första stycket till åtgärd som berör samfällid mark skall, om samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, lämnas av föreningen i stället för av delägarna.

33 a §⁴

Om en nyttjanderätt avser mark som genom fastighetsreglering överförs till en annan fastighet, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna att nyttjanderätten skall fortsätta att gälla i *det* överförda markområdet, om någon sakägare begär det samt åtgärden är lämplig och inte motverkar syftet med regleringen. Är ett arrende enligt lag förenat med rätt till förlängning, skall ett sådant förordnande meddelas på yrkande av arrendatorn, om denne visar beaktansvärda skäl för ett fortsatt arrende samt åtgärden inte i väsentlig mån motverkar syftet med regleringen.

Ett förordnande enligt första stycket innebär att upplåtelsen, såvitt den avser den överförda *marken*, gäller mot tillträdaren som om denne förvärvat *marken* genom en överlåtelse vid vilken har gjorts förbehåll om upplåtelsen. Fastighetsbildningsmyndigheten får dock föreskriva sådan jämkning av upplåtelsevillkoren som behövs. Ett förordnande enligt första stycket får meddelas utan att nyttjanderättshavaren har blivit hörd, om det är uppenbart att åtgärden inte är till olägenhet för honom och det även i övrigt framstår som obehövt att höra honom.

Om en nyttjanderätt gäller i mark eller byggnad som genom fastighetsreglering överförs till en annan fastighet, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna att nyttjanderätten skall fortsätta att gälla i *den* överförda *egendomen*, om någon sakägare begär det samt åtgärden är lämplig och inte motverkar syftet med regleringen. Är ett arrende enligt lag förenat med rätt till förlängning, skall ett sådant förordnande meddelas på yrkande av arrendatorn, om denna visar beaktansvärda skäl för ett fortsatt arrende samt åtgärden inte i väsentlig mån motverkar syftet med regleringen.

Ett förordnande enligt första stycket innebär att upplåtelsen, såvitt avser den överförda *egendomen*, gäller mot tillträdaren som om denne förvärvat *den* genom en överlåtelse vid vilken har gjorts förbehåll om upplåtelsen. Fastighetsbildningsmyndigheten får dock föreskriva sådan jämkning av upplåtelsevillkoren som behövs. Ett förordnande enligt första stycket får meddelas utan att nyttjanderättshavaren har blivit hörd, om det är uppenbart att åtgärden inte är till olägenhet för honom och det även i övrigt framstår som obehövt att höra honom.

⁴ Senaste lydelse 1989: 724.

Ett förordnande enligt första stycket skall redovisas i fastighetsbildningsbeslutet. Om nyttjanderätten är inskriven i fastighetsboken, skall underrättelse om förordnandet lämnas till inskrivningsmyndigheten när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1991.

2 Förslag till Lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Prop. 1989/90: 151
Bilaga 6

Härigenom föreskrivs att 4 § jordförvärvslagen (1979:230)¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §²

Förvärvstillstånd får vägras,

1. om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering,

2. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samman till ett företag,

3. om förvärvet kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, *som bedrivs på mer än en fastighet*, delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget,

3. om förvärvet kan antas medföra att *ett* utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget,

4. om det är uppenbart att köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde,

5. om förvärvet avser andel i egendomen och ägarförhållandena genom förvärvet skulle bli sådana att ett rationellt utnyttjande av egendomen kan komma att försvåras.

Första stycket 4 gäller inte i fråga om tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1991.

¹ Lagen omtryckt 1987:468.

² Senaste lydelse 1989:34.

3 Förslag till

Prop. 1989/90: 151
Bilaga 6

Lag om ändring i lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag

Härigenom föreskrivs att 12 § lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

12 §

Talan mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut avseende innehållet i förteckning enligt 9 § eller grunderna för fördelning av kostnader enligt 10 § föres genom besvär hos den fastighetsdomstol inom vars område skifteslagets mark är belägen. Besvärshandlingen inges till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag förrättningen avslutades. I fråga om förfarandet i mål som fullföljts äger 16–18 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) motsvarande tillämpning.

Lagakraftvunnet avgörande gäller mot *envar*.

Fastighetsbildningsmyndighetens beslut avseende innehållet i förteckning enligt 9 § eller grunderna för fördelning av kostnader enligt 10 § får överklagas hos den fastighetsdomstol inom vars område skifteslagets mark är belägen. Skrivelsen med överklagandet skall ges in till fastighetsbildningsmyndigheten inom fyra veckor från den dag då förrättningen avslutades. I fråga om förfarandet i mål som fullföljts tillämpas 16–18 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988).

Lagakraftvunnet avgörande gäller mot *var och er*.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1991. Har fastighetsbildningsmyndigheten meddelat beslut före ikraftträdandet gäller 12 § i sin äldre lydelse.

Innehåll

Propositionen	1
Propositionens huvudsakliga innehåll	1
Propositionens lagförslag	3
Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 5 april 1990	10
1 Inledning	10
2 Allmän motivering	10
2.1 Allmänna utgångspunkter	10
2.2 Fastighetsbildning för jordbruk och skogsbruk m.m.	13
2.3 Fastighetsbildning för bostadsändamål på landsbygden	16
2.4 Fastighetsbildning för naturvårdens eller kulturmiljövårdens intressen i vissa särskilda fall	19
2.5 Övrigt	21
2.6 Ikraftträdande och kostnader	21
3 Upprättade lagförslag	21
4 Specialmotivering	21
4.1 Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)	21
4.2 Förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230) ..	28
4.3 Förslaget till lag om ändring i lagen (1973:1084) om avveck- ling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag	28
5 Hemställan	29
6 Beslut	29
Utdrag ur lagrådets protokoll den 3 maj 1990	30
Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 10 maj 1990	33
Bilaga 1 Sammanfattning av lantmäteriverkets rapport (1988:9) Fastighetsbildning för landsbygdens behov	35
Bilaga 2 Det lagförslag som läggs fram i rapporten	39
Bilaga 3 Sammanställning av remissyttrandena	41
Bilaga 4 Framställning från lantmäteriverket 1988-05-20 till ju- stitiedepartementet med förslag till ändringar i fastig- hetsbildningslagen, äktenskapsbalken och lagen om sam- bors gemensamma hem	120
Bilaga 5 Framställning från lantmäteriverket 1989-09-15 till ju- stitiedepartementet om åldersgräns för god man vid lantmåteriförrättning	122
Bilaga 6 Lagradsremissens lagförslag	124

