

Motion till riksdagen

1985/86: Bo408

Göthe Knutson (m)

Ändringar i fastighetsbildningslagen

Många människor i vårt land vill bo på landsbygden. Möjligheten att få förvärvstillstånd för en mindre jordbruksfastighet är begränsad på grund av jordförvärvslagens många hinder och restriktiva tillämpning. Möjligheterna att köpa ett bostadshus är emellertid goda på de flesta håll i landet. Bl.a. finns mangårdsbyggnader som blivit övertaliga vid sammanslagning av jordbruksföretag.

Ett annat alternativ är att låta bygga ett bostadshus, vilket skall kunna ske även utanför stadsplanlagt område.

Många av dem som redan bor på landsbygden vill av olika anledningar byta bostad. Det kan vara ett lantbrukarpar som sålt sin jordbruksfastighet, inkl. bostad. Det kan vara en barnfamilj som behöver större bostad.

I stor utsträckning är det barnfamiljer som bor i tätort som önskar komma närmare naturen och leva i en, som de tycker, bättre miljö än den staden eller tätorten erbjuder.

Människors önskan och behov

De allra flesta som söker en bostadsfastighet på landsbygden önskar en rejält tilltagen tomt. Finns det några tunnland mark till salu i direkt anslutning till bostadshuset är oftast intresset mycket stort för att förvärva denna, utan att man för den skull tänker idka jordbruk eller kommersiell odling.

Under alla omständigheter önskar de allra flesta en betydligt större tomt än vad som är vanligt och överkomligt i en tätort. Man ser det som naturligt att få ordentligt svängrum, och när det gäller barnfamiljer vill man ha möjligheter att hålla djur, exempelvis häst eller får, som kräver betesmark.

Det finns oftast också önskemål om eget potatisland och grönsaksodling för familjens behov.

Lantmäteriets restriktivitet

Vad som här beskrivits ter sig naturligt och borde uppfattas som legitimt – även av svenska myndigheter.

Dock inte av lantmäteriverket! Med en restriktivitet som oftast är helt obegriplig bestämmer lantmätaren som regel att en gårdstomt icke skall vara större än 2000 à 3000 kvadratmeter. Och denna restriktivitet tycks

inte ta några hänsyn till vare sig starka önskemål, naturliga förutsättningar, utfartsvägar eller andra tungt vägande skäl för en markavstyckning på ett eller flera tunnland till en ny fastighetsbildning.

Mot. 1985/86
Bo408

Mest anmärkningsvärt är lantmäteriets agerande vid avstyckning av en överbliven mangårdsbyggnad på ett jordbruk som sammanläggs med en annan jordbruksfastighet i s.k. rationaliserings syfte. Även när köparen av bostadshuset också förvärvat intilliggande ekonomibygnader tycks lantmätarna eftersträva att skapa villatomter. En mängd exempel visar hur gränserna för den nya fastigheten dras så nära byggnaderna som möjligt. I sådana fall blir den fria ytan på den nya tomten ofta begränsad till en gårdsplan. Möjligheten till egen fruktträdgård och grönsaksodling utesluts – även om köparen av byggnaderna har erbjudande om att köpa flera hektar intilliggande mark.

Det tycks heller inte hjälpa om lantbruksnämnden ger samtycke till ett markförvärv.

Fastighetsbildningslagen styr

Till det anmärkningsvärda hör också att utfartsvägar ibland klippas av även när mark utmed sådan väg erbjuds den nya fastigheten fram till allmän väg.

Exempel på denna närmast groteska restriktivitet finns praktiskt taget överallt på den svenska landsbygden. Men den enskilde lantmätaren hänvisar till fastighetsbildningslagen, "praxis" och "tillämpningsregler".

För allmänheten i vårt land framstår systemet som obegripligt och paradoxalt. Det råder ju ingen brist på mark i Sverige. Tvärtom. Markanvändningen i jordbruksbygderna är i växande utsträckning ett olöst problem sedan jordbruksnäringen blivit olönsam och överproduktionen lika svårbe-mästrad som dyrbar. Som en följd av detta och av jordförvärvslagen håller också det öppna odlingslandskapet på att krympa.

Bättre landskapsvård

Vad vore då naturligare än att de boende på landsbygden finge köpa så pass mycket mark att djurhållning och odling i mindre skala vore möjlig! Liksom den svenske bonden svarar för landskapsvården genom boskapsdrift och odlingar, bidrar också andra landsbygdsbor till vård av naturmiljön.

Sådana kvaliteter tycks dock inte intressera lantmäteriverket i vårt land. Och frågan är nu om Sveriges riksdag skall vara lika ointresserad av människors önsningar och strävan efter bättre miljöer som ett byråkratiskt ämbetsverk visar sig vara.

Riksdagen har vid två tillfällen behandlat motioner i detta ärende som jag väckt åren 1984 och 1985. Utskottsskrivningarna som legat till grund för besluten har i och för sig inte varit avvisande till ändringar i tillämpningen av fastighetsbildningslagen. Men de förslag om lagändring som jag funnit nödvändiga har riksdagsmajoriteten inte velat tillmötesgå.

Följden har blivit att ingen positiv förändring skett.

I bostadsutskottets betänkande BoU 1984/85:12 sammanfattas behandlingen av mina motioner i ärendet. 1984/85:2769 och 2774 samt 1984/85:2482 och 2483. På s. 5 och 6 i nämnda betänkande heter det:

I motion 2774 (m. fp) begärs att riksdagen hos regeringen skall hemställa om förslag till ändringar i fastighetsbildningslagen i enlighet med de syften som anges i motion 2769 (m. fp). Den senare motionen behandlar bl. a. generella frågor om hur permanentboende på landsbygden skall kunna underlättas. Motionärerna finner angeläget att detta sker bl. a. genom att nyinflyttning av bofasta familjer främjas på de mangårdsbyggnader som blir övertaliga vid sammanslagning av jordbruksföretag. Familjer som vill bosätta sig i sådana byggnader behöver ofta ett stycke mark för att ha en mindre odling eller kunna hålla husdjur som får och häst. Enligt motionärerna vägrar emellertid fastighetsbildningsmyndigheterna vanligen att bilda större tomter än ca 3 000 m². Detta gäller även om större markområden erbjuds av en säljare och lantbruksnämnden inte har någon invändning. Resultatet blir ofta att mangårdsbyggnaden i fråga blir en fritidsbostad. Den restriktivitet som fastighetsbildningsmyndigheterna visar är till förfång för en levande landsbygd och saknar egentligt lagstöd. För att ändra praxis fordras dock en lagändring, enligt motionärernas uppfattning.

Bostadsutskottet behandlade under hösten 1984 (BoU 1984/85:2) ett motsvarande yrkande om ändring i fastighetsbildningslagen. Utskottet redovisade i det sammanhanget bl. a. att förarbetena till lagen ger underlag för en tillämpning som inte lägger mer mark till en fastighet för bostadsändamål än att denna väsentligen får karaktären av en bostadstomt. Utskottet redovisade vidare att lantmäteriverket i sina anvisningar angett att marken vid nedläggning av ett jordbruk normalt bör läggas till det jordbruks- eller skogsbruksföretag som skall leva kvar.

Utskottet fann emellertid också att det enligt fastighetsbildningslagen är de lokala förhållandena och förekomsten av motstående markanvändningsintressen som i det enskilda fallet får avvägas i ett beslut om lämplig tomtstorlek samt att praxis inte är så snävt begränsad som motionärerna har beskrivit den. Med hänvisning till att överläggningar skulle tas upp mellan lantmäteriverket, lantbruksstyrelsen och delegationen för glesbygdsfrågor (1 1977:02) om betydelsen för fastighetsbildningen av strukturutvecklingen inom jordbruksnäringen, fann utskottet inte erforderligt med någon ändring i fastighetsbildningslagen och avstyrkte den föreliggande motionen. Riksdagen följde utskottet.

Bostadsutskottet har erfarit att överläggningarna mellan lantmäteriverket, lantbruksstyrelsen och delegationen för glesbygdsfrågor avses komma i gång inom den närmaste tiden. Utskottet ser inte något skäl att nu ändra sitt tidigare ställningstagande. Med det anförda avstyrker utskottet motion 2774 (m. fp).

Moderaterna och folkpartiets företrädare i utskottet har reserverat sig enligt följande:

*del*s den del av utskottets betänkande på s. 6 som börjar "Bostadsutskottet har" och slutar "2774 (m. fp)" bort lyda:

Så som anfördes i reservationen (m) till utskottets betänkande BoU 1984/85:2 bör den restriktivitet som präglar den nu rådande tillämpningen av fastighetsbildningslagen då en fastighet för bostadsändamål skall bildas

runt ett f. d. brukscenter på ett jordbruksföretag, ersättas av en tillämpning präglad av förståelse för de önskemål som anges i motionen. Utskottet finner att dessa önskemål i regel bör kunna tillgodoseas om inte starka skäl talar emot. Fastighetsbildningslagen bör utformas med hänsyn till detta. Det här anförda bör riksdagen ge regeringen till känna med anledning av motion 2774 (m. fp).

Mot. 1985/86
Bo408

Från centerpartiet föreligger ett särskilt yttrande:

Som vi anförde redan i ett särskilt yttrande till utskottets betänkande BoU 1984/85:2 är det motiverat att göra tillämpningsbestämmelserna till fastighetsbildningslagen mer generösa så att även bostadsfastigheter som t. ex. ger utrymme för mindre odlingar kan bildas. Vi förutsätter att de aviserade överläggningarna mellan lantmäteriverket, lantbruksstyrelsen och glesbygdsdelegationen leder fram till ändrade sådana bestämmelser.

Riksdagen beslöt dock enligt utskottsmajoritetens förslag, trots att ett riksdagsbeslut med samma innebörd ett år tidigare inte ledde till någon verkningsfull åtgärd från lantmäteriverkets sida.

Det är möjligt att de sedan snart två år tillbaka aviserade överläggningarna mellan lantmäteriverket, lantbruksstyrelsen och glesbygdsdelegationen kan få viss positiv betydelse. Det står emellertid fullt klart att själva lagtexten samt förarbetena till denna är direkt styrande vid lantmäteriförändringar av det slag jag här redogjort för. Därför är en lagändring nödvändig.

Hemställan

Med hänvisning till vad som anförts i motionen hemställer jag
att riksdagen beslutar att hos regeringen hemställa om förslag till
ändringar i fastighetsbildningslagen i enlighet med motionens syften.

Stockholm den 24 januari 1986

Göthe Knutson (m)