

Civilutskottets betänkande 2022/23:CU9

Fastighetsrätt

Sammanfattning

Utskottet föreslår att riksdagen avslår samtliga motionsyrkanden, huvudsakligen med hänvisning till pågående arbete i frågorna och tidigare ställningstaganden. Motionsyrkandena handlar bl.a. om arrende, tomträtt, laddmöjligheter inom samfälligheter, expropriationsersättning, förköpslag, fastighetsförmedling, tillgång till geodata och översyn av Lantmäteriet.

I betänkandet finns nio reservationer (S, SD, V, C, MP).

Behandlade förslag

Cirka 40 yrkanden i motioner från allmänna motionstiden 2022/23.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Redogörelse för ärendet	5
Utskottets överväganden	6
Arrende	6
Tomträtt	8
Översyn av fastighetsbildningslagen	11
Andelstal i vägsamfälligheter	14
Laddmöjligheter inom samfälligheter	15
Expropriationsersättning m.m.	21
Förköpslag	27
Fastighetsförmedling	30
Tillgång till geodata	36
Översyn av Lantmäteriet	42
Fideikommiss	52
Reservationer	54
1. Arrende, punkt 1 (MP)	54
2. Tomträtt, punkt 2 (SD)	54
3. Andelstal i vägsamfälligheter, punkt 4 (C)	55
4. Laddmöjligheter inom samfälligheter, punkt 5 (S, C, MP)	56
5. Expropriationsersättning m.m., punkt 6 (SD)	57
6. Expropriationsersättning m.m., punkt 6 (C)	58
7. Förköpslag, punkt 7 (S, V)	59
8. Tillgång till geodata, punkt 9 (C)	60
9. Översyn av Lantmäteriet, punkt 10 (C)	61
<i>Bilaga</i>	
Förteckning över behandlade förslag	62
Motioner från allmänna motionstiden 2022/23	62

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Arrende

Riksdagen avslår motionerna

2022/23:36 av Per Bolund m.fl. (MP) yrkande 7,

2022/23:2171 av Elin Söderberg m.fl. (MP) yrkande 6 och

2022/23:2175 av Per Bolund m.fl. (MP) yrkande 11.

Reservation 1 (MP)

2. Tomträtt

Riksdagen avslår motion

2022/23:1005 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD) yrkande 1.

Reservation 2 (SD)

3. Översyn av fastighetsbildningslagen

Riksdagen avslår motion

2022/23:205 av Helena Lindahl (C).

4. Andelstal i vägsamfälligheter

Riksdagen avslår motion

2022/23:834 av Ulrika Heie m.fl. (C) yrkande 46.

Reservation 3 (C)

5. Laddmöjligheter inom samfälligheter

Riksdagen avslår motionerna

2022/23:853 av Ulrika Heie m.fl. (C) yrkandena 48 och 49 samt

2022/23:2190 av Annie Lööf m.fl. (C) yrkande 98.

Reservation 4 (S, C, MP)

6. Expropriationsersättning m.m.

Riksdagen avslår motionerna

2022/23:214 av Mikael Larsson (C),

2022/23:977 av Martin Kinnunen m.fl. (SD) yrkande 3,

2022/23:1005 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD) yrkandena 2–6,

2022/23:1641 av Martina Johansson och Mikael Larsson (båda C) yrkande 2 och

2022/23:2190 av Annie Lööf m.fl. (C) yrkande 131.

Reservation 5 (SD)

Reservation 6 (C)

7. Förköpslag

Riksdagen avslår motionerna

2022/23:1215 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V) yrkande 11,

2022/23:1306 av Niklas Karlsson m.fl. (S) och
2022/23:1774 av Ingela Nylund Watz m.fl. (S).

Reservation 7 (S, V)

8. Fastighetsförmedling

Riksdagen avslår motionerna

2022/23:336 av Rickard Nordin (C) och

2022/23:565 av Markus Wiechel och Alexander Christiansson (båda SD) yrkandena 1–7.

9. Tillgång till geodata

Riksdagen avslår motion

2022/23:909 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkandena 12 och 14.

Reservation 8 (C)

10. Översyn av Lantmäteriet

Riksdagen avslår motionerna

2022/23:104 av Saila Quicklund (M),

2022/23:199 av Anne-Li Sjölund och Helena Lindahl (båda C),

2022/23:628 av Malin Höglund m.fl. (M),

2022/23:909 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkandena 6–8 och 34,

2022/23:1602 av Mikael Larsson och Catarina Deremar (båda C),

2022/23:1672 av Annie Lööf m.fl. (C) yrkande 26 och

2022/23:1901 av Sten Bergheden (M) yrkandena 1 och 2.

Reservation 9 (C)

11. Fideikommiss

Riksdagen avslår motion

2022/23:278 av Helén Pettersson (S).

Stockholm den 23 februari 2023

På civilutskottets vägnar

Malcolm Momodou Jallow

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Malcolm Momodou Jallow (V), Mikael Eskilandersson (SD), Jennie Nilsson (S), David Josefsson (M), Leif Nysmed (S), Angelica Lundberg (SD), Lars Beckman (M), Denis Begic (S), Roger Hedlund (SD), Anna-Belle Strömberg (S), Larry Söder (KD), Alireza Akhondi (C), Martin Westmont (SD), Katarina Luhr (MP), Jakob Olofsgård (L), Markus Kallifatides (S) och Jennie Wernäng (M).

Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet ca 40 yrkanden i motioner från allmänna motionstiden 2022/23. Motionsyrkandena handlar bl.a. om arrende, tomträtt, laddmöjligheter inom samfälligheter, expropriationsersättning, förköpslag, fastighetsförmedling, tillgång till geodata och översyn av Lantmäteriet.

Förslagen i motionerna finns i bilagan.

Utskottets överväganden

Arrende

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om rätt för närboende till vindkraftverk att ingå arrendeavtal med vindkraftsbolag. Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 1 (MP).

Motionerna

I partimotion 2022/23:36 yrkande 7 föreslår Per Bolund m.fl. (MP) ett tillkännagivande om att ge närboende till vindkraftverk rätt till arrendeavtal med vindkraftsbolag.

Även i partimotion 2022/23:2175 yrkande 11 föreslår Per Bolund m.fl. (MP) ett tillkännagivande om att ge närboende rätt till arrendeavtal med vindkraftsbolag i områden där det byggs vindkraftverk.

Ett motsvarande förslag lämnas också i kommittémotion 2022/23:2171 yrkande 6 av Elin Söderberg m.fl. (MP).

Gällande rätt

Arrende är en nyttjanderätt till fast egendom mot vederlag. Allmänna regler om arrende infördes 1908 och kompletterades efter hand med lagstiftning om särskilda arrendeformer. Reglerna finns i 7–11 kap. jordabalken. Enligt 8 kap. 1 § jordabalken kan upplåtelse av jord till nyttjande mot vederlag enligt bestämmelserna i 8 kap. och 9–11 kap. jordabalken ske som jordbruksarrende, bostadsarrende, anläggningsarrende eller lägenhetsarrende.

Anläggningsarrende föreligger när jord upplåts på arrende för annat ändamål än jordbruk och arrendatorn har rätt att för förvärvsverksamhet på arrendestället uppföra eller bibehålla byggnad, som inte är av endast ringa betydelse för bedrivande av verksamheten (11 kap. 1 § jordabalken). Upplåtelse av mark på arrende för ett vindkraftverk är ett exempel på anläggningsarrende. Avtal om anläggningsarrende ska träffas för viss tid. Om det inte har bestämts någon arrendetid gäller avtalet för fem år (11 kap. 2 §). Avtal om anläggningsarrende ska upprättas skriftligen och i handlingen ska samtliga avtalsvillkor anges (8 kap. 3 § jordabalken).

Information på Energimyndighetens webbplats om markåtkomst för byggande av vindkraftverk

På Energimyndighetens webbplats lämnas bl.a. följande information om markåtkomst för byggande av vindkraftverk:

Det är skäligt att den som äger mark inom vindupptagningsområdet också får del av markersättningen i relation till berörd mark. Vindupptagningsområdet utgörs av en cirkel med fyra eller fem rotordiametrars radie kring kraftverket. Inom det området kan ingen annan sätta upp något vindkraftverk utan att produktionen skulle påverkas negativt för båda verken. I vissa fall skriver exploatören arrendeavtal även med omkringliggande markägare. Arrendeavgiften för markarrendet med grannarna kan avse ersättning för utnyttjande av vindenergin inom en angiven radie runtom vindkraftverket. Ett sådant upplägg gör man lättare kommer överens och minskar även risken för överklaganden.

Utredningen Stärkta incitament för utbyggd vindkraft

Regeringen gav den 7 april 2022 en särskild utredare i uppdrag att lämna förslag som stärker kommunernas incitament att medverka till utbyggnad av vindkraft, i syfte att klara klimatomställningen och den ökade elektrifieringen av samhället (dir. 2022:27). Utredaren ska bl.a. lämna förslag till system för att kompensera dem vars omgivning påtagligt påverkas av vindkraftsutbyggnad.

Genom tilläggsdirektiv den 24 november 2022 togs uppdraget att bedöma om finansieringen av förslagen bör ske via statens budget eller från verksamhetsutövarna bort (dir. 2022:135). Finansieringen ska ske från verksamhetsutövarna.

Uppdraget ska redovisas senast den 31 mars 2023.

Utskottets ställningstagande

En särskild utredare har för närvarande i uppdrag att lämna förslag som stärker kommunernas incitament att medverka till utbyggnad av vindkraft. Utredaren ska bl.a. lämna förslag till system för att kompensera dem vars omgivning påtagligt påverkas av vindkraftsutbyggnad. Utskottet anser att resultatet av det pågående arbetet inte bör föregripas genom någon åtgärd från riksdagen. Motionsyrkandena bör därför avslås.

Tomträtt

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om tomträtt. Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 2 (SD).

Motionen

I kommittémotion 2022/23:1005 yrkande 1 föreslår Mikael Eskilanderesson m.fl. (SD) ett tillkännagivande om att åter ta upp frågan om en översyn av beräkningsmodellen för tomträttsavgälder och att överväga ett takbelopp på hela avgälden eller på de höjningar som görs liksom en förändrad prissättning för friköp.

Gällande rätt

Tomträttsinstitutet infördes i Sverige i början av 1900-talet. Tomträtt regleras i 13 kap. jordabalken.

Tomträtt får upplåtas i en fastighet som tillhör staten eller en kommun eller som annars är i allmän ägo. Om regeringen för ett särskilt fall medger det, får tomträtt upplåtas också i en fastighet som tillhör en stiftelse (2 §). I tomträttsavtalet, som ska vara skriftligt, ska anges bl.a. ändamålet med upplåtelsen, avgäldsbeloppet och de närmare föreskrifter om fastighetens användning och bebyggelse som ska gälla (3 och 4 §§). Tomträttshavarens rätt att överlåta tomträtten får inte begränsas. Tomträttshavaren får bl.a. upplåta panträtt och annan nyttjanderätt än tomträtt i tomträtten, och inte heller denna rätt får inskränkas (1 § andra stycket och 6 §).

Avgälden ska betalas med ett oförändrat belopp under vissa tidsperioder. Dessa avgäldsperioder ska uppgå till minst tio år (10 §). Om parterna vid avgäldsperiodens slut inte kommer överens om nya avgäldsvillkor, får talan om omprövning väckas vid domstol. Domstolen ska då fastställa avgälden på grundval av markvärdet vid tidpunkten för omprövningen (11 § andra stycket).

Markvärdet ska bedömas med hänsyn till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som ska tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse. I förarbetena till lagstiftningen har det uttalats att avgälden ska motsvara en skälig ränta på det uppskattade markvärdet.

En tomträtt kan upphöra endast vid utgången av vissa upplåtelsestider och bara efter uppsägning från fastighetsägarens sida (13 och 14 §§). Den första upplåtelseperioden ska vara minst 60 år och varje påföljande period 40 år. Om upplåtelsen avser ett väsentligen annat ändamål än bostadsbebyggelse, kan kortare perioder avtalas. Perioderna ska dock alltid vara minst 20 år.

Tomträtten får endast sägas upp för upphörande om det är av vikt för fastighetsägaren att fastigheten används för bebyggelse av annan art eller i

övrigt på annat sätt än tidigare (14 § sista stycket). Om tomträten upphör på grund av en sådan uppsägning, har fastighetsägaren lösenkyldighet för värdet av byggnader och annan egendom som hör till tomträten. Lösenkyldigheten kan inte inskränkas genom avtal, om tomträten avser bostadsbebyggelse (17 §).

Tomträts- och arrendeutredningen

Tomträts- och arrendeutredningen har haft i uppdrag att bl.a. utreda frågor om tomträtsavgäld och friköp. Utredningen överlämnade i oktober 2012 delbetänkandet Tomträtsavgäld och friköp (SOU 2012:71).

Utredningen föreslår bl.a. en lagregel om att tomträtsavgälden ska bestämmas som produkten av ett avgäldsunderlag och en avgäldsrenta. Avgälden ska kunna justeras varje år och, om parterna inte har kommit överens om något annat, förfalla till betalning vid avgäldsperiodens början. Utredningens förslag, liksom gällande praxis, innebär att avgäldsunderlaget ska stå i visst förhållande till markens värde. Denna värdering ska inte behöva göras inför varje avgäldsperiod utan först med längre intervall ("värderingsintervall"). För småhustomträternas del föreslås värderingsintervallen vara treåriga. När det gäller övriga tomträter (flerbostadstomträter och tomträter för annat ändamål än bostäder) föreslår utredningen tioåriga värderingsintervall, med möjlighet för parterna att i vissa fall avtala om längre intervall. Mellan värderingen och ingången av en ny avgäldsperiod ska avgäldsunderlaget kunna räknas om med förändringen av Statistiska centralbyråns konsumentprisindex.

Utredningen har funnit att det behövs en tydligare och enklare reglering av avgäldsrentans nivå och föreslår därför att det i lagen anges en generell avgäldsrenta. Utredaren föreslår att avgäldsrentan ska uppgå till 2,75 procent. Räntenivån ska gälla för samtliga tomträtskategorier.

När det gäller hur avgäldsunderlaget ska bestämmas föreslår utredningen skilda regler för de tre slagen av tomträter. När det gäller småhustomträter föreslår utredningen att avgäldsunderlaget ska bestämmas med utgångspunkt i det marktaxeringsvärde som fastställts vid den allmänna eller förenklade fastighetstaxering som har gjorts närmast före det år då den nya avgäldsperioden inleds. Det innebär att markvärdet kommer att omprövas vart tredje år. När det gäller flerbostadstomträter och tomträter för annat ändamål än bostäder, föreslår utredningen att avgäldsunderlaget i stället ska bestämmas med ledning av en fri värdering, inriktad på att ta fram markens marknadsvärde.

Vidare har utredningen övervägt om det bör införas ett särskilt skydd mot avgäldshöjningar i händelse av kraftiga markvärdestegringar. Utredningen har kommit fram till att något slag av "spärregel" i och för sig vore önskvärd. Utredaren har emellertid funnit att det inte är möjligt att konstruera en spärregel som ger ett rimligt resultat och lägger därför inte fram något förslag till spärregel.

Utredningen har även övervägt om det bör införas en rätt för tomträtts-havaren att friköpa fastigheten. Utredningen anför att fastighetsägare och tomträtts-havare redan i dag har möjlighet att avtala om att tomträtts-havaren ska få förvärva fastigheten. Sådana friköp är också förhållandevis vanliga. Enligt utredningens bedömning bör denna möjlighet till avtalade friköp inte kompletteras med någon rätt för tomträtts-havaren att förvärva fastigheten mot fastighetsägarens vilja, dvs. en friköpsrätt. Utredningen gör bedömningen att en friköpsrätt när det gäller enskilt ägda tomträttsfastigheter skulle strida mot egendomsskyddet i regeringsformen. Utredningen bedömer vidare att skälen för en friköpsrätt inte är tillräckligt tunga för att motivera en sådan begränsning av den kommunala självstyrelsen som en friköpsrätt skulle innebära i fråga om de kommunalt ägda fastigheterna. I enlighet med utredningens direktiv har dock ett förslag upprättats som visar hur en lagstiftning om friköp skulle kunna se ut.

Betänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Tidigare behandling

Motionsförslag om förändringar av tomträtts-systemet behandlades senast av utskottet våren 2021 i betänkande 2020/21:CU11 och i förenklad ordning våren 2022 i betänkande 2021/22:CU9. Utskottet avstyrkte de aktuella motionsyrkandena och riksdagen följde utskottets förslag.

I betänkande 2020/21:CU11 anförde utskottet följande:

Som redovisats ovan bereds fortfarande Tomträtts- och arrendeutredningens delbetänkande inom Regeringskansliet. Justitie- och migrationsminister Morgan Johansson anförde i en interpellationsdebatt den 13 november 2020 bl.a. att det som framkommit i utredningen och under remiss-behandlingen tydliggör att frågorna om tomträtts-systemet är mycket komplexa och innefattar flera motstående intressen. Ministern uppgav vidare att Regeringskansliet vid flera tillfällen har hållit möten med särskilt berörda parter när det gäller det fortsatta arbetet med frågorna om tomträtts-systemet. För närvarande är arbetet inriktat på att analysera problem-bilden och hitta den mest lämpliga vägen framåt.

Utskottet anser, i likhet med tidigare, att resultatet av det pågående arbetet inte bör föregripas genom någon åtgärd från riksdagen. Motions-yrkandena bör därför avslås.

Utskottets ställningstagande

Som redovisas ovan har Tomträtts- och arrendeutredningen haft i uppdrag att bl.a. utreda frågor om tomträttsavgäld och friköp. Utredningen överlämnade i oktober 2012 delbetänkandet Tomträttsavgäld och friköp (SOU 2012:71). Betänkandet bereds fortfarande inom Regeringskansliet.

Utskottet anser, i likhet med tidigare, att resultatet av beredningsarbetet inte bör föregripas genom någon åtgärd från riksdagen. Motionsyrkandet bör därför avslås.

Översyn av fastighetsbildningslagen

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår en motion om att göra ett tillägg i 3 kap. 5 och 6 §§ fastighetsbildningslagen om landsbygdens lokala behov.

Motionen

I motion 2022/23:205 föreslår Helena Lindahl (C) ett tillkännagivande om att ge regeringen i uppdrag att se över möjligheten att göra ett tillägg i 3 kap. 5 och 6 §§ fastighetsbildningslagen om att hänsyn ska tas till landsbygdens lokala behov vid fastighetsbildning.

Gällande rätt

För att en jordbruksfastighet ska anses lämpad för sitt ändamål ska den, enligt 3 kap. 5 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), förkortad FBL, ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som ska bedrivas på fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Vid bedömningen ska hänsyn tas till möjligheterna att kombinera företaget med annan varaktig verksamhet på orten. Särskild hänsyn ska tas till intresset av att sysselsättning och bosättning i glesbygd främjas. Hänsyn ska också tas till betydelsen av att vården av natur- och kulturmiljön främjas. Första stycket gäller även i fråga om en skogsbruksfastighet.

Enligt 3 kap. 6 § FBL får fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet inte äga rum om åtgärden är ägnad att medföra någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen.

Lantmäteriets rapport En kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen

Regeringen gav i juli 2020 Lantmäteriet i uppdrag att dels analysera digitaliseringens effekter på fastighetsbildningsverksamheten, dels redovisa hur digitala lösningar kan användas för att förstärka och utveckla informationsstödet inom fastighetsbildningsprocessen. Uppdraget redovisades i november 2020 i rapporten En kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen. I rapporten tar Lantmäteriet även upp frågan om en utveckling av förrättningslagstiftningen.

Lantmäteriet anför bl.a. följande:

En annan grundläggande lagutvecklingsfråga som är svår att komma runt när siktet är inställt på en digitaliserad och automatiserad fastighetsbildningsprocess handlar om de grundläggande villkoren för fastighetsbildning som inryms i fastighetsbildningslagen (3 kap. FBL). Regelverket har gamla anor, i de flesta fall är bestämmelserna närmare 50 år eller ännu äldre. Ämnet behandlas i en doktorsavhandling från 2019, Samhällets

styrning av fastighetsindelningen. Dåtid, Nutid och framtid (Sabel 2019 s. 337 f.). Avhandlingen visar att regelverket till stora delar är ineffektivt och i många fall inte längre uppfyller det ursprungliga syftet för vilket det skapades. Detta är något som med styrka talar för ett behov av en översyn, oavsett hur morgondagen kan komma att se ut. En förändring av regelverket medför inte bara en effektivare fastighetsbildningsprocess utan är även en språngbräda för digitalisering av fastighetsbildningsverksamheten. Förslagen i avhandlingen går i korthet ut på att regelverket bör förenklas. Enskilda markägare som är överens ska tillåtas genomföra förändringar i fastighetsindelningen i större utsträckning än vad som är möjligt i dag. På så vis förbättras resursfördelningen i samhället, när marken får innehåsa av den som värderar den högst. Om regelverket kan förenklas så att det innehåller färre avvägningar och prövningsmoment förbättras så förutsättningarna för automatiserade processer. Frågan finns med på Lantmäteriets lista över författningsutveckling (Lantmäteriet 2020 s. 18 f.). Ett sätt att komma vidare i denna fråga är att regeringen tillsätter en statlig utredning.

Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Riksrevisionens granskningsrapport Fastighetsbildningen i Sverige

Riksrevisionen har granskat de statliga insatserna inom fastighetsbildningen i Sverige. Riksrevisionens övergripande slutsats är att dessa insatser inte är tillräckligt effektiva, och i rapporten Fastighetsbildningen i Sverige – handläggningstider, avgifter och reformbehov (RiR 2022:3) lämnar Riksrevisionen ett antal rekommendationer till regeringen och Lantmäteriet. I rapporten anför Riksrevisionen att regelverket för fastighetsbildningen är föråldrat och hindrar en enklare och effektivare ärendehandläggning. Riksrevisionens bedömning är därför att den viktigaste åtgärden för att minska handläggningstiderna är att modernisera regelverket. Bristerna består bl.a. i att ändamålsbestämmelserna i FBL är för omfattande och ålderdomliga. Riksrevisionen anför bl.a. att ändamålsprövningen i enlighet med FBL är ett moment som tar tid och resurser i anspråk, och det finns även en risk för att olika handläggare gör olika tolkningar av lämplighetsbestämmelserna. De gällande bestämmelserna tillkom i en annan tid (tidigt 1970-tal), när det ansågs finnas ett behov av att exempelvis pröva ändamålsenligheten i varje ny jord- eller skogsbruksfastighet som en egen brukningsenhet. Alla ägare av skogs- och jordbruksmark driver inte sina jord- och skogsbruk själva, utan det är oftare särskilda uppdragsstyrda företag som arrenderar mark och verkar inom betydligt större arealer än enskilda fastigheter. Av detta skäl framstår det som otidsenligt att lantmäterimyndigheterna ska bedöma ändamålsenligheten i varje nybildad eller förändrad skogs- eller jordbruksfastighet. Det bör de inblandade fastighetsägarna rimligen kunna avgöra bättre själva.

Bland Riksrevisionens rekommendationer till regeringen ingår att se över behovet av ändamålsbestämmelserna i FBL.

Regeringens skrivelse med anledning av Riksrevisionens granskningsrapport

I skrivelse 2021/22:265 redovisade regeringen sin bedömning av Riksrevisionens iakttagelser och rekommendationer i rapporten Fastighetsbildningen i Sverige. Regeringen välkomnade granskningen och ansåg att rapporten är ett viktigt bidrag i det fortlöpande arbete som regeringen bedriver i syfte att utveckla och förbättra fastighetsbildningen. Regeringen anförde bl.a. att ett sätt att bidra till kortare handläggningstider hos Lantmäteriet kan vara att se över i vilken mån det går att förenkla och modernisera regelverket. Flertalet fastighetsbildningsärenden är dock komplexa och genomförande av förenklingar i lagstiftningen förutsätter att tillräckliga krav på rättssäkerhet och respekt för allmänna och enskilda intressen upprätthålls. Den översyn av regelverket som Riksrevisionen rekommenderar är också omfattande och tidskrävande. De lagar som berörs och frågor som lyfts i Riksrevisionens rapport är av olika komplexitet och karaktär. Det krävs vidare analys för att bedöma i vilken mån en viss lagändring kan leda till effektivitetsvinster, och i längden exempelvis förkortade handläggningstider i Lantmäteriets förrättningsverksamhet. Enligt regeringen är digitalisering en insats som, utan att göra omfattande reformer inom grundläggande principer för fastighetsbildning, kan bidra till att förkorta fastighetsbildningens handläggningstider.

I betänkande 2022/23:CU4 föreslog utskottet att riksdagen skulle lägga regeringens skrivelse till handlingarna och avslå en motion som väckts i ärendet. Riksdagen följde utskottets förslag.

Tidigare behandling

Ett motsvarande motionsyrkande behandlades av utskottet våren 2021 i betänkande 2020/21:CU11 och i förenklad ordning våren 2022 i betänkande 2021/22:CU9. Utskottet föreslog att de aktuella motionsyrkandena skulle avslås och riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottets ställningstagande

I rapporten En kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen ser Lantmäterimyndigheten ett behov av en översyn av de grundläggande villkoren för fastighetsbildning som finns i 3 kap. FBL. Lantmäteriets rapport bereds inom Regeringskansliet.

Frågan om behovet av en översyn av ändamålsbestämmelserna i 3 kap. FBL har också tagits upp i Riksrevisionens granskningsrapport Fastighetsbildningen i Sverige.

I sin skrivelse med anledning av Riksrevisionens granskningsrapport anför regeringen bl.a. att flertalet fastighetsbildningsärenden är komplexa och genomförande av förenklingar i lagstiftningen förutsätter att tillräckliga krav på rättssäkerhet och respekt för allmänna och enskilda intressen upprätthålls. De lagar som berörs och frågor som lyfts i Riksrevisionens rapport är av olika

komplexitet och karaktär. Regeringen anför att det krävs vidare analys för att bedöma i vilken mån en viss lagändring kan leda till effektivitetsvinster, och i längden exempelvis förkortade handläggningstider i Lantmäteriets förrättningsverksamhet.

Utskottet anser inte att det finns skäl för riksdagen att föregripa det arbete som pågår. Motionen bör avslås.

Andelstal i vägsamfälligheter

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om förenklade regler för att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar. Utskottet hänvisar till de ändringar i anläggningslagen som trädde i kraft den 1 juli 2022. Jämför reservation 3 (C).

Motionen

I kommittémotion 2022/23:834 yrkande 46 föreslår Ulrika Heie m.fl. (C) ett tillkännagivande om att skyndsamt tillgodose riksdagens tillkännagivande från våren 2019 om förenklade regler för att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar.

Gällande rätt

En gemensamhetsanläggning tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för flera fastigheter, 1 § anläggningslagen (1973:1149). Det kan t.ex. röra sig om gårdsutrymmen, lekplatser, anläggningar för vattenförsörjning eller avlopp och enskilda vägar. De fastigheter som har del i en gemensamhetsanläggning utgör tillsammans en samfällighet (14 §). Samfälligheten förvaltas i många fall av en samfällighetsförening som bildats för ändamålet. Delägarnas ansvar för anläggningens kostnader fastställs genom att varje delägarfastighet tilldelas andelstal för utförande och drift (15 §). Kostnader för utförande avser alla kostnader som är förknippade med att bygga anläggningen medan kostnader för drift avser alla kostnader för att driva och underhålla anläggningen (se prop. 1973:160 s. 214 och 215). Andelstalen kan ändras när förhållandena kräver det.

Riksdagen beslutade våren 2022 om ett mer flexibelt sätt att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar (prop. 2021/22:122, bet. 2021/22:CU16, rskr. 2021/22:258). I anläggningslagen har införts en möjlighet för en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning att själv besluta om ändring av andelstalen (43 a §). Beslutet om ändring ska fattas på en föreningsstämma med två tredjedelars majoritet av rösterna. Ett sådant beslut ska gälla som ett beslut vid en förrättning när ändringen godkänns av lantmäterimyndigheten. Ändringen ska godkännas av lantmäterimyndigheten om den inte strider

mot anläggningslagen. Kostnaderna för handläggningen av ett ärende om godkännande hos lantmäterimyndigheten ska fördelas mellan fastighetsägarna i föreningen efter vad som är skäligt. Lagändringarna trädde i kraft den 1 juli 2022.

Riksdagens tillkännagivande

Riksdagen beslutade våren 2019 om ett tillkännagivande om att regeringen skyndsamt borde utreda hur en lagreglering som innebär att en samfällighetsförening själv kan besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning kunde utformas och återkomma till riksdagen i frågan (bet. 2018/19:CU13, rskr. 2018/19:201). I lagstiftningsärendet våren 2022 delade utskottet regeringens bedömning att tillkännagivandet får anses slutbehandlat med de förslag som lämnades i propositionen.

Utskottets ställningstagande

I samband med lagstiftningsärendet våren 2022 behandlade utskottet även motionsyrkanden från allmänna motionstiden 2021/22 om förenklade regler för att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar, bl.a. ett motsvarande motionsyrkande som det nu aktuella. Utskottet ansåg att bl.a. detta motionsyrkande genom förslagen i propositionen i huvudsak fick anses tillgodosett, och föreslog att det skulle avslås. Riksdagen följde utskottets förslag.

Enligt utskottet finns inte skäl att nu göra någon annan bedömning. Motionsyrkandet bör därför avslås.

Laddmöjligheter inom samfälligheter

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om laddmöjligheter inom samfälligheter. Utskottet hänvisar bl.a. till pågående arbete.

Jämför reservation 4 (S, C, MP).

Motionerna

I partimotion 2022/23:2190 yrkande 98 föreslår Annie Lööf m.fl. (C) ett tillkännagivande om att göra det enklare för samfällighetsföreningar att uppföra laddstationer utan krav på en ny förrättning.

I kommittémotion 2022/23:853 menar Ulrika Heie m.fl. (C) att reglerna är otydliga när det gäller möjligheten för samfällighetsföreningar att installera laddstationer för elfordon. Det krävs bl.a. ofta en omprövning av anläggningsbeslutet. Motionärerna anser att lagstiftningen på området bör ses över. Tillkännagivanden föreslås i enlighet med detta (yrkandena 48 och 49).

Gällande rätt

Anläggningslagen (1973:1149) innehåller inte någon uppräknning av vilka typer av anläggningar som får inrättas. Enligt lagen kan det inrättas gemensamhetsanläggningar, dvs. anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (1 §). En fråga om inrättande av en gemensamhetsanläggning prövas vid en anläggningsförrättning, som handläggs av en lantmäterimyndighet (4 §). En gemensamhetsanläggning får inte inrättas för någon annan fastighet än en sådan för vilken det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen (5 §). En gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av ekonomisk eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför (6 § första stycket). En gemensamhetsanläggning får inte inrättas, om ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen och hyresgästerna i sådana fastigheter mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. Vid denna prövning ska främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen (7 §). I ett anläggningsbeslut ska bl.a. anges gemensamhetsanläggningens ändamål (24 § andra stycket). Enligt 18 § andra stycket lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter får en samfällighetsförening inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose.

En samfällighetsförening kan efter beslut på föreningsstämman ansöka om omprövning av anläggningsbeslutet hos lantmäterimyndigheten. En fråga som har behandlats och slutligt avgjorts vid en förrättning får enligt 35 § första stycket anläggningslagen prövas vid en ny förrättning om

1. förhållandena har ändrats på ett sätt som väsentligt inverkar på frågan
2. det i det tidigare avgörandet har beslutats att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid har gått ut eller
3. det i annat fall har framkommit ett klart behov av omprövning.

Lantmäteriet lämnar på sin webbplats information om bl.a. villkor för att installera laddningspunkter och förutsättningar för omprövning av ett anläggningsbeslut.

Nytt egenskapskrav om laddning av elfordon i plan- och bygglagen

Genom en lagändring som trädde i kraft den 15 maj 2020 har det införts ett krav i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) om att byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om laddning av elfordon (prop. 2019/20:81, bet. 2019/20:CU18, rskr. 2019/20:203). Sådana tekniska egenskaper kan vara laddningspunkter, dvs. den installation som behövs för att ett elfordon ska kunna laddas, eller ledningsinfrastruktur, dvs. kanaler för elektriska kablar för att möjliggöra installation av laddningspunkter i ett senare

skede. Lagändringen genomför delar av direktivet om byggnaders energiprestanda och direktivet om energieffektivitet¹.

Pågående arbete m.m.

Boverkets rapport Nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon

I rapporten Nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon (Rapport 2019:15) anger Boverket problem med att installera laddstationer på bilparkering hos en samfällighet som ett hinder som kan motverka en utbyggnad av laddningspunkter i eller intill byggnader.

Boverket anför bl.a. följande:

I dagsläget finns fler olika tolkningar av betydelsen av laddinfrastruktur vid en bilparkering hos en samfällighet och det finns olika exempel på hur man agerat tidigare som till exempel när TV, bredband och telefoni kom att inkluderas utan ett behov av ett nytt anläggningsbeslut. Att ansöka om en ny förrättning är en signifikant kostnad i relation till installationen av laddstationer. Förra året kom Utredningen om mindre aktörer i ett energilandskap i förändring med förslaget att laddinfrastruktur bör betraktas som ”en verksamhet av väsentlig art” även för samfälligheter och därmed kunna ingå i en samfällighets anläggningsbeslut, eftersom laddinfrastruktur på bilparkeringar och i garage är på väg att utvecklas till väsentliga inslag i vårt samhälles infrastruktur.

Boverket föreslog att en uppföljning skulle göras om några år för att se om marknaden har lyckats hantera efterfrågan på laddningspunkter, om utbud möter efterfrågan, eller om det då föreligger ett marknadsmisslyckande som kan motivera ytterligare styrmedel. Vid uppföljningen borde man bl.a. ta reda på om det finns problem med att etablera laddningspunkter på gemensamhetsanläggningar och om det i så fall krävs ändringar i regelverk.

I Energimyndighetens uppdrag att analysera och föreslå åtgärder för bättre tillgång till laddinfrastruktur skulle bl.a. de hinder som identifierades i rapporten vara en utgångspunkt för redovisningen (se nedan).

Energimyndighetens rapport Analys och förslag för bättre tillgång till laddinfrastruktur för hemmaladdning oavsett boendeform

Regeringen gav i januari 2021 Statens energimyndighet (Energimyndigheten) i uppdrag att redovisa vilka hinder som finns för att ladda bilen för boende i flerbostadshus och boende i övrigt som har bilparkering ordnad gemensamt med andra i exempelvis samfälligheter. Bland annat skulle de hinder som identifierades i rapporten Nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon (Boverkets rapport 2019:15) vara en utgångspunkt för redovisningen. Energimyndigheten redovisade uppdraget hösten 2021 i rapporten Analys och förslag

¹ Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844 av den 30 maj 2018 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet.

för bättre tillgång till laddinfrastruktur för hemmaladdning oavsett boendeform (ER 2021:24). Uppdraget har genomförts i samarbete med Boverket och Lantmäteriet. Sveriges Kommuner och Regioner har getts möjlighet att lämna synpunkter.

Inom ramen för uppdraget har Lantmäteriet i en separat rapport gjort en utredning om regelverket för gemensamhetsanläggningar som förvaltas av en samfällighetsförening (Hinder mot etablering av laddinfrastruktur inom gemensamhetsanläggningar, LM 2021/001459). Rapporten ingår som en bilaga till Energimyndighetens rapport. I rapporten gör Lantmäteriet sammanfattningsvis bedömningen att det går att komma tillrätta med de problem som förknippas med lagstiftningen, handläggningstiden och förrätningskostnaderna utan några ändringar i relevanta regelverk.

Lantmäteriet anför bl.a. följande:

I Boverkets rapport Nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon, 2019:15, identifieras ett antal hinder som kan tänkas uppstå vid en utbyggnad av infrastrukturen för laddning av elfordon. Ett av dem är sådana lagliga hinder som kan förekomma i fråga om installation av laddstationer på befintliga bilparkeringsplatser som är samfälliga för de fastigheter som deltar i anläggningen. När det gäller befintliga gemensamhetsanläggningar är samfällighetsföreningarna bundna av att verka inom det ändamål som bestämts i anläggningsbeslutet när samfälligheten bildades. Beroende på hur ändamålet har formulerats kan det uppstå situationer då de deltagande fastigheternas ägare vill vidta en åtgärd men detta inte är möjligt eftersom det inte är förenligt med anläggningsbeslutet.

I denna rapport analyserar Lantmäteriet detta hinder närmare samt redovisas om regelverket faktiskt hindrar den eftersträvade utbyggnaden av laddningspunkter, och om det i så fall krävs ändringar i regelverket, eller om problemen med att etablera laddningspunkter i samfälliga bilparkeringsplatser går att lösa utan några författningsändringar. En central fråga för bedömningen är om bruket av elfordon är en tillräckligt vanlig företeelse för att laddstationer ska anses tillgodose ändamål av stadigvarande betydelse för fastigheterna, snarare än någon eller några fastighetsägares personliga intressen. Mot bakgrund av uttalanden i rättspraxis, hur marknaden för laddfordon utvecklats och förväntas utvecklas framöver och, i viss utsträckning, de krav som numera ställs på byggnadsverk, gör Lantmäteriet bedömningen att laddinfrastruktur som är gemensam för flera fastigheter kan inrättas som gemensamhetsanläggning enligt AL.

Vid förvaltningen av en gemensamhetsanläggning får samfällighetsföreningen bara vidta åtgärder som är förenliga med det ändamål som anges i anläggningsbeslutet. En utbyggnad av laddinfrastruktur bör därför komma till stånd bara om ändamålet tydligt lämnar utrymme för det. Annars behöver anläggningsbeslutet ändras genom en omprövningsförrättning. Lantmäteriet anser att en eftersträvd installation av laddutrustning som syftar till att möta samhällsutvecklingen, den tekniska utvecklingen och de nya anspråk som delägarna ställer på anläggningen, men som inte kunde förutses när gemensamhetsanläggningen bildades, utgör godtagbara skäl för en sådan förrättning. En ändring av anläggningsbeslutet förutsätter att villkor till skydd för bland annat enskilda intressen är uppfyllda, men det krävs inte att fastighetsägarna är överens.

Om lantmäterimyndigheten låter laddinfrastrukturen utgöra en särskild sektion och beslutar att bara de fastigheter vars ägare framställt önskemål om det ska bära kostnaderna för anläggningens utförande och drift i den aktuella sektionen, kan prövningen vid förrättningen underlättas. Reglerna om omprövningsförrättning och om ändring av andelstal genom överenskommelse ger möjligheter till senare anpassningar om fler av de deltagande fastigheterna efter hand får ett konkret behov av att nyttja sektionens laddningspunkter.

Genom riktade informationsinsatser bör Lantmäteriet kunna verka för att väl genomarbetade ansökningar görs i tid och att motsättningar fastighetsägarna emellan inte förekommer i onödan. Kombinerat detta med ett förbättrat stödmaterial till ledning för personalen som handlägger förrättningar bör handläggningstiderna kunna hållas nere, med lägre förrättningskostnader som följd.

Energimyndigheten anför bl.a. att ett av de viktigaste resultaten från uppdraget är bedömningen som Lantmäteriet gör kring samfälligheter och den information som Lantmäteriet förmedlar kring detta. Myndigheterna föreslår gemensamt att det behöver undersökas om förrättningskostnader ska ingå som stödgrundande kostnad i de olika stöd som finns, för att ytterligare minska kostnaderna och förenkla för samfällighetsföreningar som vill etablera laddinfrastruktur.

Energimyndighetens rapport inklusive Lantmäteriets bilaga bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Lantmäteriets rapport En kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen

Regeringen gav i juli 2020 Lantmäteriet i uppdrag att dels analysera digitaliseringens effekter på fastighetsbildningsverksamheten, dels redovisa hur digitala lösningar kan användas för att förstärka och utveckla informationsstödet inom fastighetsbildningsprocessen. Uppdraget redovisades i november 2020 i rapporten En kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen. I rapporten tar Lantmäteriet även upp frågan om en utveckling av förrättningslagstiftningen.

Lantmäteriet anför bl.a. följande.

I samband med fastighetsbildning utförs ofta åtgärder som berör annan lagstiftning än fastighetsbildningslagen. I förlängningen behöver digitala processer även kunna hantera dessa situationer. [...] Ett konkret exempel på en gemensam nytta är att det kan behöva bildas en gemensamhetsanläggning för ändamålet parkering som förvaltas av en samfällighetsförening. Om parkeringen ska förses med ledningsinfrastruktur och laddningsmöjligheter för elfordon behöver utrymmet och delägarskapet för sådan infrastruktur också säkerställas juridiskt. För att infrastrukturen ska kunna inkluderas i gemensamhetsanläggningen bör ett handläggningssystem stötta även dessa processer och beslut, oavsett om det är befintliga eller helt eller delvis nya anläggningar som berörs. Det kan även vara så att den juridiska hanteringen av laddinfrastrukturen hamnar helt utanför förrättningsens ramar och regelverk, om de som önskar ta del av laddmöjligheterna i stället väljer att bilda en ekonomisk förening. Oavsett

vilket scenario som aktualiseras behöver de digitala systemen och framtida fastighetsbildningsprocesserna stötta komplexa situationer, samband och gränssnitt.

Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Åtterrporteringskrav för Lantmäteriet

Med anledning av att laddning av elfordon sedan den 15 maj 2020 är ett nytt tekniskt egenskapskrav i plan- och bygglagen skulle Lantmäteriet enligt regleringsbrevet för 2021 redovisa hur myndighetens interna och externa kommunikation har förtydligats i fråga om hur detta krav påverkar handläggningen av förrättningar enligt anläggningslagen.

När det gäller kommunikationen om laddpunkter anför Lantmäteriet i sin årsredovisning för 2021 bl.a. att myndigheten har genomfört riktade utbildnings- och informationsinsatser till bl.a. förrättningslantmätare, Lantmäteriets kundcenter, kommunala energirådgivare, intressenter och allmänheten. Kommunikationskanalerna har varierat mellan föreläsningar, medverkan vid informationstillfällen, uppdatering av Lantmäteriets webbsidor, inlägg på sociala medier och framtagande av en informationsfilm. Experter har dessutom medverkat i tidningsartiklar och radioreportage på förfrågan från medier.

Tidöavtalet

I Tidöavtalet, överenskommelsen mellan samarbetspartierna Sverigedemokraterna, Moderaterna, Kristdemokraterna och Liberalerna, anges följande:

Medlen för utbyggd laddinfrastruktur fördelas mellan stöd till publika laddstolpar för lätt trafik, stöd till elektrifiering av tunga transporter med mera. Satsningen har två fokus: dels stötta utbyggnaden i områden där utbyggnaden idag går långsamt, till exempel i glesbygd där det behövs en tätare laddinfrastruktur och där de ekonomiska förutsättningarna för drift av denna är sämre, dels genom att riva hinder, sänka kostnaderna för och ställa krav på utbyggd laddinfrastruktur. De hinder som hämmar utbyggnaden av laddinfrastruktur, och som bland annat Energimyndigheten och Boverket analyserat, bör därför bedömas och relevanta åtgärder utformas. Vid sidan av detta fortsätter även uppbyggnaden av infrastrukturen för elektrifierade tunga transporter.

Tidigare behandling

Motsvarande motionsyrkanden om laddmöjligheter inom samfälligheter behandlades av utskottet våren 2021 i betänkande 2020/21:CU11 och i förenklad ordning våren 2022 i betänkande 2021/22:CU9. Utskottet föreslog att de aktuella motionsyrkandena skulle avslås och riksdagen följde utskottets förslag. I betänkande 2020/21:CU11 hänvisade utskottet bl.a. till pågående arbete.

Utskottets ställningstagande

Som redovisas ovan har Energimyndigheten haft ett regeringsuppdrag att redovisa vilka hinder som finns för att ladda bilen för boende i flerbostadshus och boende i övrigt som har bilparkering ordnad gemensamt med andra. Uppdraget redovisades hösten 2021 i rapporten Analys och förslag för bättre tillgång till laddinfrastruktur för hemmaladdning oavsett boendeform. Inom ramen för uppdraget har Lantmäteriet i en separat rapport gjort en utredning om regelverket för gemensamhetsanläggningar som förvaltas av en samfällighetsförening. I rapporten gör Lantmäteriet sammanfattningsvis bedömningen att det går att komma tillrätta med de problem som förknippas med lagstiftningen, handläggningstiden och förrättningskostnaderna utan några ändringar i relevanta regelverk. Energimyndighetens rapport inklusive Lantmäteriets bilaga bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Dessutom kan nämnas att Lantmäteriet på sin webbplats lämnar information om bl.a. villkor för att installera laddningspunkter och förutsättningar för omprövning av ett anläggningsbeslut.

Med anledning av att laddning av elfordon är ett nytt tekniskt egenskapskrav i plan- och bygglagen har Lantmäteriet även i enlighet med ett återrapporteringskrav i regleringsbrevet för 2021 redovisat hur myndighetens kommunikation har förtydligats i fråga om hur detta krav påverkar handläggningen av förrättningar enligt anläggningslagen. Lantmäteriet har bl.a. genomfört riktade utbildnings- och informationsinsatser till förrättningslantmätare, Lantmäteriets kundcenter, kommunala energirådgivare, intressenter och allmänheten.

Utskottet noterar också att samarbetspartierna i Tidöavtalet är överens om att de hinder som hämmar utbyggnaden av laddinfrastruktur, och som bl.a. Energimyndigheten och Boverket analyserat, bör bedömas och relevanta åtgärder utformas.

Mot denna bakgrund ser inte utskottet skäl att föreslå någon åtgärd med anledning av motionsyrkandena. Motionsyrkandena bör avslås.

Expropriationsersättning m.m.

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om expropriationsersättning m.m. Utskottet hänvisar bl.a. till pågående arbete.

Jämför reservation 5 (SD) och 6 (C).

Motionerna

Annie Lööf m.fl. (C) anser i partimotion 2022/23:2190 att ersättningsnivåerna för markinträng vid byggande av elnät bör ses över. Enligt motionärerna

behövs nya mer flexibla avtalsformer som täcker markägarens reella förluster. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 131).

Martin Kinnunen m.fl. (SD) anser i kommittémotion 2022/23:977 att en utredning bör tillsättas för att säkerställa att ersättningarna vid ledningsintrång på fastigheter är tillräckliga i synnerhet när det gäller ersättning till markägare som drabbas av flera intrång. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 3).

I kommittémotion 2022/23:1005 föreslår Mikael Eskilander m.fl. (SD) tillkännagivanden om att utreda förutsättningarna för att höja ersättningen till markägare vid expropriation (yrkande 2) och att även utreda möjligheten till en årlig uppräkningsnivå på ersättningen till markägaren vid expropriation (yrkande 3). Vidare föreslår motionärerna ett tillkännagivande om att se över expropriationslagen när det gäller ersättningsnivåerna i syfte att stärka den privata äganderätten i förhållande till allmänna intressen (yrkande 4). Motionärerna menar bl.a. att den ersättning som markägare får när mark tas i anspråk för infrastruktur och bostadsbyggande är låg och inte täcker hela den uteblivna inkomsten. Enligt motionärerna är det rimligt att ersättningen till markägare inte enbart täcker det dagsaktuella värdet utan även omfattar ersättning för framtida avkastning. Nivån på ersättningen som ska ges vid expropriation bör dessutom öka årligen relaterat till kostnader, värdeökningar och konsumentprisindex. Motionärerna föreslår också tillkännagivanden om dels att expropriering av privat mark inte ska kunna ske om det allmänna redan äger mark som kan användas för samma syfte som den mark som är tänkt att exproprieras (yrkande 5), dels att expropriering av privat mark inte ska kunna ske för att uppfylla allmänt hållna mål (yrkande 6).

Mikael Larsson (C) anför i motion 2022/23:214 att den ersättning som en markägare får när mark tas i anspråk för bl.a. infrastruktur och bostadsbyggande ofta är låg och inte täcker hela den uteblivna inkomsten med anledning av markavståndet. Det bör därför göras en årlig uppräkningsmodell så att ersättningen följer prisutvecklingen. Motionären anser att regeringen snarast bör se över ersättningsnivåerna och utreda hur en uppräkningsmodell ska se ut. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta.

I motion 2022/23:1641 yrkande 2 föreslår Martina Johansson och Mikael Larsson (båda C) ett tillkännagivande om att tillsätta en utredning för att se över ersättningen till markägare vid större infrastrukturprojekt, t.ex. byggande av kraftledningar, så att markägare kan ersättas för både nuvarande och framtida ekonomiska förluster.

Gällande rätt

Expropriationsändamålen m.m.

Genom expropriation kan en fastighet tas i anspråk för att tillgodose olika samhällsnyttiga ändamål. Fastigheten kan tas i anspråk med äganderätt, nyttjanderätt eller servitutsrätt. Särskilda rättigheter kan upphävas eller begränsas.

De s.k. expropriationsändamålen anges i 2 kap. expropriationslagen (1972:719). Kommunen är berättigad att exproprieras mark som ska användas för tätbebyggelse. Expropriation kan också ske för att tillgodose ändamål som avser kommunikationer, elektrisk kraft eller annan drivkraft, värme, vatten och avlopp, näringsverksamhet, skydds- och säkerhetsområden, försvaret, kultur, natur och friluftsliv m.m. Även vanvårdade fastigheter kan exproprieras.

Dessutom finns en allmän bestämmelse om expropriation av mark som behövs för verksamhet som staten, kommunen eller regionen har att tillgodose eller som är av väsentlig betydelse för riket, orten eller en viss befolkningsgrupp. Regeln om s.k. värdestegringsexpropriation har något av en särställning. Dess innebörd är att förhindra en oförtjänt värdestegring hos fastigheter som inte direkt berörs av ett expropriationsförfarande men som förväntas öka i värde genom ett expropriationsföretag. Regeln bygger på likhetsprincipen och syftar till att eliminera sådan markvärdestegring som ställer ägare av mark som inte exproprierats i en bättre situation än de vars mark exproprieras.

Expropriationstillstånd ska inte meddelas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av expropriationen från allmän och enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den.

Expropriation till förmån för någon annan än staten, en kommun, en region eller ett kommunalförbund får ske endast om den exproprierande på ett betryggande sätt kan svara för att den exproprierade egendomen används för det avsedda ändamålet.

Ersättning

Bestämmelserna om den ersättning som ska betalas vid expropriation finns i 4 kap. expropriationslagen. Det finns bestämmelser i flera andra lagar om att mark får tas i anspråk med tvång, bl.a. i fastighetsbildningslagen (1970:988), väglagen (1971:948), ledningsrättslagen (1973:1144), kulturmiljölagen (1988:950), miljöbalken och plan- och bygglagen (2010:900). I samtliga av dessa lagar görs hänvisningar till expropriationslagens ersättningsregler.

Reglerna om ersättning i expropriationslagen bygger på grundtanken att den vars fastighet eller rättighet tas i anspråk ska ha samma förmögenhetsställning efter expropriationen som om någon expropriation inte hade skett (se t.ex. prop. 1971:122 s. 165 f. och 2009/10:162 s. 41).

Den 1 augusti 2010 trädde lagregler i kraft som innebär höjningar av den ersättning som betalas vid expropriation och andra åtgärder där fastigheter tas i anspråk med tvång (prop. 2009/10:162, bet. 2009/10:CU21, rskr. 2009/10:362). Ändringarna avsåg ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen och i de andra lagar som hänvisar till dessa bestämmelser. Lagändringarna syftade till att stärka äganderätten och hade sin bakgrund i att de exproprierande numera allt oftare utgörs av enskilda, som driver sin verksamhet i vinstsyfte. Expropriationslagens presumtionsregel, som begränsade rätten till ersättning för s.k. förväntningsvärden, upphävdes. Därigenom bestäms ersättningen vid expropriation närmare fastighetens marknadsvärde

och omfattar även den del av marknadsvärdet som beror på förväntningar om en ändring av fastighetens tillåtna användningssätt. Det är inte längre möjligt att göra något s.k. toleransavdrag från expropriationsersättningen eller från skadestånd enligt miljöbalken för en miljöskada. I sådana fall motsvarar ersättningen fortsättningsvis hela den ersättningsgilla skadan. De regler som infördes 2010 innebär dessutom att det ska göras ett schablonpåslag på expropriationsersättningen med 25 procent av fastighetens marknadsvärde eller marknadsvärdeinsänkning. Genom påslaget tas det vid värderingen av fastigheten ökad hänsyn till att fastighetsägaren ofrivilligt blir av med sin fastighet.

Pågående arbete m.m.

Departementspromemorian Ersättning vid expropriation av bostäder

En sakkunnig person har haft i uppdrag att se över vissa regler i expropriationslagen om ersättning till ägare av småhusfastigheter, bostadsrättshavare och bostadshyresgäster. Bakgrunden till uppdraget är flyttningen av Kiruna stad som beror på behovet att utvidga LKAB:s gruvdrift i riktning mot Kiruna tätort.

När det gäller bakgrunden till uppdraget anges att flyttningen, som väntas pågå under omkring 20 år, kan väntas medföra en betydande påverkan på bostadsmarknaden. Man kan förutse att expropriationsersättningarna inte alltid kommer att räcka till för att skaffa villaägare, bostadsrättshavare och hyresgäster en likvärdig bostad i samhället. Emellertid kan undantagsvis motsvarande ersättningsproblematik uppkomma på andra håll, om det på den ort där expropriationen sker saknas ersättningsbostäder. Utöver gruvexpansioner kan framhållas t.ex. mer omfattande omflyttningar av bostäder med anledning av skyddsåtgärder för att motverka följderna av klimatförändringar. Samhälls-omvandlingarna har även satt fokus på den ersättning som andra boende än fastighetsägare har rätt till vid expropriation. Det är främst fråga om ersättningen till bostadsrättshavare och bostadshyresgäster.

Uppdraget redovisades i februari 2016 i departementspromemorian Ersättning vid expropriation av bostäder (Ds 2016:16). Utredaren föreslår som förstahandsalternativ att det ska införas en allmän regel om ersättning för förhöjd boendekostnad till följd av expropriationen i den utsträckning det finns särskilda skäl för ersättning med hänsyn till förhållandena på ortens bostadsmarknad. Denna regel ska bli tillämplig vid expropriation av både äganderätt och särskild rätt – bostadsrätt, hyresrätt och annan nyttjanderätt. Som ett andrahandsalternativ föreslås att det förutom den nu angivna bestämmelsen införs en särskild ersättningsregel vid expropriation av nyttjanderätt till bostad – alltså vid bostadshyra, gårdsarrende och bostadsarrende. I stället för ett påslag om 25 procent ska en schabloniserad ersättning utgå motsvarande hyra för sex månader (för gårdsarrende sex månaders arrendeavgift till den del den belöper på bostaden, för bostadsarrende sex månaders arrendeavgift). Denna

ersättning ska dras av från det påslag om 25 procent som tillkommer fastighetsägaren. Undantag ska dock göras för fallet där ägaren själv har sin bostad i fastigheten; då får ägaren behålla påslaget. Vid sidan av detta ska emellertid schablonersättningen utgå till nyttjanderättshavaren.

Departementspromemorian bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Tidigare utredningar om frågor med anknytning till expropriation.

I propositionen om de nya ersättningsreglerna (se ovan) redovisade regeringen att ett förslag om s.k. vinstfördelning hade kritiserats under remissbehandlingen, bl.a. för att förslaget inte var tillräckligt genomarbetat. En särskild utredare fick därför i uppdrag att föreslå en ordning för vinstfördelning vid expropriation och andra sådana förfoganden.

I betänkandet Högre ersättning vid mastupplåtelse (SOU 2012:61) föreslog Vinstfördelningsutredningen bl.a. att vinstfördelning ska ske vid tvångsvis markupplåtelse i särskilt angelägna fall. Särskilt angelägna fall var enligt utredningen de fall där markförvärv sker för master och liknande anordningar. I de fallen skulle enligt förslaget vinstfördelning ske genom förhöjd ersättning. I proposition 2021/22:122 Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar anförde regeringen att som påpekas av remissinstanserna är förslaget avgränsat på ett sätt som kan framstå som orättvist och som medför gränsdragningsproblem. Utredningens bedömningar får också, med beaktande av den tid som gått sedan förslaget lämnades, anses osäkra. Regeringen bedömde därför att det inte fanns tillräckliga skäl att genomföra förslaget. Regeringen ansåg inte heller att det fanns tillräckliga skäl att genomföra Utredningens om expropriationsersättnings förslag om kostnadsersättning vid lantmäteriförrättningar från 2008 (SOU 2008:99) eller att utreda frågan om återköp av tidigare exproprierade fastigheter vidare (SOU 2010:92).

Vid beredningen av proposition 2021/22:122 Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar instämde utskottet i regeringens bedömning att det inte fanns tillräckliga skäl att genomföra Vinstfördelningsutredningens eller Utredningens om expropriationsersättnings förslag samt att det inte heller fanns tillräckliga skäl att utreda frågan om återköp av tidigare exproprierade fastigheter vidare (bet. 2021/22:CU16).

Riksrevisionens granskning av statens hantering av expropriation och andra former av markintrång

Riksrevisionen har inlett en granskning av statens hantering av expropriation och andra former av markintrång. Som skäl för beslutet att genomföra granskningen anfördes följande:

Staten och andra aktörer har möjlighet att för angelägna allmänna ändamål ta privat mark i anspråk med tvång. Det är viktigt för samhällsbyggnadsprocessen men också en ingripande åtgärd för den som berörs. De flesta fall resulterar dock i en frivillig överenskommelse innan tvångs-åtgärden blir aktuell. Många myndigheter har sådana här ärenden och den

ersättning som betalas ut summeras till miljardbelopp. Det är dock inte reglerat hur ersättningen ska bestämmas och det finns risk både för bristande likabehandling och att ersättningen inte blir effektiv i förhållande till lagens intentioner. För drygt tio år sedan höjdes dessutom ersättningsbeloppen, utan att någon uppföljning eller utvärdering av effekterna ännu skett. Granskningen kommer att inriktas på om statens hantering av expropriation och andra former av markintrång är effektiv och likvärdig.

Granskningen är avgränsad till regeringen, Lantmäteriet och de myndigheter som har flest ärenden: Naturvårdsverket, Trafikverket, Svenska kraftnät och Skogsstyrelsen.

Riksdagens tillkännagivande om en parlamentariskt sammansatt kommitté med uppdrag att se över och stärka det grundlagsreglerade egendomsskyddet

Riksdagen beslutade våren 2019, på förslag av konstitutionsutskottet, om ett tillkännagivande om att regeringen bör tillsätta en parlamentariskt sammansatt kommitté med uppdrag att se över och stärka det grundlagsreglerade egendomsskyddet (bet. 2018/19:KU27, rskr. 2018/19:281).

I betänkandet anförde konstitutionsutskottet bl.a. följande:

Att samhället värnar äganderätten och skyddar den enskildes egendom är betydelsefullt och ökar bl.a. förutsättningarna för näringsverksamheter i hela landet. Det behövs enligt utskottet ett väl avvägt regelverk som värnar äganderätten. Markägare och andra bör så långt det är möjligt behålla rådigheten över sin egendom. Olika former av beslut, exempelvis beslut om rådighetsinskränkningar till skydd för bl.a. miljö och hälsa, inskränker enskildas möjlighet att förfoga över sin egendom. Skyddet av värdefulla områden, arter och ekosystem bör enligt utskottets mening bygga på samarbete med markägare och respekt för äganderätten. Med ett starkt egendomsskydd säkras Sveriges viktiga naturtillgångar och en omställning till ett mer hållbart samhälle. Regeringen bör ta initiativ till en parlamentariskt sammansatt kommitté med uppdrag att se över och stärka det grundlagsreglerade egendomsskyddet.

I skrivelse 2021/22:75 Riksdagens skrivelser till regeringen – åtgärder under 2021 anför regeringen att den fråga som tillkännagivandet avser bereds fortsatt inom Regeringskansliet.

Tidigare behandling

Motionsyrkanden om expropriationsersättning m.m. behandlades senast av utskottet våren 2021 i betänkande 2020/21:CU11 och i förenklad ordning våren 2022 i betänkande 2021/22:CU9. Utskottet avstyrkte de aktuella motionsyrkandena med hänvisning till bl.a. de ändrade ersättningsregler som hade införts 2010 och riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottets ställningstagande

År 2010 infördes nya ersättningsregler som innebär höjningar av den ersättning som betalas vid expropriation och andra åtgärder där fastigheter tas i anspråk med tvång. Dessutom har en sakkunnig person haft i uppdrag att se över vissa regler i expropriationslagen om ersättning till ägare av småhusfastigheter, bostadsrättshavare och bostadshyresgäster. Uppdraget redovisades i departementspromemorian Ersättning vid expropriation av bostäder (Ds 2016:16). Departementspromemorian bereds fortfarande inom Regeringskansliet. Vidare granskar Riksrevisionen för närvarande om statens hantering av expropriation och andra former av markintrång är effektiv och likvärdig.

Utskottet anser att resultatet av beredningsarbetet och Riksrevisionens granskning inte bör föregripas genom någon åtgärd från riksdagen.

Till detta kommer tillkännagivandet under våren 2019 då riksdagen, på förslag av konstitutionsutskottet, uppmanade regeringen att tillsätta en parlamentariskt sammansatt kommitté med uppdrag att se över och stärka det grundlagsreglerade egendomsskyddet.

Motionsyrkandena bör avslås.

Förköpslag

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om att införa en ny förköpslag. Jämför reservation 7 (S, V).

Motionerna

I partimotion 2022/23:1215 yrkande 11 föreslår Nooshi Dadgostar m.fl. (V) ett tillkännagivande om att det bör införas en ny förköpslag.

I motion 2022/23:1306 anser Niklas Karlsson m.fl. (S), med hänvisning till regeringsuppdraget om att lämna förslag till en ny förköpslag, att regeringen ska bereda frågan skyndsamt och återkomma med ett förslag om en förenklad förköpslag. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta.

Ingela Nylund Watz m.fl. (S) anser i motion 2022/23:1774 att det bör övervägas att återinföra den kommunala förköpsrätten. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta.

Bakgrund

Förköpslagen (1967:868) upphörde att gälla vid utgången av april 2010 (prop. 2009/10:82, bet. 2009/10:CU18, rskr. 2009/10:216). Enligt förköpslagen hade en kommun förköpsrätt vid försäljning av vissa typer av fast egendom eller tomträtt i sådan egendom. Genom att utöva förköpsrätten kunde en kommun i vissa fall träda i en köparens ställe sedan köparen tecknat avtal om förvärv av en fastighet. Förköpsrätten innebar att kommunen fick förvärva den egendom

som köpet avsåg från säljaren på de villkor som avtalats mellan säljaren och köparen, bl.a. i fråga om den avtalade köpeskillingen.

Det ursprungliga syftet med förköpslagen var att stärka kommunernas möjligheter att förvärva mark som behövdes för nyexploatering eller vid mer genomgripande omvandling av äldre bebyggelseområden. Kommunernas möjligheter att förvärva fastigheter med stöd av lagen utvidgades därefter successivt genom lagändringar under 1970- och 1980-talen.

Upphävandet av förköpslagen motiverades med att lagen hade spelat ut sin roll som ett medel för att tillgodose kommunernas behov av mark för tätbebyggelse. Även i fråga om de övriga ändamål för vilka kommunen kunde utöva förköp ansågs lagen endast ha en marginell betydelse. I lagstiftningsärendet anfördes det också att kommunernas, domstolarnas och de statliga myndigheternas administrativa kostnader för att pröva frågor med anknytning till förköpslagen var betydande, att förköpslagen samtidigt hade medfört att ett stort antal fastighetsöverlåtelse hade fördröjts och att det hade uppkommit olägenheter och kostnader för fastighetsmarknaden och dess parter. Med hänsyn till att endast ett litet antal fastigheter förköptes varje år ansågs att nyttan av regleringen inte kunde anses överstiga de kostnader och olägenheter som tillämpningen medförde.

Pågående arbete

Utredningen om en ny förköpslag

Regeringen gav den 2 juni 2022 en särskild utredare i uppdrag att lämna förslag till en ny lag som ger en kommun rätt att under vissa förutsättningar träda in i köparens ställe vid förvärv av fast egendom, s.k. förköp. Syftet med den nya lagen är att underlätta för kommunerna att föra en mer aktiv och långsiktig markpolitik. Utredaren ska bl.a.:

- föreslå en förköpsgrund som underlättar för förvärv av s.k. nyckelfastigheter²
- föreslå en förköpsgrund som underlättar för samhällsomvandling till följd av större företagsetableringar och företagsexpansioner
- föreslå en förköpsgrund som underlättar för det civila försvarets återuppbyggnad och utveckling
- föreslå en förköpsgrund som underlättar för markåtkomst till samhällsviktiga klimatanpassningsåtgärder
- föreslå en förköpsgrund för att minska och motverka segregation
- föreslå hur den nya lagen bör utformas för att underlätta för informationsinhämtning om fastighetsmarknaden och ta tillvara på de möjligheter som en digital plan- och byggprocess ger, samtidigt som behovet av informationssäkerhet tillgodoses,

² I utredningsdirektiven anges att med nyckelfastigheter avses fastigheter som behöver förvävas för att exploatering eller ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen inte ska förhindras.

- lämna nödvändiga författningsförslag.

Uppdraget ska redovisas senast den 7 december 2023.

Byggrättsutredningen och Jämlikhetskommissionen

Frågan om en ny förköpslag har de senaste åren även tagits upp av två statliga utredningar. Byggrättsutredningen föreslog i betänkandet Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67) att Boverket skulle få i uppdrag av regeringen att utreda frågan om införandet av en kommunal förköpslag som underlättar bostadsbyggande och tätortsutveckling i kommunerna. Utgångspunkten för Boverkets uppdrag borde vara att utreda en ny modern förköpslag som också kommer tillrätta med de problem som fanns i den tidigare förköpslagen som upphävdes 2010. Jämlikhetskommissionen ställde sig i betänkandet En gemensam angelägenhet (SOU 2020:46) bakom Byggrättsutredningens förslag om att utreda ett införande av en moderniserad kommunal förköpsrätt men menade att denna uppgift även kan utföras av en särskild utredare. Kommissionen anser att det även bör utredas hur ett statligt övertagande av förköpsrätten skulle kunna regleras.

Enligt uppgift från Regeringskansliet är beredningen av Byggrättsutredningens betänkande avslutad genom kommittédirektivet till utredningen En ny förköpslag. Jämlikhetskommissionens betänkande En gemensam angelägenhet bereds fortfarande inom Regeringskansliet.

Tidigare behandling

Motionsyrkanden om att införa en ny förköpslag behandlades senast av utskottet våren 2021 i betänkande 2020/21:CU11 och i förenklad ordning våren 2022 i betänkande 2021/22:CU9. Utskottet föreslog att de aktuella motionsyrkandena skulle avslås och riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottets ställningstagande

Som utskottet tidigare anfört är det angeläget att kommunernas behov av mark kan tillgodoses, inte minst för att möjliggöra ett ökat bostadsbyggande. Förköpslagen upphörde att gälla vid utgången av april 2010. Lagen ansågs bl.a. vara svår att tillämpa och dessutom leda till olägenheter för säljare och köpare av vissa fastigheter. Endast ett litet antal fastigheter förköptes per år.

En särskild utredare har i juni 2022 fått ett regeringsuppdrag att lämna förslag till en ny lag som ger en kommun rätt att under vissa förutsättningar träda in i köparens ställe vid förvärv av fast egendom. Uppdraget ska redovisas senast den 7 december 2023. Enligt utskottet bör resultatet av detta arbete inte föregripas. Motionsyrkandena bör därför avslås.

Fastighetsförmedling

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om fastighetsförmedling. Utskottet hänvisar bl.a. till den nya fastighetsmäklarlag som trädde i kraft den 1 juli 2021.

Motionerna

I motion 2022/23:565 menar Markus Wiechel och Alexander Christiansson (båda SD) att regeringen bör se över möjligheten att införa lagstiftning om accepterat pris vid budgivning. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 1). Motionärerna anser även att mäklaren ska vara skyldig att redogöra för sin bedömning av bostadens marknadsvärde och att bedömningen ska medfölja i samband med försäljning, att budgivarens identitet ska säkerställas, att en avidentifierad budgivningslista ska lämnas till köpare och säljare innan avtalet skrivs under och betalning sker och att det tydligt ska framgå vem som ansvarar för en objektsbeskrivning. Tillkännagivanden föreslås i enlighet med detta (yrkandena 2–5). Vidare föreslår motionärerna tillkännagivanden om att regeringen bör inrätta en konsumentbyrå för bostadsköp (yrkande 6) och om en reglering av budgivningsprocessen (yrkande 7).

I motion 2022/23:336 föreslår Rickard Nordin (C) ett tillkännagivande om att införa ett förfarande med bindande bud vid bostadsaffärer.

Ny fastighetsmäklarlag

Den 1 juli 2021 trädde en ny fastighetsmäklarlag (2021:516) i kraft (prop. 2020/21:119, bet. 2020/21:CU20, rskr. 2020/21:319). Lagen ersatte 2011 års fastighetsmäklarlag. Den nya lagen gäller både för fastighetsmäklare och för fastighetsmäklarföretag. Fastighetsmäklarföretag står på motsvarande sätt som fastighetsmäklare under tillsyn av Fastighetsmäklarinspektionen. Fastighetsmäklarföretag är vidare verksamhetsutövare enligt lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism (penningtvättslagen). Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag ska enligt fastighetsmäklarlagen som huvudregel vara registrerade hos Fastighetsmäklarinspektionen (2 kap. 1 §). En fastighetsmäklare ska utföra sitt uppdrag omsorgsfullt och i allt iaktta god fastighetsmäklarsed. Fastighetsmäklaren ska ta tillvara både säljarens och köparens intresse (3 kap. 1 §). Ett fastighetsmäklarföretag ska verka för att de fastighetsmäklare som bedriver verksamhet i företaget uppfyller sina skyldigheter enligt god fastighetsmäklarsed (3 kap. 2 §).

Mäklarens beaktande av uppdragsgivarens ekonomiska intressen

Inom ramen för de krav som följer av god fastighetsmäklarsed ska fastighetsmäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen (3 kap. 1 §

andra stycket fastighetsmäklarlagen). I propositionen till den nya fastighetsmäklarlagen anförs bl.a. att det inte förväntas av fastighetsmäklaren att han eller hon iakttar strikt neutralitet när det gäller t.ex. förmedlingsobjektets pris. I skyldigheten att ta hänsyn till uppdragsgivarens ekonomiska intressen ligger först och främst att ge råd om prissättning och betalningsvillkor. Skyldigheten att särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen gäller under hela förmedlingsuppdraget, alltså redan innan det finns en motpart. Exempelvis ska mäklaren ge uppdragsgivaren råd om hur objektet ska marknadsföras och om huruvida det ska vara en budgivning. Mäklarens beaktande av uppdragsgivarens ekonomiska intressen ska ske inom ramen för god fastighetsmäklarsed. Mäklaren är skyldig att uppfylla sina skyldigheter mot köparen även om det begränsar det ekonomiska utfallet för uppdragsgivaren. Den närmare gränsdragningen mellan å ena sidan de krav som uppdragsgivarens ekonomiska intressen ställer och å andra sidan de krav som god fastighetsmäklarsed ställer när det gäller den andra partens intresse är en fråga för rätts-tillämpningen. Genom att ordet beakta används markeras att tillvaratagandet av uppdragsgivarens ekonomiska intressen inte får strida mot den grundläggande skyldigheten att ta till vara båda parternas intressen (prop. 2020/21:119 s. 111 f.).

Fastighetsmäklarens rådgivnings- och upplysningsskyldighet

Bestämmelser om fastighetsmäklarens allmänna rådgivnings- och upplysningsskyldighet mot köpare och säljare finns i 3 kap. 12 § fastighetsmäklarlagen. En motsvarande paragraf fanns även i 2011 års fastighetsmäklarlag. Enligt bestämmelserna ska fastighetsmäklaren i den utsträckning som god fastighetsmäklarsed kräver det, ge tilltänkta köpare och säljare de råd och upplysningar som de kan behöva om fastigheten och andra förhållanden som har samband med överlåtelsen. Mäklaren ska i förväg upplysa tilltänkta köpare om hur säljaren avser att genomföra försäljningen.

Fastighetsmäklaren ska vidare verka för att säljaren före överlåtelsen lämnar de uppgifter om fastigheten som kan antas vara av betydelse för en köpare. Mäklaren ska skriftligen upplysa en köpare om det ansvar som köparen har för att undersöka fastigheten och ska verka för att han eller hon före köpet gör eller låter göra en sådan undersökning.

Om mäklaren har iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka något om fastighetens skick som kan antas ha betydelse för en köpare, ska mäklaren särskilt upplysa honom eller henne om detta.

Objektsbeskrivning

Enligt 3 kap. 14 § fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare som är konsument en skriftlig beskrivning av fastigheten (objektsbeskrivning). En motsvarande bestämmelse fanns tidigare i 2011 års fastighetsmäklarlag. Särskilda informationskrav gäller vid förmedling av en

bostadsrätt. I propositionen till den nya fastighetsmäklarlagen ansåg inte regeringen, som föreslagits av 2017 års fastighetsmäklarutredning, att det finns något behov av en uttrycklig regel om att fastighetsmäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning, eftersom det är självklart att den ska upprättas innan den tillhandahålls (prop. s. 64).

Budgivning

Den nya fastighetsmäklarlagen innehåller inte någon bestämmelse som reglerar hur själva budgivningen ska gå till. Någon sådan regel fanns inte heller i 2011 års fastighetsmäklarlag. I stället är det normalt upp till säljaren att bestämma detta. Säljaren bestämmer också vem han eller hon vill sälja till och är inte bunden av att sälja till den som har lagt det högsta budet. Däremot kan mäklaren lämna råd till säljaren både i fråga om vilken budgivningsmodell som bör användas och när det gäller vem säljaren bör sälja till. Vanligast är s.k. öppen budgivning, där spekulanterna lämnar sina bud till mäklaren, som i sin tur redovisar buden löpande till säljaren och övriga spekulanter. Det förekommer även slutna budgivning, där spekulanterna lämnar bud inom en viss tid utan att få någon information om övriga bud. Bud är inte bindande. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt blir köpet bindande.

Regeringen ansåg i propositionen med förslag till 2011 års fastighetsmäklarlag att det inte borde införas en skyldighet för mäklare att upplysa säljare och köpare om bedömt marknadsvärde, vilket Fastighetsmäklarutredningen hade föreslagit. Regeringen anförde i propositionen att eventuella problem med s.k. lockpriser i första hand får hanteras inom ramen för god fastighetsmäklarsed och god marknadsföringssed (prop. 2010/11:15 s. 33).

Journal och budgivningslista

3 kap. 18 § fastighetsmäklarlagen innehåller bestämmelser om fastighetsmäklarens skyldighet att föra journal, upprätta en budgivningslista och överlämna dokumentationen till säljaren respektive köparen. Motsvarande bestämmelser fanns tidigare i 2011 års fastighetsmäklarlag. Fastighetsmäklaren ska föra anteckningar över förmedlingsuppdraget (journal). Skyldigheten omfattar uppgifter om när uppdraget ingicks, när och på vilket sätt en åtgärd vidtagits samt när uppdraget upphör. Av särskild betydelse är anteckningar om de förpliktelser som följer av lagen, t.ex. utförandet av rådgivnings- och upplysningsskyldigheten (prop. s. 125 f.). Mäklaren ska också upprätta en förteckning över de anbud som lämnas på fastigheten (budgivningslista). Mäklaren ska i förteckningen ange anbudsgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits, tidpunkt för när anbudet lämnades och eventuella villkor för anbudet. Med anbudsgivare avses den som framför anbudet till mäklaren. Om ett ombud anlitas för att lämna anbud, är det alltså tillräckligt att ange ombudets namn. Som kontaktuppgift kan antecknas telefonnumret till anbudsgivaren. Praktiskt viktiga exempel på villkor för anbudet är förbehåll

om finansiering eller besiktning. Även s.k. skambud ska anges i budgivningslistan, se rättsfallet HFD 2016 ref. 2, (prop. 2020/21:119 s. 126). Fastighetsmäklaren ska överlämna journalen och budgivningslistan till uppdragsgivaren när uppdraget slutförts. Om ett överlåtelseavtal ingås ska även den som köpt eller sålt fastigheten få journalen och budgivningslistan när uppdraget slutförts.

Tillsyn

De fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag som är registrerade står under tillsyn av Fastighetsmäklarinspektionen. Inspektionen får under vissa förhållanden ge fastighetsmäklaren eller fastighetsmäklarföretaget disciplinpåföljd och besluta andra åtgärder. När det gäller val av disciplinpåföljd är utgångspunkten att registreringen ska återkallas. Om det kan anses tillräckligt får Fastighetsmäklarinspektionen i stället ge en varning eller erinran eller, vid en överträdelse av penningtvättsregleringen, utfärda ett föreläggande att göra rättelse. Inspektionen kan också välja att avstå från att ge en påföljd om förseelsen är ringa. Vidare får Fastighetsmäklarinspektionen i vissa fall besluta om sanktionsavgift mot en fastighetsmäklare eller ett fastighetsmäklarföretag vid en överträdelse av penningtvättsreglerna (4 kap. fastighetsmäklarlagen).

Civilutskottets uppföljning av 2011 års fastighetsmäklarlag

Civilutskottet beslutade i juni 2015 att göra en uppföljning av om 2011 års fastighetsmäklarlag fått avsedd effekt. Resultatet redovisades i november 2016 i rapport 2016/17:RFR2 Uppföljning av den nya fastighetsmäklarlagen. Uppföljningen visade bl.a. på följande iakttagelser:

- Av uppföljningen framgick att andelen säljare och köpare som anlitar en mäklare hade ökat något jämfört med Riksrevisionens enkätundersökning 2006. Andelen konsumenter som anser att mäklaren inte förmedlat affären på ett korrekt sätt hade minskat något sedan undersökningen från 2006. Andelen missnöjda konsumenter hade minskat för alla konsumentkategorier, dvs. säljare och köpare av småhus och säljare av bostadsrätt. Den grundläggande utgångspunkten, vilken angavs i propositionen som föregick lagen – att eftersträva ett bättre konsumentskydd i fastighetsmäklarsammanhang – kan därmed sägas delvis ha uppnåtts.
- Det var framför allt inom tre områden som uppfattningen fanns att fastighetsmäklare inte hade skött sitt uppdrag på ett korrekt sätt, nämligen felaktig information i marknadsföringen, användandet av lockpriser och att mäklaren inte upplevdes vara opartisk i sin relation mellan köparen och säljaren.
- Av uppföljningen framgick att det inte fanns något starkt stöd för att införa en skyldighet för mäklare att i objektsbeskrivningen lämna uppgift om ett bedömt marknadsvärde. Uppföljningen visade också att det är svårt att lagstifta om lockpriser. Ansvaret för att lösa eventuella problem med att

bostadsobjekt marknadsförs med hjälp av lockpriser har fallit tillbaka på fastighetsmäklarbranschen och de enskilda fastighetsmäklarna eftersom det inte varit möjligt för Fastighetsmäklarinspektionen och Konsumentverket att fullt ut hantera frågorna inom ramen för god fastighetsmäklarsed och god marknadsföringssed.

- Det framgick av uppföljningen att ett återkommande problem var att köparen inte förstår vidden av sin undersökningsplikt, trots att fastighetsmäklarlagen föreskriver att mäklaren skriftligen ska upplysa en köpare om det ansvar som denne har för att undersöka fastigheten och ska verka för att han eller hon före köpet gör eller låter göra en sådan undersökning.
- Praxis har etablerats när det gäller upprättandet av budgivningslistan, och fastighetsmäklarbranschen anser att regeln till stora delar fungerar bra. Budgivningslistan i dess nuvarande utformning kan inte förhindra fiktiv budgivning.

Konsumentrapporten 2017

I Konsumentrapporten 2017 har Konsumentverket, på regeringens uppdrag, särskilt belyst fastighetsmäklarområdet. Konsumentverket anför att i arbetet med de belysningar som gjorts i rapporten har verket sammanställt befintlig kunskap om konsumenternas situation, vilka problem de stöter på och hur omfattande problemen är.

I rapporten lämnar Konsumentverket bl.a. följande förslag på åtgärder inom fastighetsmäklarområdet som verket tror skulle kunna förbättra konsumenternas situation på marknaden:

- Inrätta en branschfinansierad konsumentbyrå för bostadsköp.
- Det bör framgå vem som svarar för informationen i objektsbeskrivningen.
- Problemen med lockpriser behöver åtgärdas, och Konsumentverket tror att ett steg i rätt riktning vore att mäklarna angav ett bedömt marknadsvärde vid annonsering av bostäder.
- Överväg om det finns behov av att reglera budgivningsprocessen.
- Mäklaren bör kontrollera budgivares identitet.
- Mäklaren ska lämna över budgivningslista innan köpare och säljare skriver bindande avtal och betalning sker.
- Aidentifierad budgivningslista bör lämnas över till samtliga deltagare i budgivningen.

Enligt uppgift från Regeringskansliet pågår för närvarande inte något arbete inom Finansdepartementet med anledning av rapporten.

Tidigare behandling

Motionsyrkanden inom fastighetsmäklarområdet, bl.a. motsvarande de i motion 2022/23:565, behandlades senast av utskottet våren 2021 i samband med beredningen av propositionen till den nya fastighetsmäklarlagen (bet.

2020/21:CU20) och i förenklad ordning våren 2022 (bet. 2021/22:CU9). I betänkande 2021/22:CU9 behandlades även ett motionsyrkande om den årliga avgift som ska betalas enligt fastighetsmäklarlagen. Utskottet avstyrkte de aktuella motionsyrkandena, och riksdagen följde utskottets förslag.

I betänkande 2020/21:CU20 anförde utskottet bl.a. följande:

Utskottet har tidigare i betänkandet ställt sig bakom regeringens förslag om en ny fastighetsmäklarlag som ska gälla både för fastighetsmäklare och för fastighetsmäklar företag. Den nya lagen innebär en mer heltäckande och förstärkt tillsyn över fastighetsmäklarbranschen. Fastighetsmäklar företag ska på motsvarande sätt som fastighetsmäklare stå under tillsyn av Fastighetsmäklarinspektionen. Bland annat ska ett fastighetsmäklar företag verka för att fastighetsmäklare som bedriver verksamhet i mäklar företaget uppfyller sina skyldigheter enligt god fastighetsmäklarsed. Syftet med den nya lagen är att öka tryggheten för köpare och säljare vid bostadsaffärer. Regeringen anser i propositionen att det inte finns något behov av en uttrycklig regel om att fastighetsmäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning.

I sammanhanget kan nämnas att fastighetsmäklare enligt 2011 års fastighetsmäklarlag har en rådgivnings- och upplysningsskyldighet. Bland annat ska fastighetsmäklaren i den utsträckning som god fastighetsmäklarsed kräver det, ge tilltänkta köpare och säljare de råd och upplysningar som de kan behöva om fastigheten. Fastighetsmäklaren ska vidare verka för att säljaren före överlåtelser lämnar de uppgifter om fastigheten som kan antas vara av betydelse för en köpare. I propositionen föreslår regeringen att de bestämmelserna om fastighetsmäklarens allmänna rådgivnings- och upplysningsskyldighet förs över till den nya lagen.

Utskottets ställningstagande

Den nya fastighetsmäklarlagen som trädde i kraft den 1 juli 2021 gäller både för fastighetsmäklare och för fastighetsmäklar företag. Den nya lagen innebär en mer heltäckande och förstärkt tillsyn över fastighetsmäklarbranschen. Fastighetsmäklar företag ska på motsvarande sätt som fastighetsmäklare stå under tillsyn av Fastighetsmäklarinspektionen. Bland annat ska ett fastighetsmäklar företag verka för att fastighetsmäklare som bedriver verksamhet i mäklar företaget uppfyller sina skyldigheter enligt god fastighetsmäklarsed. Syftet med den nya lagen är att öka tryggheten för köpare och säljare vid bostadsaffärer. Lagen innehåller, i likhet med 2011 års fastighetsmäklarlag, bestämmelser om fastighetsmäklarens allmänna rådgivnings- och upplysningsskyldighet mot köpare och säljare, fastighetsmäklarens skyldighet att tillhandahålla en tilltänkt köpare som är konsument en objektsbeskrivning, samt att föra journal, upprätta en budgivningslista och överlämna dokumentationen till säljaren respektive köparen. I propositionen till den nya fastighetsmäklarlagen ansåg regeringen dock att det inte fanns något behov av en uttrycklig regel om att fastighetsmäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning.

När det gäller förslagen i motion 2022/23:565 (SD) yrkandena 1–7 behandlades motsvarande motionsyrkanden i lagstiftningsärendet om införande av den nya fastighetsmäklarlagen 2021. Utskottet var då inte berett att ställa sig

bakom motionsförslagen. Våren 2022 avstyrkte utskottet yrkandena på nytt i förenklad ordning. Utskottet står fast vid sina tidigare ställningstaganden och föreslår att riksdagen avslår motionsyrkandena.

Utskottet är inte heller berett att föreslå någon åtgärd med anledning av förslaget om att införa ett förfarande med bindande bud i motion 2022/23:336 (C). Motionsyrkandet bör avslås.

Tillgång till geodata

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om tillgång till geodata. Utskottet hänvisar till riksdagens tillkännagivande i frågan och pågående arbete.

Jämför reservation 8 (C).

Motionen

I kommittémotion 2022/23:909 anser Alireza Akhondi m.fl. (C) att byggprocesserna behöver effektiviseras genom att tillgängliggöra öppna och avgiftsfria geodata åt bygg- och fastighetsföretag. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 12). Motionärerna föreslår vidare ett tillkännagivande om att se över möjligheten att nå målsättningen att tillgängliggöra öppna nationella geodata (yrkande 14).

Bakgrund

Geodata är information som har en geografisk anknytning. Geodata innefattar exempelvis kartor och kartdata samt registerinformation om byggnader, sjöar, vägar, vegetation och befolkning. Geodata har stor betydelse för många samhällsfunktioner, t.ex. inom samhällsplanering, miljöanalyser samt navigering och positionering.

Lantmäteriet har ett nationellt samordningsansvar inom geodataområdet. Samordningsansvaret innebär att Lantmäteriet utvecklar och förvaltar den nationella infrastrukturen för geodata tillsammans med kommuner, länsstyrelser, andra myndigheter och organisationer.

Lantmäteriet ansvarar för att samordna det nationella genomförandet av det s.k. Inspiredirektivet om upprättande av en infrastruktur för geodata inom EU. Syftet med direktivet är att utbytet av information mellan myndigheter ska bli effektivare. Det ska också vara möjligt att sömlöst, dvs. utan märkbara skarvar, kombinera information från olika medlemsländer inom EU. Lagen (2010:1767) om geografisk miljöinformation och förordningen (2010:1770) om geografisk miljöinformation reglerar det svenska genomförandet av direktivet. Lagen och förordningen innehåller bestämmelser om vilka myndigheter

som har ansvar för att göra sin information tillgänglig enligt standarder kopplade till direktivet.

Geodataportalen är en gemensam ingång till information och tjänster som ska vara tillgängliga inom geodataområdet. Geodataportalen är även tillgänglig för allmänheten. Sveriges geodata och tjänster i den europeiska geodataportalen, Inspire Geoportal, hämtas från Geodataportalen. I Inspire Geoportal går det att söka efter geodata och tjänster från EU:s medlemsländer.

Myndigheter, regioner, kommuner och andra organisationer med myndighetsuppgifter kan teckna användaravtal om geodatasamverkan och mot en årlig avgift få tillgång till ett samlat utbud av geodata. Vissa myndigheter och organisationer är dessutom skyldiga att göra sina geodata tillgängliga enligt lagen och förordningen om geografisk miljöinformation.

Geodatarådet är tillsatt av regeringen och består av ett antal myndigheter och organisationer som ger råd i frågor som rör Lantmäteriets samordningsroll för geodataområdet.

Lantmäteriet och Geodatarådet har tagit fram en ny geodatastrategi för perioden 2021–2025. De fyra övergripande målen för perioden är att:

1. Geodata är öppna.
2. Geodata är användbara.
3. Geodata är tillgängliga.
4. Samverkan är välutvecklad.

Som ett led i Lantmäteriets uppdrag att verka för en smartare samhällsbyggnadsprocess startade i januari 2021 Nationella geodataplattformen. Det är en tjänst där konsumenter av geodata avgiftsfritt ska ges tillgång till datamängder från olika producenter av geodata. Lantmäteriet är samordnare och har även funktionen som datavärd. Med datavärd menas att Lantmäteriet lagrar och tillgängliggör geodata för de producenter som väljer denna lösning. En producent kan också välja att lagra geodata på annat sätt men samtidigt tillgängliggöra dem via den nationella geodataplattformen. Informationen från tjänsten är tillgänglig för såväl privatpersoner som intressenter inom samhällsbyggnadsprocessen. Producenter för datamängderna är kommuner och statliga myndigheter. De datamängder som för närvarande kan tillgängliggöras är detaljplaner med Sveriges kommuner som producenter och sedan september 2021 även byggnadsinformation.

Lantmäteriet har bl.a. gjort vissa av myndighetens kartprodukter och en positioneringstjänst tillgängliga som öppna data. Sedan 2017 har statliga myndigheter tillgång till viss grunddata avgiftsfritt för användning inom det offentliga uppdraget. Det gäller t.ex. information från fastighetsregistret och viss geografisk information. Lantmäteriet erbjuder vidare ett urval av geodata avgiftsfritt för ambulans- och räddningstjänstverksamhet.

Riksdagens tillkännagivande

Riksdagen beslutade våren 2021, i enlighet med utskottets förslag, om ett tillkännagivande om att regeringen bör prioritera att möjliggöra att ytterligare geodata, bl.a. från Lantmäteriet, blir tillgängliga i största möjliga mån för både myndigheter och allmänheten. Enligt tillkännagivandet bör regeringen också så snart som möjligt återkomma med förslag på lämpliga finansieringslösningar och skynda på arbetet med standardisering av geodata (bet. 2020/21:CU11, rskr. 2020/21:224).

Regeringens skrivelse 2021/22:75

I skrivelse 2021/22:75 Riksdagens skrivelser till regeringen – åtgärder under 2021 lämnar regeringen följande redovisning när det gäller tillkännagivandet:

Som framgår av civilutskottets betänkande antogs under 2019 Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/1024 av den 20 juni 2019 om öppna data och vidareutnyttjande av information från den offentliga sektorn (öppna data-direktivet). Direktivet är en omarbetning av direktiv 2003/98/EG och anger bl.a. att värdefulla datamängder, dvs. handlingar vars vidareutnyttjande är förknippat med stora samhällsekonomiska vinster, ska tillgängliggöras avgiftsfritt, vara maskinläsbara, samt förenliga med villkor för öppna licenser. Vilka värdefulla datamängder som respektive datakategori ska innehålla kommer beslutas av Europeiska kommissionen inom ramen för en genomförandeakt. Denna genomförandeakt är en viktig grundförutsättning i arbetet med att tillgängliggöra Lantmäteriets geodata avgiftsfritt. På grund av spridningen av covid-19 har arbetet inom kommissionen försenats. Avsikten är att kommissionens arbete ska återupptas under 2022 och att arbetet med det svenska genomförandet kan inledas i nära anslutning till att genomförandeakten beslutas. Det svenska genomförandet bedrivs för närvarande med inriktningen att regeringen ska ha tagit fram förslag som kan genomföras till årsskiftet 2024/2025. Ärendet bereds vidare. Punkten är inte slutbehandlad.

Budgetpropositionen för 2023

I budgetpropositionen för 2023 (prop. 2022/23:1 utg. omr. 18, s. 13 och 24) anförde regeringen bl.a. följande:

Lantmäteriet tillhandahåller information om Sveriges geografi och fastigheter, s.k. geodata, till allmänheten, den offentliga sektorn och näringslivet. Geodata utgör ofta basen i appar, e-tjänster och handläggningsstöd, vilket innebär att de flesta använder geodata dagligen, både privat och i yrkeslivet. Mellan 2015 och 2021 ökade mängden data som Lantmäteriet levererade till samhället via geodataprodukterna och geodatatjänsterna med 514 procent, vilket ger en indikation på samhällets ökade efterfrågan på geodata och Lantmäteriets förmåga att leverera denna. Dock avtog ökningstakten något mellan 2020 och 2021.

— — —

Inom ramen för regeringens arbete med en digital samhällsbyggnadsprocess har Lantmäteriet fått i uppdrag att etablera en nationell geodataplattform, vilket är en digital infrastruktur för att tillgängliggöra informationsmängder (dataset) i samhällsbyggnadsprocessen (Fi2022/00367). Den nationella geodataplattformen kan i dagsläget hantera två dataset,

digitala detaljplaner och byggnadsinformation. Intresset för att nyttja den nationella geodataplattformen har varit stort; 147 kommuner har anslutit sig till plattformen som producenter och 175 aktörer har anslutit sig till plattformen för att kunna konsumera informationen. Kommunerna ska fr.o.m. den 1 januari 2022 upprätta digitala detaljplaner, som kommer att kunna tillgängliggöras i den nationella geodataplattformen.

Den nationella geodataplattformen har möjliggjort för kommuner och andra aktörer att ta del av detaljplaner och byggnadsinformation. Det är ett viktigt steg mot en digital samhällsbyggnadsprocess.

Ny lag om den offentliga sektorns tillgängliggörande av data

Den 1 augusti 2022 trädde lagen (2022:818) om den offentliga sektorns tillgängliggörande av data i kraft (prop. 2021/22:225, bet. 2021/22:FiU27, rskr. 2021/22:343). Lagen genomför Europaparlamentets och rådets direktiv om öppna data och vidareutnyttjande av information från den offentliga sektorn (öppna data-direktivet). I direktivet anges bl.a. att värdefulla datamängder, dvs. handlingar vars vidareutnyttjande är förknippat med stora samhällsekonomiska vinster, ska tillgängliggöras avgiftsfritt. Lagen gäller när en myndighet, ett organ som jämställs med en myndighet eller ett offentligt företag tillgängliggör data för vidareutnyttjande, särskilt i form av öppna data. Lagen innehåller bl.a. regler om vad som ska gälla i fråga om tilldelning av exklusiv rätt att vidareutnyttja data samt uttag av avgifter och utformning av villkor för när data görs tillgängliga. En värdefull datamängd ska som huvudregel tillgängliggöras avgiftsfritt. Vidare ska en värdefull datamängd tillgängliggöras i ett maskinläsbart format genom ett lämpligt gränssnitt eller genom bulknedladdning.

Vilka datamängder som utgör värdefulla datamängder i direktivets mening och eventuella tekniska specifikationer för hur de ska tillgängliggöras regleras särskilt i en genomförandeakt som beslutats av Europeiska kommissionen (se nedan).

Kommissionens genomförandeförordning

Europeiska kommissionen antog den 21 december 2022 genomförandeförordningen (EU) 2023/138 om fastställande av en förteckning över särskilda värdefulla dataset och arrangemangen för offentliggörande och vidareutnyttjande av dessa. I genomförandeakten regleras vilka datamängder som utgör värdefulla datamängder i öppna data-direktivets mening och hur de ska göras tillgängliga på ett enhetligt sätt. Bland annat ingår geospatiala data.

Genomförandeakten trädde i kraft den 9 februari. Den ska börja tillämpas 16 månader efter ikraftträdandet.

När det gäller frågan om vilka av Lantmäteriets datamängder som i dag är avgiftsbelagda och som genom öppna data-direktivet i framtiden kommer att bli kostnadsfria/öppna data uppger Lantmäteriet på sin webbplats att det gäller all geografisk information (exklusive positioneringstjänsten Swepos), samt

adresser, fastighetsgränser och fastighetsbeteckningar. Det innebär att Lantmäteriets kartor, ortofoton och höjddata ingår.

Regeringsuppdrag

Under de senaste åren har Myndigheten för digital förvaltning tillsammans med Lantmäteriet och flera andra myndigheter haft i uppdrag att ta fram gemensamma lösningar för digitaliseringsåtgärder i offentlig förvaltning. Myndigheterna har bl.a. haft i uppdrag att tillsammans etablera en förvaltningsgemensam digital infrastruktur för informationsutbyte (dnr I2022/00102).

I en rapport i januari 2023 redovisar Myndigheten för digital förvaltning på vilket sätt och med vilka aktörer samverkan har skett samt hur arbetet har gått i förhållande till den långsiktiga plan som har tagits fram inom ramen för tidigare regeringsuppdrag. När det gäller grunddatadomänen Fastighets- och geografisk information redovisas bl.a. följande:

Fastighets- och geografisk information ska tillgodose samhällets behov av grunddata om fastighets- och geografisk information. Informationen standardiseras nationellt, höjs till 3D samt struktureras för att bättre kunna möta kraven om interoperabilitet och göra det möjligt att kunna nyttja digitaliseringens möjligheter. Grunddatadomänen omfattar ett stort antal grunddatamängder samt ett stort antal producenter. Grunddatadomänen har arbetat fram ett domänspecifikt ramverk, samt processer för att ta fram nationella specifikationer i bred samverkan. Ramverket bygger på det nationella ramverket för grunddata. Vidare kommer grunddatadomänen att ansvara för att ta fram modeller och specifikationer för hantering av nationella grunddata inom området.

— — —

Följande milstolpar har uppnåtts:

- Etablera samverkan med grunddataproducenter – 2021
- Samordna grunddatadomän med projektet Smartare samhällsbyggnadsprocess – 2021
- Övergripande grafiska modeller framtagna – 2022
- Juridiska förutsättningar är utredda, men inte tillgodosedda – 2022
- Analys över vilka datamängder som ska utgöra nationella grunddata – 2022

Arbete pågår med fem datamängder inom Smartare samhällsbyggnadsprocess. Ännu är ingen datamängd publicerad på dataportal.se som nationella grunddata, men digitala detaljplaner finns publicerade i den nationella geodataplattformen.

Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Tidigare behandling

Motionsyrkanden om tillgången till geodata behandlades senast av utskottet våren 2022 i betänkande 2021/22:CU9. Enligt utskottets mening fanns det inte behov av att rikta ytterligare ett tillkännagivande till regeringen om tillgången till geodata. Utskottet föreslog att motionsyrkandena skulle avslås och riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottets ställningstagande

Tillgången till geodata är mycket viktig för flera sektorer och processer i samhället. Geodata av hög kvalitet är en förutsättning för en effektivare samhällsbyggnadsprocess. Det är därför angeläget att öka tillgången till öppna geodata.

Riksdagen beslutade våren 2021 om ett tillkännagivande om att regeringen bör prioritera att möjliggöra att ytterligare geodata, bl.a. från Lantmäteriet, blir tillgängliga i största möjliga mån för både myndigheter och allmänheten. Enligt tillkännagivandet bör regeringen också så snart som möjligt återkomma med förslag på lämpliga finansieringslösningar och skynda på arbetet med standardisering av geodata. Som redovisats ovan pågår ett arbete med denna inriktning. Bland annat har regeringen i januari 2022 gett Myndigheten för digital förvaltning i uppdrag att tillsammans med ett flertal andra myndigheter, däribland Lantmäteriet, fortsätta etableringen av en förvaltningsgemensam digital infrastruktur för informationsutbyte. I en rapport i januari 2023 redovisas på vilket sätt och med vilka aktörer samverkan har skett samt hur arbetet har gått i förhållande till den långsiktiga plan som har tagits fram inom ramen för tidigare regeringsuppdrag.

I januari 2021 startade tjänsten Nationella geodataplattformen där konsumenter av geodata avgiftsfritt får tillgång till datamängder från olika producenter av geodata. Lantmäteriet är samordnare och har även funktionen som datavärd.

I det s.k. öppna data-direktivet anges bl.a. att värdefulla datamängder ska tillgängliggöras avgiftsfritt som huvudregel. Direktivet har genomförts i svensk rätt genom lagen om den offentliga sektorns tillgängliggörande av data. Vilka datamängder som utgör värdefulla datamängder i direktivets mening och eventuella tekniska specifikationer för hur de ska tillgängliggöras regleras särskilt i en genomförandeakt som nyligen beslutats av Europeiska kommissionen. Bland annat ingår geospatiala data. Genomförandeakten är en viktig grundförutsättning i arbetet med att tillgängliggöra Lantmäteriets geodata avgiftsfritt.

Mot denna bakgrund finns det enligt utskottets mening inte behov av att nu rikta ytterligare ett tillkännagivande till regeringen om tillgången till geodata. Motionsyrkandena bör därför avslås.

Översyn av Lantmäteriet

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om en översyn av Lantmäteriet. Utskottet hänvisar bl.a. till pågående arbete. Jämför reservation 9 (C).

Motionerna

I partimotion 2022/23:1672 yrkande 26 föreslår Annie Lööf m.fl. (C) ett tillkännagivande om att undersöka möjligheten att införa ett system där förrättningskostnaden för en avstyckning blir lägre om den fastighet som bildas understiger ett visst värde.

Ett motsvarande förslag lämnas även av Alireza Akhondi m.fl. (C) i kommittémotion 2022/23:909 yrkande 34. Motionärerna anser vidare att det ska bli möjligt för andra aktörer att ta över delar av det som i dag är Lantmäteriets ansvarsområden. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 6). Vidare föreslår motionärerna tillkännagivanden om att dels underlätta för kommuner att inrätta kommunala lantmäterimyndigheter, dels tillåta kommunal samverkan om lantmäteriverksamhet. (yrkandena 7 och 8). Motionärerna anför att detta skulle leda till minskade kostnader och kortare handläggningstider.

I motion 2022/23:104 föreslår Saila Quicklund (M) ett tillkännagivande om att förkorta Lantmäteriets handläggningstider. Motionären anser att regeringen bör undersöka möjligheten att dels låta fler aktörer utföra uppgifter inom lantmäteriområdet, dels lagstifta om en handläggningstid om högst tio veckor liknande bestämmelsen i 9 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Malin Höglund m.fl. (M) lämnar ett motsvarande förslag i motion 2022/23:628.

I motion 2022/23:1901 anser Sten Bergheden (M) att Lantmäteriets verksamhet behöver ses över i syfte att öka effektiviteten och minska handläggningstiderna samt sänka avgifterna och kostnaderna för verksamheten. Tillkännagivanden föreslås i enlighet med detta (yrkandena 1 och 2).

Anne-Li Sjölund och Helena Lindahl (båda C) anför i motion 2022/23:199 att kostnaderna för att avstycka en fastighet är för höga vilket hämmar utvecklingen på landsbygden. Motionärerna föreslår ett tillkännagivande om att regeringen bör utreda och se över kostnaderna för Lantmäteriets taxor i landsbygdskommuner.

I motion 2022/23:1602 föreslår Mikael Larsson och Catarina Deremar (båda C) ett tillkännagivande om att införa en möjlighet för privata aktörer att utföra vissa lantmäteriuppgifter och att underlätta inrättandet av fler kommunala lantmäterimyndigheter.

Bakgrund

Den statliga myndigheten Lantmäteriets organisation är i dag uppdelad i tre verksamhetsområden:

- Fastighetsbildning har ansvar för fastighetsindelningen, dvs. fattar beslut om nya fastigheter eller om ändring av existerande gränser. Det kan också gälla beslut om samfälligheter, servitut och ledningsrätter.
- Fastighetsinskrivning ansvarar för beslut och registrering av inskrivningsärenden till fastighetsregistret, förberedelser inför fastighetstaxering och ärenden till samfällighetsföreningsregistret. Fastighetsinskrivningen beslutar även om och tar in stämpelskatt och avgifter.
- Geodata bygger upp och tillhandahåller geografisk information och fastighetsinformation.

Lantmäteriet har också fem myndighetsgemensamma verksamhetsområden för frågor om bl.a. ekonomi, utveckling och it samt kommunikation.

Lantmäteriet har vidare tillsynsansvar för de 40 kommunala lantmäterimyndigheter som i dag finns i Sverige³.

Avgifter vid lantmäteriförrättningar

Förrättningsverksamheten finansieras i allt väsentligt genom avgifter som tas ut av lantmäterimyndigheterna. Bestämmelser om avgifter för förrättningar som handläggs av en lantmäterimyndighet finns i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Vidare har Lantmäteriet meddelat föreskrifter till förordningen. Avgifterna ska i de flesta fall betalas av sakägarna och beräknas normalt efter det antal timmar som ärendet har krävt. Tidsåtgången påverkas av hur komplicerad och omfattande den sökta förrättningen är. Lantmäteriet tar också ut ett fast belopp (grundbelopp). Om förrättningen berör flera fastigheter tas även ett tilläggsbelopp ut. För vissa åtgärder enligt anläggningslagen (1973:1149) debiteras avgifter enbart i form av fasta belopp.

Lantmäteriet beslutade i december 2022 om nya föreskrifter om avgifter vid lantmäteriförrättningar som trädde i kraft den 1 februari 2023 (LMFS 2022:5). Bland annat kommer Lantmäteriet att ha färre timtaxor. Grundbeloppet och tilläggsbeloppet höjs. Ett tilläggsbelopp ska tas ut när förrättningen omfattar sex eller fler fastigheter istället för tre eller fler fastigheter. Enligt Lantmäteriet innebär ändringarna att det ska bli enklare att förstå och förutse förrättningskostnaderna samtidigt som myndigheten behöver täcka sina ökade omkostnader.

³ Den 1 januari 2023 bildades ett kommunalt lantmäterikontor i Eskilstuna som därmed blev den 40:e kommunala lantmäterimyndigheten i Sverige.

Lagen om kommunal lantmäterimyndighet

Enligt lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet får regeringen meddela tillstånd för en kommun att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet och att svara för verksamheten vid myndigheten (1 §). En kommunal lantmäterimyndighet kan inrättas om vissa kriterier är uppfyllda. För att få tillstånd måste kommunen bl.a. visa att myndigheten får hela kommunen som sitt verksamhetsområde, att verksamheten beräknas få tillräcklig omfattning för att kunna upprätthålla nödvändig kompetens och att myndighetens informationssystem får sådan teknisk standard att informationsutbytet mellan staten och kommunen kan säkerställas (2 §).

Lagen tillåter inte att kommuner gemensamt inrättar en kommunal lantmäterimyndighet. I propositionen till lagen om kommunal lantmäterimyndighet anförde regeringen bl.a. följande (prop. 1995/96:78 s. 48 f):

Ett antal kommuner har tagit upp frågan om att kommuner skall kunna få samverka för att uppfylla villkoren och därmed kunna inrätta en för flera kommuner gemensam lantmäterimyndighet. Det kan konstateras att nuvarande ansvarsfördelning mellan stat och kommun inte medger att två eller flera kommuner har ett gemensamt ansvar för fastighetsbildningen. Huvudmannaskapsutredningen föreslår i detta avseende ingen ändring. Kommunal samverkan är ofta både naturlig och önskvärd i de fall staten ålägger kommunerna ansvar för ett verksamhetsområde. Fastighetsbildningen är emellertid som tidigare framhållits ett statligt ansvarsområde och är för kommunerna en frivillig verksamhet. Kommunerna skall således inte tillåtas inrätta kommunala lantmäterimyndigheter i samverkan.

Gemensam målsättning för nyckeltal

I syfte att minska, mäta och följa upp handläggningstiderna inom fastighetsbildningsverksamheten gav regeringen 2018 Lantmäteriet i uppdrag att, med utgångspunkt från rapporten Gemensam målsättning för nyckeltal, införa en ny uppföljningsmodell. En delredovisning av uppdraget lämnades i april 2019. Enligt uppdraget ska myndigheten därefter årligen i årsredovisningen redovisa, analysera och utvärdera nyckeltal. Lantmäteriet ska även utvärdera modellen löpande och vid behov föreslå förändringar.

Budgetpropositionen för 2023

I budgetpropositionen för 2023 (prop. 2022/23:1 utg.omr. 18 s. 12 och 24) anförde regeringen bl.a. följande:

Under 2021 ökade efterfrågan på fastighetsbildningsåtgärder inom flera områden, vilket speglas i antalet inkomna ärenden till Lantmäteriet. Myndigheten har bedömt att denna ökning var en effekt av spridningen av sjukdomen covid-19 och människors förändrade resvanor, bl.a. i form av färre utlandsresor och därmed ett ökat intresse för utveckling av de egna fastigheterna. Spridningen av covid-19 har också haft stor påverkan på fastighetsbildningsverksamheten och krävt anpassningar av hur verksamheten bedrivits. Lantmäteriet har behövt pausa handläggningen av

ärenden där det inte gått att hålla sammanträden och ha kundkontakt digitalt. Resurser har i stället omfördelats till de ärenden och arbetsmoment som har kunnat genomföras på distans, utan fysiska kundkontakter. Det ledde till att myndigheten kortade sina kötider i början av 2021. I samband med att restriktionerna lättades under senare delen av 2021 återupptogs handläggningen av de pausade ärenden. Det kan komma att leda till att de genomsnittliga handläggningstiderna ökar något under 2022.

Lantmäteriets ärenden följs upp i sju olika ärendekategorier. Två av dessa ingår i redovisningen av den genomsnittliga handläggningstiden i tabell 3.1. Jämfört med 2020 har de genomsnittliga handläggningstiderna kortats i fem kategorier, medan handläggningstiden har ökat något i kategorin samhällsservice. I sex av de sju ärendekategorierna har handläggningstiderna inte varit kortare de senaste fem åren än vad de var under 2021. Detta är främst en effekt av de verksamhetsanpassningar som har gjorts till följd av spridningen av covid-19.

Andelen överklagade ärenden och fakturor är i viss mån ett mått på kvaliteten i ärendena, och ger en indikation på om arbetet med att korta handläggningstiderna kan ske med bibehållen kvalitet i avgörandena. Under 2021 minskade andelen överklagade och återförvisade ärenden hos Lantmäteriet. Andelen överklagade fakturor låg på samma nivå 2021 som 2020, vilket innebar en fortsatt hög nivå jämfört med åren dessförinnan.

För att uppnå rimliga handläggningstider bedömer regeringen att arbetet inom Lantmäteriets fastighetsbildningsverksamhet måste inriktas på att begränsa ökningen av äldre ärenden genom att handlägga nyinkomna ärenden snabbare än tidigare.

Lantmäteriets rapport En kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen

Som tidigare redovisats bl.a. i avsnittet Översyn av fastighetsbildningslagen gav regeringen i juli 2020 Lantmäteriet i uppdrag att dels analysera digitaliseringens effekter på fastighetsbildningsverksamheten, dels redovisa hur digitala lösningar kan användas för att förstärka och utveckla informationsstödet inom fastighetsbildningsprocessen. Uppdraget redovisades i november 2020 i rapporten En kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen.

I rapporten anför Lantmäteriet bl.a. följande:

För att åstadkomma en digital transformation av fastighetsbildningsverksamheten har fyra utvecklingsområden identifierats som särskilt betydelsefulla att arbeta med. Dessa områden är: teknik, process, information och juridik. Utvecklingsarbetet behöver ta hänsyn till hur dessa områden samverkar med varandra och hur utveckling inom ett område kan påverka och stötta verksamheten inom de övriga.

Digitaliseringen av fastighetsbildningsverksamheten ger överlag positiva effekter på tid, kostnad och kvalitet för samtliga ärendetyper. Oavsett vilken fastighetsbildningsåtgärd som aktualiseras behöver de digitala systemen och framtida fastighetsbildningsprocesserna stötta komplexa situationer, samband och gränssnitt. Det finns stora effektivitetsvinster att hämta genom digitalt tillgänglig information med förbättrade sökmöjlig-

heter, samt att informationen kan presenteras vid rätt tidpunkt under handläggningen. Genom att spegla utvald information till kunderna ökar transparensen och gör fastighetsbildningsprocessen mer lättförståelig, särskilt för de kunder som är sällan återkommande. Ytterligare effektiviseringspotential finns om beslutsunderlagen kan förbättras och automatgenereras. Här finns förhoppningen att AI (artificiell intelligens) kan spela en betydelsefull roll för framtidens text- och bildtolkning.

De två största utmaningarna som har identifierats som kritiska framgångsfaktorer på vägen mot en digital fastighetsbildningsprocess är den juridiska utvecklingen som är omfattande och tidskrävande samt behovet av underlag med god och känd kvalitet, vilket bland annat omfattar registerkartan. Tekniken är i sammanhanget inte den mest begränsande faktorn.

Till följd av den ökade efterfrågan på erfarna lantmätare har fastighetsbildningsverksamheten inom Lantmäteriet sedan år 2014 gått över till att arbeta teambaserat och därigenom breddat rekryteringsbasen för handläggare. Det teamorienterade arbetssättet minskar även sårbarheten genom att personberoendet i handläggningen minskar och det är lättare att kompetensväxla till ny personal. Dagens tekniska stöd är inte anpassat för ett teambaserat arbetssätt, vilket försvårar handläggningen.

För att underlätta, stimulera och skapa förutsättningar för digitaliseringen av fastighetsbildningsprocessen behöver en ny intäktsmodell med anpassad avgiftskonstruktion utvecklas. [...] Fastighetsbildningsverksamheten är avgiftsfinansierad och har det ekonomiska målet full kostnadstäckning. Dagens intäktsmodell har en avgiftskonstruktion som baseras på en timkostnad. Konstruktionen kom till under en tid då digitala stöd i processen var mycket begränsade. De arbetstimmar som handläggarna lade ner på fastighetsbildningsärenden ansågs vara en bra fördelningsgrund gentemot kunderna för att få kostnadstäckning för fastighetsbildningsverksamhetens samtliga kostnader.

I en digitaliserad fastighetsbildningsprocess är kopplingen mellan nedlagda arbetstimmar, ärendets framdrift och myndighetens faktiska kostnader inte lika tydlig. Kostnaden för tekniska lösningar ökar samtidigt som kostnaden för nedlagd persontid minskar. Om informationsflödet är effektivt och delar av fastighetsbildningsprocessen sker automatiskt kommer de flesta ärenden inte att driva lika många handläggningstimmar. Dock kan vissa, mer komplicerade ärenden fortfarande kräva en stor arbetsinsats. Det kan alltså uppstå en förskjutning mellan olika ärendetyper beroende på hur mycket manuell handläggning som krävs. Med dagens avgiftskonstruktion skulle detta medföra skillnader i kostnadstäckningsgraden för olika ärendetyper som blir svåra att motivera för kunderna. Ärenden som kräver manuell handläggning kommer med den nuvarande modellen, att med hjälp av höga timtaxor behöva bära merparten av myndighetens kostnader. En sådan utveckling kan antas vara oönskad ur ett samhälls-ekonomiskt perspektiv. Med en ökad grad av digitalisering följer alltså ett behov av att se över den nuvarande avgiftskonstruktionen.

Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Riksrevisionens granskningsrapport Fastighetsbildningen i Sverige

Som tidigare redovisats i avsnittet Översyn av fastighetsbildningslagen har Riksrevisionen granskat de statliga insatserna inom fastighetsbildningen. Syftet med Riksrevisionens granskning har varit att bedöma om de statliga insatserna inom fastighetsbildningen är effektiva. I rapporten Fastighetsbildningen i Sverige (RiR 2022:3) – handläggningstider, avgifter och reformbehov är Riksrevisionens övergripande slutsats att dessa insatser inte är tillräckligt effektiva.

I granskningen kom Riksrevisionen fram till att de långa handläggningstiderna inom fastighetsbildningen beror på resursbrister inom verksamheten (det saknas tillräckligt många lantmätare). Dessutom är regelverket föråldrat. När det gäller avgiftssättningen framkom att avgifterna är för höga, vilket beror på den avgiftsmodell som tillämpas. När det gäller ansvarsfördelningen mellan staten och kommunerna var Riksrevisionens slutsats att fördelningen är i huvudsak rimlig ur effektivitetssynpunkt.

Riksrevisionens rekommendationer

I rapporten lämnar Riksrevisionen ett antal rekommendationer till regeringen och Lantmäteriet.

Bland annat lämnas följande rekommendationer till regeringen:

- Genomför en översyn av hela regelverket för fastighetsbildningen.
- Se över nuvarande avgiftsmodell, med syftet att åstadkomma en mer kostnadseffektiv verksamhet och en mer förutsägbar avgiftssättning.
- Ta större hänsyn till samhällsbyggnadsutvecklingen, såsom befolkningsutveckling och antalet planprocesser, vid beslut om tillstånd att bilda en kommunal lantmäterimyndighet.

Bland annat lämnas följande rekommendationer till Lantmäteriet:

- Identifiera ytterligare möjligheter att bryta ökningstakten i kundernas avgifter.
- Öka andelen fasta avgifter, i syfte att underlätta för sakägare att i förväg kunna bedöma kostnadsnivån.
- Säkerställ enhetligare dokumentation i förrättningsärenden för ökad transparens i avgiftssättningen.
- Förbättra den tillgängliga statistiken om fastighetsbildningen från de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Regeringens skrivelse med anledning av Riksrevisionens granskningsrapport

I skrivelse 2021/22:265 redovisar regeringen sin bedömning av de iakttagelser och rekommendationer som Riksrevisionen har redovisat i rapporten Fastighetsbildningen i Sverige. Regeringen välkomnar granskningen och anser att

rapporten är ett viktigt bidrag i det fortlöpande arbete som regeringen bedriver i syfte att utveckla och förbättra fastighetsbildningen.

Regeringen redovisar bl.a. följande åtgärder med anledning av Riksrevisionens iakttagelser.

Handläggningen

Regeringen anför att i kontakter med kommuner och fastighetsägare har regeringen fått indikationer på att sökanden har behov av mer information inför att en ansökan om fastighetsbildning ska ges in, särskilt utifrån de lokala förhållandena. Enligt regeringen kan sådan information leda till mer kompletta ansökningar och att förutsägbarheten i ärenden ökar, vilket i sin tur ger förutsättningar för en effektivare handläggning. Regeringen gav därför, i Lantmäteriets regleringsbrev för budgetåret 2022, i uppdrag åt Lantmäteriet att redogöra för hur myndigheten tillgodoser behovet av information till sökanden⁴.

Regeringen pekar också på den nya regleringen i anläggningslagen för att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar som trädde i kraft den 1 juli 2022 (se avsnittet Andelstal i vägsamfälligheter) och anför att ändringen utgör en förenkling av bestämmelser i anläggningslagen, och på sikt kan leda till en minskad arbetsbörda för lantmäterimyndigheterna.

Digitaliseringsåtgärder

Enligt regeringen är digitalisering en insats som, utan att göra omfattande reformer inom grundläggande principer för fastighetsbildning, kan bidra till att förkorta fastighetsbildningens handläggningstider. Av de lagstiftningsfrågor som Riksrevisionen lyfter fram överväger regeringen särskilt att se över frågorna om elektroniska överlåtelsehandlingar vid köp av fastigheter och möjliggörande av automatiserade beslut. Båda dessa är delar i riktning mot en mer digitaliserad och förenklad handläggningsprocess hos Lantmäteriet.

Regeringen anför att den har tagit flera initiativ för en ökad digitalisering och avser att fortsätta detta arbete.

Avgiftsättningen

Det kan enligt regeringen finnas skäl att överväga att utreda om den nuvarande avgiftsmodellen alltför är ändamålsenlig.

Ansvarsfördelningen mellan staten och kommunerna

Enligt regeringen kan lagen om kommunal lantmäterimyndighet behöva ses över för att förtydliga det delade huvudmannskapet. Vid en sådan översyn kan frågan om hur en kommuns samhällsbyggnadsutveckling bör beaktas i

⁴ Uppdraget redovisades i december 2022, se nedan.

prövningen av om kommunen ska få inrätta en kommunal lantmäterimyndighet ingå.

Lantmäteriets rapport Kontakter med den enskilde, företag och kommuner inom fastighetsbildningsverksamheten

Lantmäteriet har haft i uppdrag att redogöra för hur den enskilde, företag och kommuner får sådan hjälp att de kan ta till vara sina intressen inför det att en ansökan ges in eller efter det att en ansökan getts in, men innan handläggningen påbörjats. Myndigheten skulle även redogöra för hur den lämnar information som är anpassad utifrån lokala förutsättningar. Uppdraget redovisades i december 2022 i rapporten Kontakter med den enskilde, företag och kommuner inom fastighetsbildningsverksamheten.

I rapporten anför Lantmäteriet bl.a. följande:

Våra kunder har mycket varierade förkunskaper om aktuell lagstiftning och processen för att handlägga fastighetsbildningsärenden. Därför skiljer sig behovet av vägledning mycket åt. Innan handläggning i ett ärende påbörjats sker vägledning och information framför allt genom Lantmäteriets e-tjänster för självservice och genom Lantmäteriets kundcenter som har en god vana att omhänderta en stor variation av frågor.

I möten med våra kunder och i det metodiska arbetet med kundresor för fastighetsbildningens kundbehov de senaste åren har det framkommit att det finns brister i vår kommunikation med kunderna och att det finns olika förväntningar om möjlighet till rådgivning. Det har föranlett ett flertal åtgärder för att underlätta för våra kunder att ta del av och förstå information bland annat på Lantmäteriets webbplats och i fastighetsbildningens e-tjänster.

— — —

De lokala förutsättningarna påverkar många gånger möjligheterna att genomföra det kunden ansökt om i sitt ärende. En del information om lokala förutsättningar finns tillgänglig i Lantmäteriets e-tjänster för självservice och genom kundcenter medan annan information tas fram under handläggningen vid utredningsarbete och samråd med andra myndigheter.

Det finns flera orsaker till Lantmäteriets hantering av service innan ansökan. Bland annat behöver resursanvändningen inom fastighetsbildningsverksamheten prioriteras. Dessutom behöver risken för jäv och förtroendeskada inom myndigheten beaktas.

Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Uppdrag att följa upp mål om handläggningstider samt om bemötande och service hos vissa myndigheter

Regeringen gav den 1 september 2022 ett antal myndigheter, bl.a. Lantmäteriet, i uppdrag att följa upp mål om handläggningstider samt bemötande och service och vid behov vidta lämpliga åtgärder.

När det gäller den del av uppdraget som gäller handläggningstider anför bl.a. att regeringens mål är att förvaltningsmyndigheters handläggningstider

för ärenden som rör företag ska bli kortare och mer transparenta och den förväntade handläggningstiden ska synliggöras för den sökande i fler ärendekategorier. Myndigheterna ska i dialog med Tillväxtverket identifiera den eller de ärendetyper hos myndigheten som har störst betydelse för företag. För Lantmäteriets fastighetsbildningsverksamhet omfattar uppdraget alla som ansöker om lantmåteriförrättningar, dvs. enskilda, företag och övriga.

När det gäller den del av uppdraget som gäller bemötande och service anförs bl.a. att regeringens mål är att förvaltningsmyndigheters bemötande och service till företag ska vara företagsanpassat och väl fungerande. Det kan röra såväl tillsyn som handläggningsärenden. Vilka underlag som ska ligga till grund för uppföljningen ska väljas ut i dialog med Tillväxtverket. Aspekter som är av intresse är tillgänglighet, svarstid, upplevt bemötande, vägledning i fråga om regler och förståelse för företagens villkor. För Lantmäteriets fastighetsbildningsverksamhet ska uppföljningen besvaras utifrån hur nöjda samtliga grupper, dvs. företag, enskilda och övriga, är med sina kontakter med myndigheten.

Myndigheterna ska redovisa uppdraget till Tillväxtverket årligen senast den 15 februari 2023–2029 enligt instruktion från Tillväxtverket. Tillväxtverket ska årligen sammanställa och analysera de underlag som myndigheterna levererar till Tillväxtverket enligt uppdraget till en sammanfattande rapport. Tillväxtverket ska redovisa den sammanfattande rapporten till Regeringskansliet årligen senast den 15 april 2023–2028. Uppdraget ska slutredovisas till Regeringskansliet senast den 30 april 2029.

Tidigare behandling

Utskottet har behandlat motionsyrkanden om en översyn av Lantmäteriet och den kommunala lantmåteriverksamheten bl.a. våren 2021 (bet. 2020/21:CU11), i förenklad ordning våren 2022 (bet. 2021/22:CU9) och senast hösten 2022 i samband med behandlingen av regeringens skrivelse med anledning av Riksrevisionens rapport om fastighetsbildningen i Sverige (bet. 2022/23:CU4). I betänkandena våren 2021 och 2022 avstyrkte utskottet motionsyrkandena med hänvisning till pågående arbete, och riksdagen följde utskottets förslag.

I betänkande 2022/23:CU4 anförde utskottet bl.a. följande:

Som regeringen anför kan digitaliseringen bidra till att förkorta handläggningstiderna inom Lantmäteriets fastighetsbildning. Utskottet ser positivt på de initiativ för en ökad digitalisering som regeringen hittills har tagit och förutsätter att detta arbete fortsätter. Utskottet vill i sammanhanget även peka på riksdagens tillkännagivande från våren 2021 om att regeringen bör prioritera att tillgängliggöra geodata och skynda på arbetet med standardiseringen av geodata (bet. 2020/21:CU11, rskr. 2020/21:224).

Utskottet noterar att regeringen överväger att utreda om den nuvarande avgiftsmodellen för lantmåteriförrättningar alltså är ändamålsenlig. Enligt regeringen kan vidare lagen om kommunal lantmåterimyndighet behöva ses över för att förtydliga det delade huvudmannskapet. Utskottet

utgår från att regeringen kommer att beakta Riksrevisionens iakttagelser och rekommendationer vid dessa översyner.

Utskottet utgår från att regeringen kommer att fortsätta följa frågorna och vid behov vidta åtgärder för att ytterligare utveckla och förbättra fastighetsbildningen.

Mot bakgrund av det som sagts ovan ser inte utskottet skäl till att göra något tillkännagivande från riksdagen. Utskottet avstyrker motionsyrkandena och föreslår att riksdagen lägger regeringens skrivelse till handlingarna.

Utskottets ställningstagande

Lantmäteriets verksamhet är en viktig del av samhällsbyggnadsprocessen. Det är av största vikt att Lantmäteriets verksamhet fungerar på ett effektivt och ändamålsenligt sätt, bl.a. för att möta behovet av bostäder.

Utskottet har nyligen behandlat regeringens skrivelse med anledning av Riksrevisionens rapport om fastighetsbildningen i Sverige. I skrivelsen redovisar regeringen åtgärder som vidtagits och som övervägs för att effektivisera Lantmäteriets verksamhet och förkorta handläggningstiderna för fastighetsbildningen. Även frågor om avgiftssättningen och ansvarsfördelningen mellan staten och kommunerna behandlas i skrivelsen och regeringen har då förklarat att den överväger att utreda om den nuvarande avgiftsmodellen för lantmäteriförrättningar alltså är ändamålsenlig. Enligt regeringen kan vidare lagen om kommunal lantmäterimyndighet behöva ses över för att förtydliga det delade huvudmannaskapet.

Som redovisats i avsnittet Tillgång till geodata har Myndigheten för digital förvaltning tillsammans med Lantmäteriet och flera andra myndigheter de senaste åren haft i uppdrag att ta fram gemensamma lösningar för digitaliseringsåtgärder i offentlig förvaltning. Myndigheterna har bl.a. haft i uppdrag att tillsammans etablera en förvaltningsgemensam digital infrastruktur för informationsutbyte. En rapport om arbetet presenterades i januari 2023. Vidare redovisade Lantmäteriet i en rapport i november 2020 ett regeringsuppdrag om att driva en kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen. Lantmäteriet har även haft ett regeringsuppdrag att redogöra för hur myndigheten tillgodoser behovet av information till sökanden. Uppdraget redovisades i december 2022 i rapporten Kontakter med den enskilde, företag och kommuner inom fastighetsbildningsverksamheten. Rapporterna bereds för närvarande inom Regeringskansliet. Lantmäteriet har också ett pågående regeringsuppdrag att följa upp mål om handläggningstider samt bemötande och service och vid behov vidta lämpliga åtgärder.

Utskottet utgår liksom tidigare från att regeringen kommer att fortsätta följa frågorna och vid behov vidta åtgärder för att ytterligare utveckla och förbättra fastighetsbildningen. Med hänsyn till detta och mot bakgrund av det arbete som pågår på området finns det inte skäl för riksdagen att ta något initiativ med anledning av motionsyrkandena. Motionsyrkandena bör avslås.

Fideikommiss

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår en motion om att avskaffa fideikommissen. Utskottet hänvisar till tidigare ställningstaganden från riksdagens sida.

Motionen

I motion 2022/23:278 föreslår Helén Pettersson (S) ett tillkännagivande om att fideikommissen ska avskaffas utan möjligheter till undantag.

Bakgrund

Fideikommiss är ett testamentariskt förordnande – som även kan ha gjorts i ett gåvobrev – för obegränsad tid till förmån för medlemmar av en eller flera släkter. Egendomen bildar en särskild förmögenhetsmassa som inte får överlåtas, pantsättas eller tas i anspråk för betalning av skulder. Vanligen har det förordnats att egendomen ska övergå till en avliden innehavares närmaste manliga släkting med förstfödsrätt. Rätten att instifta nya fideikommiss är sedan länge upphävd.

De fideikommiss som fortfarande existerar ska avvecklas enligt vad som sägs i lagen (1963:583) om avveckling av fideikommiss (avvecklingslagen). Enligt huvudregeln ska fideikommiss upphöra när den som när lagen trädde ikraft – den 1 januari 1964 – var innehavare av fideikommisset avlider. Våren 2023 fanns enligt uppgift från Fideikommissnämndens kansli 14 bestående fideikommiss (varv 9 med fast egendom, 3 med lös egendom, 1 med enbart kapital och 1 fideikommiss med aktiebolag). Ett fideikommissbo får inte skiftas förrän Fideikommissnämnden har lämnat sitt tillstånd. På nämnden ligger att bl.a. utreda frågor om bevarande av egendom av allmänt intresse och särskilt kulturhistoriskt värde.

Om en fideikommissegendom har ett synnerligt kulturhistoriskt värde eller om det annars föreligger särskilda skäl, får regeringen förordna att fideikommissurkundens bestämmelser ska tillämpas tills vidare eller till dess den innehavare av fideikommisset som anges i beslutet avlider (6 § avvecklingslagen).

I avvecklingslagen föreskrivs hur fideikommissegendomen vid en avveckling ska fördelas, och det finns bestämmelser som möjliggör att jord- och skogsegenomar bevaras liksom samlingar av föremål med särskilt kulturhistoriskt intresse, bl.a. bestämmelser om att fideikommissegendom kan överföras till aktiebolag och om inlösen. Ett aktiebolag kan bildas antingen av fideikommissarien under hans livstid eller efter hans död i samband med avvecklingen av fideikommisset. De speciella reglerna för aktiebolagsbildning är främst avsedda för större egendomar där det är av allmänt intresse att de

hålls samman. En bolagsordning fastställs av regeringen och får, om inte regeringen föreskrivit annat, inte ändras utan regeringens medgivande. Vidare kan stiftelsebildning vara en möjlig form för att bevara främst lös egendom samlad. Det har hänt i något enstaka fall när regeringen har medgett att lösöre som utgjort fideikommissiegendom lagts till en befintlig familjestiftelse. Om egendomens bevarande är av allmänt intresse, kan staten lösa in egendomen, t.ex. större jord- och skogsegendomar vars bevarande som en enhet är av betydande allmänt intresse och konstsamlingar av särskilt kulturhistoriskt värde (16 och 17 §§ avvecklingslagen). Beslut om inlösen fattas av regeringen.

Tidigare behandling

Motionsyrkanden om att avskaffa fideikommissen har behandlats av utskottet vid flera tidigare tillfällen, bl.a. våren 2014 (bet. 2013/14:CU18) och senast våren 2021 (bet. 2020/21:CU11) samt i förenklad ordning våren 2022 (bet. 2021/22:CU9). Utskottet avstyrkte motionsyrkandena, och riksdagen följde utskottets förslag. Våren 2014 anförde utskottet att fideikommissen är under avveckling enligt den ordning som anges i 1963 års avvecklingslag och att det saknas skäl att frångå denna ordning. Utskottet har i senare betänkanden stått fast vid detta ställningstagande.

Utskottets ställningstagande

Utskottet står fast vid sin ovan redovisade uppfattning och föreslår att riksdagen avslår motionen.

Reservationer

1. Arrende, punkt 1 (MP)

av Katarina Luhr (MP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna
2022/23:36 av Per Bolund m.fl. (MP) yrkande 7,
2022/23:2171 av Elin Söderberg m.fl. (MP) yrkande 6 och
2022/23:2175 av Per Bolund m.fl. (MP) yrkande 11.

Ställningstagande

Vindkraften har enorm potential och är i dag den billigaste energikällan. Redan i år förväntas vindkraften stå för 30 procent av Sveriges elproduktion, och företagen står i kö för att bygga vid Sveriges bästa vindlägen. För att den positiva utvecklingen ska hålla i sig behöver framförallt den lokala nyttan av en utbyggnad av vindkraften öka. Jag anser därför att det bör utredas om närboende till vindkraftverk borde kunna ha samma möjligheter att ingå arrendavtal med vindkraftsbolag som markägare på vars mark vindkraftverket är uppfört. En särskild utredare har för närvarande ett regeringsuppdrag att lämna förslag som stärker kommunernas incitament att medverka till utbyggnad av vindkraft. Utredaren ska bl.a. lämna förslag till system för att kompensera dem vars omgivning påtagligt påverkas av vindkraftsutbyggnad. Uppdraget ska redovisas senast den 31 mars 2023. Mina synpunkter bör beaktas vid det fortsatta arbetet med frågan.

Det jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

2. Tomträtt, punkt 2 (SD)

av Mikael Eskilandersson (SD), Angelica Lundberg (SD), Roger Hedlund (SD) och Martin Westmont (SD).

Förslag till riksdagsbeslut

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

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2022/23:1005 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD) yrkande 1.

Ställningstagande

Systemet med tomträtter innebär att tomträtthavaren betalar en avgift, en tomträttsavgäld, för nyttjandet av marken till fastighetsägaren. I många fall ägs fastigheter som är upplåtna med tomträtt av kommunerna. När avgälden omprövas ska den bestämmas utifrån markvärdet. De långa avgäldsperioderna och stora ökningar av markvärdet gör att tomträtthavaren kan drabbas av kraftiga avgiftshöjningar. Det kan i vissa fall vara möjligt att friköpa fastigheten, men detta gäller inte alltid.

Vi anser att systemet med tomträtter i grunden är bra och underlättar för fler att bo i småhus. Avsaknaden av förutsägbarhet i systemet skapar dock en otrygghet och gör systemet med tomträtter oattraktivt.

Det är nu över tio år sedan Tomträtts- och arrendeutredningen överlämnade delbetänkandet Tomträttsavgäld och friköp (SOU 2012:71). Betänkandet har inte lett till någon lagstiftning utan bereds fortfarande inom Regeringskansliet. Enligt vår mening behövs en ny översyn av beräkningsmodellen för tomträttsavgälder som utgår från dagens förutsättningar. Vid en sådan översyn bör frågor om att införa ett takbelopp på hela avgälden eller på de höjningar som övers liksom en förändrad prissättning för friköp övervägas.

Det är en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ.

Det vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

3. Andelstal i vägsamfälligheter, punkt 4 (C)

av Alireza Akhondi (C).

Förslag till riksdagsbeslut

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

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2022/23:834 av Ulrika Heie m.fl. (C) yrkande 46.

Ställningstagande

Riksdagen beslutade våren 2019, på utskottets förslag, om ett tillkännagivande om att regeringen skyndsamt bör utreda hur en lagreglering som innebär att en samfällighetsförening själv kan besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning kan utformas och återkomma till riksdagen i frågan.

I en proposition som överlämnades till riksdagen våren 2022 föreslog regeringen en ny regel i anläggningslagen för att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar. Riksdagen antog förslaget, och lagändringen trädde i kraft den 1 juli 2022 (prop. 2021/22:122, bet. 2021/22:CU16, rskr. 2021/22:258). Enligt den nya regeln får en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning genom ett beslut på en föreningsstämma ändra en eller flera fastigheters andelstal för utförande eller drift av anläggningen. För beslut om en sådan ändring krävs minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Ett beslut om en ändring får samma rättsverkan som ett beslut vid en förrättning när ändringen godkänns av lantmäterimyndigheten. (43 a § anläggningslagen).

Enligt min mening är önskemålen i riksdagens tillkännagivande inte helt tillgodosedda genom den nya regeln. Jag anser att regleringen om när en samfällighetsförening får besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning bör förenklas ytterligare. Behovet av förenklingar är särskilt stort när det gäller vägföreningar. Det är också viktigt att föreningarnas ändring av andelstalen kan utföras via ett digitalt verktyg.

Det är en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ.

Det jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

4. Laddmöjligheter inom samfälligheter, punkt 5 (S, C, MP)

av Jennie Nilsson (S), Leif Nysmed (S), Denis Begic (S), Anna-Belle Strömberg (S), Alireza Akhondi (C), Katarina Luhr (MP) och Markus Kallifatides (S).

Förslag till riksdagsbeslut

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

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2022/23:853 av Ulrika Heie m.fl. (C) yrkandena 48 och 49 samt

2022/23:2190 av Annie Löf m.fl. (C) yrkande 98.

Ställningstagande

För att nå målet om fossilfria transporter behövs resultatinkrävande incitament i kombination med riktade satsningar på flertalet tekniker och lösningar. Utöver en ökad andel biodrivmedel är elektrifieringen viktig. Försäljningen av elbilar har ökat i snabb takt, och nu måste laddmöjligheterna följa med i den positiva utvecklingen. Vi anser att det är angeläget att det blir enklare att uppföra laddpunkter inom samhälligheter. I dag finns det flera regler kopplade till samfällighetsföreningar, som förvaltar samfälliga parkeringsplatser eller garage,

som gör det svårt att bygga laddstolpar. I vissa fall behöver samfällighetsföreningen ansöka om en ny förrättning hos lantmäterimyndigheten trots att fastighetsägarna är överens om att installera laddpunkter, något som kan bli dyrt och ta tid. Det bör bli enklare för samfällighetsföreningar att själva få bestämma i dessa fall. Vi anser att samfällighetsföreningar som vill installera laddpunkter ska kunna undantas från kravet i anläggningslagen på en omprövningsförrättning. Alternativt bör kravet på en omprövningsförrättning för att uppföra laddstationer helt tas bort.

I rapporten Analys och förslag för bättre tillgång till laddinfrastruktur för hemmaladdning oavsett boendeform redovisar Energimyndigheten vilka hinder som finns för att ladda bilen för boende i flerbostadshus och boende i övrigt som har bilparkering ordnad gemensamt med andra. Inom ramen för uppdraget har Lantmäteriet i en separat rapport gjort en utredning om regelverket för gemensamhetsanläggningar som förvaltas av en samfällighetsförening. Våra synpunkter bör beaktas vid den fortsatta beredningen av Energimyndighetens rapport inklusive Lantmäteriets bilaga.

Det vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

5. Expropriationsersättning m.m., punkt 6 (SD)

av Mikael Eskilandersson (SD), Angelica Lundberg (SD), Roger Hedlund (SD) och Martin Westmont (SD).

Förslag till riksdagsbeslut

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

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkänner detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna
2022/23:977 av Martin Kinnunen m.fl. (SD) yrkande 3 och
2022/23:1005 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD) yrkandena 2–6 och
bifaller delvis motionerna
2022/23:214 av Mikael Larsson (C),
2022/23:1641 av Martina Johansson och Mikael Larsson (båda C) yrkande 2
och
2022/23:2190 av Annie Löf m.fl. (C) yrkande 131.

Ställningstagande

Äganderätten till mark ska vara stark. Den ersättning som markägare får när mark tas i anspråk för infrastruktur och bostadsbyggande är låg och täcker inte hela den uteblivna inkomsten. Enligt vår mening är det rimligt att ersättningen till markägare inte enbart täcker det dagsaktuella markvärdet utan även omfattar ersättning för framtida avkastning. Nivån på ersättningen till markägare

vid expropriation bör dessutom öka årligen relaterat till kostnader, värdeökningar och konsumentprisindex. Vid ledningsintrång kan konsekvenserna av breda ledningsgator för luftburna högspänningsledningarna bli stora för en enskild markägare med sämre arrondering, förlorad virkesproduktion och ökad risk för stormskador. Effekterna av ledningsintrång på fastigheter bör i största möjliga mån minimeras. Vi anser att markägare som drabbas av flera intrång inte kompenseras tillräckligt enligt dagens ersättningssystem. Det är också viktigt att kraftbolagen samråder med markägarna om hur man kan minimera intrången.

Riksrevisionen granskar för närvarande statens hantering av expropriation och andra former av markintrång. Inriktningen på granskningen är om statens hantering av expropriation och andra former av markintrång är effektiv och likvärdig. Enligt vår mening behövs dock en bred översyn av reglerna om expropriation. Vi anser därför att regeringen bör tillsätta en utredning för att dels se över expropriationslagens ersättningsnivåer i syfte att stärka den privata äganderätten i förhållande till allmänna intressen och se över förutsättningarna för att höja ersättningen till markägare vid expropriation, dels utreda möjligheten till en årlig uppräkningsnivå på ersättningen till markägare vid expropriation. I utredningsuppdraget bör även ingå att lämna förslag för att säkerställa att markägare får tillräcklig ekonomisk kompensation vid framdragande av högspänningsledningarna och att expropriering av privat mark inte ska kunna ske om det allmänna redan äger mark som kan användas för samma syfte som den mark som är tänkt att exproprieras eller för att uppfylla allmänt hållna mål.

Det vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

6. Expropriationsersättning m.m., punkt 6 (C)

av Alireza Akhondi (C).

Förslag till riksdagsbeslut

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

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2022/23:2190 av Annie Lööf m.fl. (C) yrkande 131,

bifaller delvis motionerna

2022/23:214 av Mikael Larsson (C),

2022/23:977 av Martin Kinnunen m.fl. (SD) yrkande 3,

2022/23:1005 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD) yrkandena 2 och 3 samt

2022/23:1641 av Martina Johansson och Mikael Larsson (båda C) yrkande 2

och

avslår motion

2022/23:1005 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD) yrkandena 4–6.

Ställningstagande

Att bygga ut elnätsinfrastrukturen kan ha stor påverkan på den fysiska miljön. Jag anser att ersättningsnivåerna vid sådana markintrång bör ses över. Det behöver tas fram en ny modell som täcker markägarens reella förluster och som också leder till att planeringen av samhällsinfrastrukturen baseras på hela den samhällsekonomiska kostnaden när mark tas i anspråk.

Riksrevisionen har inlett en granskning av statens hantering av expropriation och andra former av markintrång. Granskningen är inriktad på om statens hantering av expropriation och andra former av markintrång är effektiv och likvärdig. Enligt min mening bör regeringen, utan att avvakta granskningens resultat, se över möjligheten att revidera ersättningsnivåerna vid markintrång genom mer flexibla avtalsformer som täcker markägarens reella förluster.

Det jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

7. Förköpslag, punkt 7 (S, V)

av Malcolm Momodou Jallow (V), Jennie Nilsson (S), Leif Nysmed (S), Denis Begic (S), Anna-Belle Strömberg (S) och Markus Kallifatides (S).

Förslag till riksdagsbeslut

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

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2022/23:1215 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V) yrkande 11 och

2022/23:1306 av Niklas Karlsson m.fl. (S) samt

bifaller delvis motion

2022/23:1774 av Ingela Nylund Watz m.fl. (S).

Ställningstagande

En effektiv, aktiv och långsiktig kommunal mark- och exploateringspolitik är grundläggande för att få till stånd ett ökat bostadsbyggande och en hållbar bebyggelseutveckling. En sådan politik är dessutom av avgörande betydelse för kommunernas möjlighet att uppfylla sitt lagstadgade bostadsförsörjningsansvar och kunna möta efterfrågan på nya bostäder.

Förköpslagen (1967:868) gav kommuner förköpsrätt vid försäljning av vissa typer av fast egendom. Det ursprungliga syftet med förköpslagen var att stärka kommunernas möjligheter att förvärva mark som behövdes för ny-

exploatering eller vid mera genomgripande omvandling av äldre bebyggelseområden. Den kommunala förköpsrätten underlättade för frivilliga avtal om fastighetsköp och var därför ett viktigt komplement till expropriationslagen. När lagen upphävdes 2010 minskade kommunernas möjlighet att planera och styra bebyggelseutvecklingen. Behovet av en ny förköpslag har bl.a. påtalats av Byggråtsutredningen och Jämlikhetskommissionen.

Den socialdemokratiska regeringen beslutade i juni 2022 att ge en särskild utredare i uppdrag att lämna förslag till en ny lag som ger en kommun rätt att under vissa förutsättningar träda in i köparens ställe vid förvärv av fast egendom, s.k. förköp. Syftet med en ny lag är att underlätta för kommunerna att föra en mer aktiv och långsiktig markpolitik. Vi välkomnar detta uppdrag som ska redovisas senast den 7 december 2023. Vi anser att regeringen därefter ska prioritera beredningsarbetet och skyndsamt återkomma till riksdagen med ett förslag till en ny förköpslag.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

8. Tillgång till geodata, punkt 9 (C)

av Alireza Akhondi (C).

Förslag till riksdagsbeslut

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

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion 2022/23:909 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkandena 12 och 14.

Ställningstagande

Tillgång till avgiftsfria geodata är en mycket viktig del i digitaliseringen och effektiviseringen av samhällsbyggnadsprocessen. Genom att tillgängliggöra öppna geodata åt bygg- och fastighetsföretag kan byggprocessen förenklas. Arbetet för att nå målsättningen att tillgängliggöra öppna nationella geodata måste därför fortsätta.

Riksdagen beslutade våren 2021, på förslag av utskottet, om ett tillkännagivande om att regeringen bl.a. bör prioritera att möjliggöra att ytterligare geodata, bl.a. från Lantmäteriet, blir tillgängliga i största möjliga mån för både myndigheter och allmänheten (bet. 2020/21:CU11, rskr. 2020/21:224).

Jag anser att det är angeläget att regeringen prioriterar arbetet med att tillgängliggöra öppna geodata, så att en lösning i enlighet med riksdagens tillkännagivande är på plats så snart som möjligt.

Det jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

9. Översyn av Lantmäteriet, punkt 10 (C)

av Alireza Akhondi (C).

Förslag till riksdagsbeslut

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

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2022/23:909 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkandena 6–8 och 34,

2022/23:1602 av Mikael Larsson och Catarina Deremar (båda C) och

2022/23:1672 av Annie Lööf m.fl. (C) yrkande 26 och

bifaller delvis motionerna

2022/23:104 av Saila Quicklund (M),

2022/23:199 av Anne-Li Sjölund och Helena Lindahl (båda C),

2022/23:628 av Malin Höglund m.fl. (M) och

2022/23:1901 av Sten Bergheden (M) yrkandena 1 och 2.

Ställningstagande

Lantmäteriets handläggningstider är för långa. Riksrevisionens övergripande slutsats i granskningsrapporten Fastighetsbildningen i Sverige är att de statliga insatserna inom fastighetsbildningen inte är tillräckligt effektiva (RiR 2022:3).

För att komma tillrätta med de långa handläggningstiderna bör det göras en översyn i syfte att förenkla och modernisera de regler som styr lantmäteriverksamheten. Jag anser att det måste bli möjligt för andra aktörer att ta över delar av det som i dag är Lantmäteriets ansvarsområden. Det behöver också bli lättare för kommuner att inrätta egna kommunala lantmäterimyndigheter. Dessutom bör det tillåtas att kommuner samverkar om lantmäteriverksamhet. På så sätt kan kostnaderna minska och handläggningstiderna förkortas.

Avgiften för avstyckning av en fastighet kan i vissa fall vara orimligt hög. Riksrevisionen har rekommenderat regeringen att se över den nuvarande avgiftsmodellen. För att öka byggandet av bostäder i landsbygdskommuner anser jag att det finns anledning att se över möjligheten att införa ett system där förrättningskostnaderna för en avstyckning blir lägre om den fastighet som bildas understiger ett visst värde.

Det är en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ.

Det jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

BILAGA

Förteckning över behandlade förslag

Motioner från allmänna motionstiden 2022/23

2022/23:36 av Per Bolund m.fl. (MP):

7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge närboende till vindkraft rätt till arrende från vindkraftsbolagen och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:104 av Saila Quicklund (M):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förkorta handläggningstiderna hos Lantmäteriet och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:199 av Anne-Li Sjölund och Helena Lindahl (båda C):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda och se över kostnader för Lantmäteriets taxor för landsbygdskommuner och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:205 av Helena Lindahl (C):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge regeringen i uppdrag att se över möjligheten att göra ett tillägg i 3 kap. 5 och 6 §§ fastighetslagen med hänsyn till landsbygdens lokala behov och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:214 av Mikael Larsson (C):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ersättning för markinlösen och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:278 av Helén Pettersson (S):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa systemet med fideikommiss utan undantag och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:336 av Rickard Nordin (C):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa bindande bud i bostads- och fastighetsaffärer och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:565 av Markus Wiechel och Alexander Christiansson (båda SD):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över en lagstiftning om accepterat pris och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda om mäklarens bedömning av bostadens marknadsvärde ska medfölja i samband med försäljning och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten till säkerställd identitet på budgivare och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn i syfte att ge ut en avidentifierad budgivningslista till köpare och säljare och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten till en tydligare ansvarig person för en objektbeskrivning och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över inrättandet av en konsumentbyrå för bostadsköp och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra en översyn av budgivningsprocessen och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:628 av Malin Höglund m.fl. (M):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förkorta de långa handläggningstiderna hos Lantmäteriet och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:834 av Ulrika Heie m.fl. (C):

46. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skyndsamt implementera riksdagens tillkännagivande (2018/19:CU13 Fastighetsrätt) angående ett förenklat regelverk för att ändra andelstal i samfällighetsföreningar och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:853 av Ulrika Heie m.fl. (C):

48. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att inkludera laddmöjligheter för fordon i samfälligheter utan omprövning av gemensamhetsanläggningen och tillkännager detta för regeringen.
49. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra det enklare och billigare för samfälligheter att installera laddmöjligheter genom slopat krav på ny förrättning och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:909 av Alireza Akhondi m.fl. (C):

6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att möjliggöra för andra aktörer att utföra delar av det som i dag är Lantmäteriets arbetsuppgifter och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra det lättare för kommuner att inrätta kommunala lantmäterier och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommunal samverkan om lantmäteriverksamhet bör tillåtas och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förenkla byggprocesser genom att upplåta geodata åt bygg- och fastighetsföretag och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheterna att nå målsättningen om att tillgängliggöra nationella geodata och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att undersöka möjligheten till en lägre avstyckningsavgift om den fastighet som bildas understiger ett visst värde och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:977 av Martin Kinnunen m.fl. (SD):

3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att en utredning tillsätts för att säkerställa markägares rättigheter vid exploatering inför framdragning av högspänningsledningar och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:1005 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att återuppta frågan om att se över förändringar av takbelopp, prissättning för friköpspris och beräkningsmodell gällande tomträttsavgälder och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningar för förhöjd ersättning till markägare vid expropriation och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att möjligheten till årlig uppräkningsnivå för ersättning till markägare vid expropriation bör utredas och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att expropriationslagen bör ses över i syfte att den privata äganderätten ska lyftas till rimlig proportion gällande ersättningsnivån, i relation till allmänna intressen, och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att expropriering av privat mark inte ska kunna ske om mark redan ägd av

det allmänna finns som kan uppfylla samma syfte och tillkännager detta för regeringen.

6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om expropriering av privat mark och vilka förutsättningar som ska gälla och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:1215 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V):

11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en ny förköpslag bör införas och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:1306 av Niklas Karlsson m.fl. (S):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att återinföra och förenkla förköpslagen och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:1602 av Mikael Larsson och Catarina Deremar (båda C):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa möjligheten för privata entreprenörer att utföra vissa lantmäteriuppgifter och om att främja och underlätta för inrättandet av fler kommunala lantmäterimyndigheter och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:1641 av Martina Johansson och Mikael Larsson (båda C):

2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning av hur ersättningen kan ses över för markägare vid större infrastrukturprojekt så att de kan ersättas för både nuvarande och framtida ekonomiska förluster och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:1672 av Annie Lööf m.fl. (C):

26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att undersöka möjligheten till en lägre avstyckningsavgift om den fastighet som bildas understiger ett visst värde och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:1774 av Ingela Nylund Watz m.fl. (S):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av lagstiftning och regelverk som ger kommunerna ökade möjligheter att främja en sund samhällsutveckling, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

2022/23:1901 av Sten Bergheden (M):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över avgifterna som Lantmäteriet tar ut för sitt arbete och tillkännager detta för regeringen.

2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att effektivisera Lantmäteriet i syfte att sänka kostnaderna för Lantmäteriet och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:2171 av Elin Söderberg m.fl. (MP):

6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge närboende till vindkraft rätt till arrende från vindkraftsbolagen och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:2175 av Per Bolund m.fl. (MP):

11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge närboende rätt till arrende från vindkraftsbolagen där det byggs vindkraftverk och tillkännager detta för regeringen.

2022/23:2190 av Annie Lööf m.fl. (C):

98. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra det enklare och billigare för samfälligheter att installera laddmöjligheter genom slopat krav på ny förrättning och tillkännager detta för regeringen.
131. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att revidera ersättningsnivåerna vid markintrång genom mer flexibla avtalsformer som täcker markägarens reella förluster och tillkännager detta för regeringen.