

Justitieutskottets betänkande 2025/26:JuU29

Stärkt säkerhetsskydd vid överlåtelse av fast egendom

Sammanfattning

Utskottet ställer sig bakom regeringens förslag till ändringar i säkerhetsskyddslagen.

Genom de föreslagna lagändringarna kommer överlåtelser av fast egendom att omfattas av säkerhetsskyddslagens regler om överlåtelse. Det innebär att den som bedriver säkerhetskänslig verksamhet och som vill överlåta fast egendom av betydelse för Sveriges säkerhet måste göra en särskild säkerhetsskyddsbedömning och lämplighetsprövning samt samråda med tillsynsmyndigheten innan överlåtelsen. Det innebär också att tillsynsmyndigheten kan förbjuda olämpliga överlåtelser. Även sådan överföring av äganderätt till fast egendom som sker genom fastighetsbildning omfattas av den aktuella regleringen.

Syftet med de föreslagna lagändringarna är att minska risken för att fast egendom förvärfvas med avsikt att skada Sveriges säkerhet.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2026.

Behandlade förslag

Proposition 2025/26:105 Stärkt säkerhetsskydd vid överlåtelse av fast egendom.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut3

Redogörelse för ärendet4

Utskottets överväganden5

 Stärkt säkerhetsskydd vid överlåtelse av fast egendom5

Bilaga 1

Förteckning över behandlade förslag8

 Propositionen8

Bilaga 2

Regeringens lagförslag9

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

Stärkt säkerhetsskydd vid överlåtelse av fast egendom

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i säkerhetsskyddslagen (2018:585).

Därmed bifaller riksdagen proposition 2025/26:105.

Stockholm den 26 mars 2026

På justitieutskottets vägnar

Teresa Carvalho

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Teresa Carvalho (S), Mikael Damsgaard (M), Heléne Björklund (S), Pontus Andersson Garpvall (SD), Petter Löberg (S), Charlotte Nordström (M), Anna Wallentheim (S), Adam Marttinen (SD), Mattias Vepsä (S), Gudrun Nordborg (V), Torsten Elofsson (KD), Ulrika Liljeberg (C), Ulrika Westerlund (MP), Martin Melin (L), Mats Hellhoff (SD), Victoria Tiblom (SD) och Lars Jilmstad (M).

Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet proposition 2025/26:105 Stärkt säkerhets-skydd vid överlåtelse av fast egendom. Regeringens förslag till riksdagsbeslut finns i bilaga 1. Regeringens lagförslag finns i bilaga 2.

I propositionen finns en redogörelse för ärendets beredning fram till regeringens beslut om propositionen.

Det har inte väckts några motioner med anledning av propositionen.

Utskottets överväganden

Stärkt säkerhetsskydd vid överlåtelse av fast egendom

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens lagförslag om att bl.a. överlåtelser av fast egendom ska omfattas av säkerhetsskyddslagens regler om överlåtelse.

Gällande rätt

Säkerhetsskydd

Säkerhetsskyddslagen (2018:585) gäller för den som till någon del bedriver säkerhetskänslig verksamhet. Med säkerhetskänslig verksamhet avses verksamhet som är av betydelse för Sveriges säkerhet eller som omfattas av ett för landet förpliktande internationellt åtagande om säkerhetsskydd. Uttrycket Sveriges säkerhet tar sikte på förhållanden som är av grundläggande betydelse för landet. Med säkerhetsskydd avses bl.a. skydd av säkerhetskänslig verksamhet mot spioneri, sabotage, terroristbrott och andra brott (1 kap. 1 och 2 §§ säkerhetsskyddslagen).

En verksamhetsutövare, dvs. den som bedriver den säkerhetskänsliga verksamheten, har vissa skyldigheter när den avser att överlåta egendom som har betydelse för Sveriges säkerhet eller ett för Sverige förpliktande internationellt åtagande om säkerhetsskydd. Verksamhetsutövaren ska inför överlåtelserna göra en särskild säkerhetsskyddsbedömning och lämplighetsprövning samt samråda med tillsynsmyndigheten. Detta gäller dock inte vid överlåtelse av fast egendom (4 kap. 13 § säkerhetsskyddslagen). Vilka tillsynsmyndigheterna är framgår av 8 kap. 1 § säkerhetsskyddsförordningen (2021:955).

Den särskilda säkerhetsskyddsbedömningen innebär bl.a. att verksamhetsutövaren ska identifiera vilka säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter eller vilken säkerhetskänslig verksamhet i övrigt som förväraren kan få tillgång till och som kräver säkerhetsskydd. Med utgångspunkt i den särskilda säkerhetsskyddsbedömningen och övriga omständigheter ska verksamhetsutövaren pröva om överlåtelserna är lämpliga från säkerhetsskyddssynpunkt.

Tillsynsmyndigheten kan förelägga verksamhetsutövaren att vidta åtgärder för att fullgöra sina skyldigheter (4 kap. 15 § andra stycket säkerhetsskyddslagen). Om ett föreläggande inte följs eller om överlåtelserna är olämpliga från säkerhetsskyddssynpunkt även om ytterligare åtgärder vidtas, får tillsynsmyndigheten förbjuda en överlåtelse (4 kap. 17 § säkerhetsskyddslagen). En överlåtelse kan även förbjudas i efterhand, dvs. efter det att överlåtelserna har ägt rum (4 kap. 18 § andra stycket säkerhetsskyddslagen).

En överlåtelse som strider mot ett förbud är ogiltig (4 kap. 18 § säkerhetsskyddslagen).

Överföring av äganderätt

En överföring av äganderätten till fast egendom kan ske på annat sätt än genom köp, byte eller gåva enligt jordabalken. Det kan även ske genom beslut om fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988). Det kan då vara fråga om ombildning, avstyckning, klyvning eller sammanläggning av en eller flera fastigheter.

Propositionen

I propositionen konstaterar regeringen att överlåtelser av fast egendom inte omfattas av säkerhetsskyddslagens överlåtelserregler. Fast egendom som är av betydelse för Sveriges säkerhet kan alltså överlåtas utan någon föregående kontroll. Regeringen anser att det utgör en brist i skyddet av Sveriges säkerhet. Överlåtelse av fast egendom kan, på samma sätt som överlåtelse av annan egendom, vara olämplig ur ett säkerhetsperspektiv. Så kan t.ex. vara fallet när det är fråga om fast egendom där kritisk infrastruktur är belägen.

Det förändrade säkerhetsläget i Sverige och omvärlden medför ett ökat behov av att motverka att fastigheter används på ett sätt som innebär en risk för landets säkerhet. Regeringen föreslår därför att säkerhetsskyddslagens regler om att verksamhetsutövaren ska göra en särskild säkerhetsskyddsbedömning och lämplighetsprövning samt samråda med tillsynsmyndigheten även ska gälla vid överlåtelse av fast egendom. Även sådan överföring av äganderätten till fast egendom som sker genom beslut om fastighetsbildning föreslås omfattas av nämnda regler.

Regeringen föreslår även att tillsynsmyndigheten ska, i likhet med vad som gäller enligt den nuvarande regleringen, kunna förbjuda en överlåtelse av fast egendom som är olämplig ur säkerhetsskyddshänseende. Ett sådant förbud ska medföra att överlåtelserna blir ogiltiga om det är fråga om överlåtelse genom köp, byte eller gåva enligt jordabalken.

Vid övergång av äganderätten till fast egendom genom fastighetsbildning är förutsättningarna inte desamma som vid överlåtelser enligt jordabalken. Regeringen konstaterar att fastighetsindelningen är av grundläggande betydelse för stabiliteten på fastighetsmarknaden. Alla ändringar i fastighetsindelningen måste ske genom en lantmäteriförrättning. Om ett beslut om fastighetsbildning blir ogiltigt kan det få svåröverskådliga konsekvenser.

Mot den bakgrunden föreslår regeringen att tillsynsmyndighetens beslut om förbud inte ska påverka giltigheten av lantmäterimyndighetens beslut om överföring av äganderätten till fast egendom genom fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen. Ett beslut om förbud, vare sig det har meddelats innan eller efter det att beslutet om fastighetsbildning har fattats, ska alltså inte

medföra att ett sådant fastighetsbildningsbeslut blir ogiltigt. Endast en jordabalksöverlåtelse av fast egendom som genomförs i strid med ett meddelat förbud ska bli ogiltigt.

Vidare konstaterar regeringen att reglerna om förelägganden och förbud i säkerhetsskyddslagen syftar till att skydda Sveriges säkerhet. Det är ett sådant angeläget allmänt intresse som får läggas till grund för inskränkningar av egendomsskyddet och näringsfriheten i regeringsformen. Regeringen anser att förslaget är nödvändigt och ändamålsenligt för att förhindra överlåtelser som är olämpliga ur säkerhetsskyddshänseende. Förslaget bedöms sammantaget vara förenligt med egendomsskyddet och näringsfriheten i regeringsformen.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2026. Enligt regeringen behövs det inga övergångsbestämmelser.

Utskottets ställningstagande

Det har inte väckts någon motion med anledning av propositionen. Utskottet anser att riksdagen bör anta regeringens lagförslag av de skäl som anförs i propositionen.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2025/26:105 Stärkt säkerhetsskydd vid överlåtelse av fast egendom:

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i säkerhetsskyddslagen (2018:585).

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

Förslag till lag om ändring i
säkerhetsskyddslagen (2018:585)

Härigenom föreskrivs i fråga om säkerhetsskyddslagen (2018:585)

dels att 4 kap. 13 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 4 kap. 18 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 kap.**13 §¹**

En verksamhetsutövare ska göra en särskild säkerhetsskyddsbedömning och lämplighetsprövning enligt 14 § och samråda enligt 15 §, om verksamhetsutövaren avser att överlåta

1. hela eller någon del av den säkerhetskänsliga verksamheten, eller

2. egendom som har betydelse för Sveriges säkerhet eller ett för Sverige förpliktande internationellt åtagande om säkerhetsskydd.

Första stycket gäller inte för överlåtelser av fast egendom.

Med överlåtelse likställs överföring av äganderätten till fast egendom genom beslut om fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988).

Regeringen får meddela föreskrifter om *ytterligare* undantag från första stycket. Om det finns särskilda skäl får regeringen också besluta om sådana undantag i enskilda fall.

Regeringen får meddela föreskrifter om undantag från *skyldigheterna enligt första stycket*. Om det finns särskilda skäl får regeringen också besluta om sådana undantag i enskilda fall.

18 a §

Ett beslut om förbud enligt 17 § eller 18 § andra stycket påverkar inte giltigheten av ett beslut om fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) som innebär att äganderätten till fast egendom överförs.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.

¹ Senaste lydelse 2021:952.