



## Fastighetsrättsliga frågor

---

### Sammanfattning

I detta betänkande behandlar bostadsutskottet under den allmänna motionstiden 2002 väckta motioner gällande expropriation, den kommunala förköpsrätten, tomträtt, ströängar, ägofredslagstiftningen, förvärv av hyresfastigheter, jordförvärvslagen och förvärv av permanentbostäder för fritidsboende.

Utskottet avstyrker samtliga motionsyrkanden.

Till betänkandet har fogats tolv reservationer och ett särskilt yttrande.

# Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....	3
Utskottets överväganden.....	5
Expropriationsändamålen.....	5
Expropriationsersättningen.....	6
Den kommunala förköpsrätten.....	8
Tomträttsinstitutet.....	8
Friköp av tomträtter.....	9
Ströängar.....	9
Ägofredslagstiftningen.....	11
Förvärv av hyresfastigheter.....	12
Jordförvärvslagen.....	13
Förvärv av permanentus för fritidsboende.....	14
Reservationer.....	17
1. Expropriationsändamålen, punkt 1 (m, c).....	17
2. Expropriationsersättningen, punkt 2 (m, fp, c).....	18
3. Expropriationsersättningen, punkt 2 (kd).....	19
4. Den kommunala förköpsrätten, punkt 3 (m).....	20
5. Tomträttsinstitutet, punkt 4 (m).....	20
6. Friköp av tomträtter, punkt 5 (m, fp, c).....	22
7. Ägofredslagstiftningen, punkt 7 (v).....	22
8. Ägofredslagstiftningen, punkt 7 (c).....	23
9. Förvärv av hyresfastigheter, punkt 8 (m).....	24
10. Jordförvärvslagen, punkt 9 (m, fp).....	25
11. Jordförvärvslagen, punkt 9 (kd, c, mp).....	26
12. Förvärv av permanentus för fritidsboende, punkt 10 (mp).....	27
Särskilda yttranden.....	28
Förvärv av permanentus för fritidsboende, punkt 10 (m, fp).....	28
Förteckning över behandlade förslag.....	29
Motioner från allmänna motionstiden hösten 2002.....	29

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

## 1. Expropriationsändamålen

Riksdagen avslår motion 2002/03:Bo223 yrkande 3.

*Reservation 1 (m, c)*

## 2. Expropriationsersättningen

Riksdagen avslår motionerna 2002/03:MJ429 yrkandena 6 och 7, 2002/03:Bo223 yrkande 4 och 2002/03:Bo250.

*Reservation 2 (m, fp, c)*

*Reservation 3 (kd)*

## 3. Den kommunala förköpsrätten

Riksdagen avslår motion 2002/03:Bo223 yrkande 6.

*Reservation 4 (m)*

## 4. Tomträttsinstitutet

Riksdagen avslår motion 2002/03:Bo223 yrkande 8 i denna del.

*Reservation 5 (m)*

## 5. Friköp av tomträtter

Riksdagen avslår motionerna 2002/03:Bo223 yrkande 8 i denna del och 2002/03:Bo290 yrkande 11.

*Reservation 6 (m, fp, c)*

## 6. Ströängar

Riksdagen avslår motion 2002/03:MJ427 yrkande 3.

## 7. Ägofredslagstiftningen

Riksdagen avslår motionerna 2002/03:MJ209 yrkande 2 och 2002/03:MJ423 yrkande 1.

*Reservation 7 (v)*

*Reservation 8 (c)*

## 8. Förvärv av hyresfastigheter

Riksdagen avslår motion 2002/03:Bo223 yrkande 5.

*Reservation 9 (m)*

**9. Jordförvärvslagen**

Riksdagen avslår motionerna 2002/03: MJ425 yrkande 4, 2002/03: N302 yrkande 16 i denna del, 2002/03: N307 yrkande 5, 2002/03: Bo221 och 2002/03: Bo243.

*Reservation 10 (m, fp)*

*Reservation 11 (kd, c, mp)*

**10. Förvärv av permanentus för fritidsboende**

Riksdagen avslår motionerna 2002/03: N302 yrkande 16 i denna del, 2002/03: Bo258, 2002/03: Bo259, 2002/03: Bo275, 2002/03: Bo276 och 2002/03: Bo293.

*Reservation 12 (mp)*

Stockholm den 1 april 2003

På bostadsutskottets vägnar

*Owe Hellberg*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Owe Hellberg (v), Anders Ygeman (s), Lilian Virgin (s), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Siw Wittgren-Ahl (s), Hans Unander (s), Maria Öberg (s), Margareta Pålsson (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c), Gunnar Sandberg (s), Peter Danielsson (m), Sten Lundström (v), Helena Hillar Rosenqvist (mp), Leif Jakobsson (s) och Dan Kihlström (kd).

# Utskottets överväganden

## Expropriationsändamålen

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om expropriationsändamålen. Jämför reservation 1 (m, c).

### *Bakgrund*

Expropriation innebär att enskildas egendom tas i anspråk för att tillgodose olika samhällsnyttiga ändamål. De s.k. expropriationsändamålen anges i 2 kap. expropriationslagen (1972:719). Kommunen är berättigad till expropriation av mark som skall användas för tätbebyggelse. Expropriation kan också ske för att tillgodose ändamål som avser kommunikationer, drivkraft, vatten och avlopp, näringsverksamhet, skydds- och säkerhetsområden, försvarsändamål, kultur samt natur- och friluftsliv. Även vanvårdade fastigheter kan exproprieras. Dessutom finns en allmän bestämmelse om expropriation av mark som behövs för verksamhet som staten eller kommunen har att tillgodose eller som är av väsentlig betydelse för riket, orten eller en viss befolkningsgrupp. Något av en särställning har regeln om s.k. värdestegrings-expropriation. Dess innebörd är att förhindra 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 markvärdesstegring som ställer icke exproprierade markägare i en bättre situation än dem vars mark exproprieras.

### *Motionen*

Enligt förslaget i motion 2002/03:Bo223 (m) yrkande 3 bör expropriation av mark endast komma i fråga i de fall synnerligen viktiga samhällsintressen påkallar det. Statens eller kommunernas inskränkning i enskilda markägares rätt bör få ske endast med syfte att skydda människors liv, hälsa och säkerhet, att skydda miljön och naturen samt för att kunna genomföra för landet och kommunen ytterst angelägna uppgifter.

### *Utskottets ställningstagande*

Bostadsutskottet har vid flera tidigare tillfällen avstyrkt liknande förslag (senast i bet. 2001/02:BoU2). Utskottet har därvid ansett att den rådande reglering av de ändamål för vilka expropriation får ske innebär en sådan avvägning mellan olika intressen att en ändamålsenlig hushållning av markresurser främjas.

Särskilt har utskottet påpekat att det även fortsättningsvis kommer att vara nödvändigt för det allmänna att kontrollera samhällsutvecklingen genom att tillämpa expropriation i enskilda fall. En total inskränkning av möjligheterna till expropriation för enskilda rättssubjekt och en begränsning av möjliga expropriationsändamål för staten och kommunen skulle innebära betydande svårigheter för samhällsutvecklingen. Det allmänna måste även fortsättningsvis ha möjligheter att göra erforderliga avvägningar mellan skilda berättigade intressen som kan göra anspråk på ett specifikt markområde. Vid tillståndsprovningen skall hänsyn inte bara tas till de allmänna intressen som kan motivera den sökta åtgärden utan även till motstående intressen. Vidare bör tillstånd exempelvis inte få meddelas om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller om olägenheterna av expropriationen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. Mot den bakgrunden har utskottet funnit att kraven på rättssäkerhet får anses vara tillgodosedda.

Utskottet gör samma bedömning i dag och avstyrker m-förslaget.

## Expropriationsersättningen

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om expropriationsersättningen. Jämför reservationerna 2 (m, fp, c) och 3 (kd).

### *Bakgrund*

Bestämmelserna i expropriationslagen skiljer mellan tre olika slag av ersättning. Löseskilling utgår då en hel fastighet exproprieras medan in-trångsättning utbetalas när endast del av fastighet inlöses. Därutöver utgår ersättning för personlig skada, vilken innefattar andra förluster som ägaren m.fl. kan göra genom expropriationen. Ersättningen för personlig skada kan avse exempelvis flyttkostnader eller förlust genom nedläggning av rörelse och har således inget att göra med själva fastighetens värde. Den exproprierande står dessutom i allmänhet för motpartens kostnader för hela expropriationsförfarandet. Undantag gäller för kostnader som uppkommit genom försummelse eller kan betraktas som onödiga. Dessutom gäller vid prövning i högre rätt än fastighetsdomstol att den exproprierande oavsett utgången svarar för rättighetshavarens kostnader då endast den förre överklagat.

Grundprincipen om att den enskilde skall ersättas för sin förlust begränsas genom den s.k. presumptionsregeln. Denna regel innebär att den ökning av fastighetens marknadsvärde som ägt rum tio år före expropriationsansökan räknas fastighetsägaren till godo endast om det konstateras att ökningen beror på annat än förväntningar om ändring i markens tillåtna användnings-sätt. Fastighetsägaren har bevisbördan för att så är fallet.

En fastighetsägare har även rätt till ersättning för att utrymme tas i anspråk med *ledningsrätt*. När ersättningen bestäms skall reglerna i expropriationslagen tillämpas.

### *Motionerna*

I motion 2002/03:Bo223 (m) yrkande 4 föreslår motionärerna att markägaren vid expropriation skall få ersättning för fastighetens fulla marknadsvärde samt för de kostnader och intäktsbortfall som inte kan återvinnas och som eventuellt uppkommer genom åtgärden. Förslaget omfattar också att presumptionsregeln skall avskaffas och att i stället exproprianten skall ha bevisbördan.

I motion 2002/03:Bo250 (kd) föreslås en översyn av lagstiftningen med inriktning på bl.a. att markägaren skall få del i vinsten vid sådana tvångsförvärv där starka privatekonomiska intressen gör sig gällande. Som exempel anges utbyggnad av bredbandsnät. Förslaget innebär att ersättningen skall bestämmas så att den som avstår från sin egendom verkligen får marknadsmässig ersättning. Motionärerna uppmärksammar att expropriationslagens regler tillämpas också när ett ianspråktagande sker enligt väglagen och ledningsrättslagen.

Även motion 2002/03: MJ429 (m) yrkande 6 innehåller förslag om översyn av expropriationslagens ersättningsregler. I samma motion (yrkande 7) påtalas även behovet av att värna äganderätten i expropriationssammanhang. Bland annat anför motionärerna att frågan om ersättning till markägare för intrång i samband med bredbandsdragning är viktig.

### *Utskottets ställningstagande*

Utskottet har flera gånger tidigare behandlat expropriationslagens ersättningsregler (senast i bet. 2001/02:BoU2) och då anført att gällande regler i grunden är väl avfattade när det gäller rätten till ersättning. Utskottet vidhåller denna bedömning. Tillräckliga skäl saknas därför för att ändra dem eller initiera en översyn av ersättningsreglerna med den inriktning som motionärerna förordar.

Utskottet vill dock peka på det arbete som bedrivs inom 2002 års ledningsrättsutredning (Ju 2002:03, dir. 2002:17 och dir. 2002:107). Utredningen har lämnat ett delbetänkande (SOU 2002:83). Delbetänkandet omfattar de ändringar i ledningsrättslagen som bedöms nödvändiga för att genomföra de EG-direktiv som har antagits inom ramen för 1999 års kommunikationsöversyn. Bland annat föreslås bestämmelser som reglerar rätten till andrahandsupplåtelse (från ledningsrättsinnehavare).

I betänkandet anför utredningen att huvuddelen av de frågeställningar som ingår i uppdraget, bl.a. frågan om ersättning till fastighetsägaren, kommer att behandlas i nästa fas av arbetet. Slutbetänkandet skall enligt direktiven lämnas den 31 mars 2003. Utskottet har dock erfårit att utredningen har begärt förlängd tid. Utskottet vill avvakta vad dessa överväganden kan leda fram till.

Mot denna bakgrund avstyrker utskottet motionsförslagen.

## Den kommunala förköpsrätten

**Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om den kommunala förköpsrätten. Jämför reservation 4 (m).

*Motionen*

I motion 2002/03:Bo223 (m) yrkande 6 lämnar motionärerna, med hänvisning till att kommunerna redan utan förköpsmöjligheterna har tillräckliga möjligheter att genomföra sina planer, förslag om att den kommunala förköpsrätten skall avskaffas.

*Utskottets ställningstagande*

Den kommunala förköpsrätten regleras i förköpslagen (1967:868). Motionsyrkanden om upphävande av den lagen har framställts vid ett flertal tillfällen. Bostadsutskottet har i dessa sammanhang och senast under förra riksmötet (bet. 2001/02:BoU10) ställt sig bakom förköpslagens huvudprinciper och ansett att lagen bör behållas. Utskottet har anfört att den kommunala förköpsrätten utgör ett viktigt komplement till expropriationslagen och att den innebär att ett ofta tids- och kostnadskrävande expropriationsförfarande kan undvikas. Vidare har utskottet ansett att förköpslagen bör ses som ett av flera instrument som tillsammans ger kommunerna möjlighet att planera bebyggelseutvecklingen och i övrigt ta ansvar för den fysiska samhällsutvecklingen.

Utskottet står fast vid sina tidigare bedömningar och avstyrker m-förslaget.

## Tomträttsinstitutet

**Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om tomträttsinstitutet. Jämför reservation 5 (m).

*Bakgrund*

Tomträttsinstitutet infördes år 1907 som ett komplement till äganderätten. Byggnadsverksamheten skulle uppmuntras genom att man gjorde det möjligt för kommunerna att tillhandahålla mark för bostäder till ett lägre pris än om den skulle säljas. Införandet av tomträttsinstitutet hade följaktligen en tydlig bostadssocial prägel. Dessutom eftersträvades möjligheter att förhindra en kapitalisering av markvärdesstegringen hos enskilda fastighetsägare.

*Motionen*

I motion 2002/03:Bo223 (m) yrkande 8 i denna del föreslår motionärerna, som anser att de ursprungliga motiven för tomträttsinstitutet har spelat ut sin roll, att inga nya tomträtter skall få upplåtas.



### *Utskottets ställningstagande*

Motsvarande förslag avstyrktes av utskottet våren 2002 (se bet. 2001/02:BoU10). Utskottet fann att motiven för tomträttsinstitutet hade fortsatt relevans samt att inga åtgärder bör vidtas som syftar till en begränsning av upplåtelseätten avseende tomträtter. Utskottet framhöll även att tomträttsinstitutet i många delar av landet kan utgöra ett viktigt instrument för kommunerna att hålla tillbaka bostadskostnaderna.

Utskottet gör samma bedömning i dag och avstyrker m-förslaget.

## Friköp av tomträtter

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om friköp av tomträtter. Jämför reservation 6 (m, fp, c).

### *Motionerna*

Enligt förslaget i partimotion 2002/03:Bo290 (fp) yrkande 11 bör rätten till friköp finnas i alla kommuner. I motion 2002/03:Bo223 (m) yrkande 8 i denna del föreslås att kommunerna, samtidigt med att möjligheterna att bilda nya tomträtter upphör, bör börja avveckla befintliga tomträtter genom att erbjuda dem till försäljning.

### *Utskottets ställningstagande*

Motsvarande förslag avstyrktes av utskottet våren 2002 (se bet. 2001/02:BoU10). Med hänvisning till sitt ställningstagande om att tomträttsinstitutet bör behållas (motsvarande årets) ansåg utskottet det inte motiverat att genom lagstiftning framtvunga en kommunal utförsäljning av de fastigheter som upplåts med tomträtt. Således borde det, enligt utskottets uppfattning, även i fortsättningen vara kommunernas eget val att avgöra omfattningen av tomträttsinstitutets användning.

Utskottet gör samma bedömning i dag och avstyrker m- och fp-förslagen.

## Ströängar

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om ströängar.

### *Bakgrund*

Begreppet ströäng definieras som en utäng eller ängslägenhet som ligger utanför det för en fastighet gränsbestämda området. Ströängarna fick behållas tills vidare av ägarna till fastigheter som under 1800-talet gränsbestämdes vid avvitrning och skattläggning av hemman på kronans mark i Västerbottens och Norrbottens läns lappmarker (se nedan nämnda departementspromemoria).

Inom Jordbruksdepartementet har gjorts en översyn av ströängsproblematiken i promemorian Ströängar (Ds 1997:37) i vilken föreslogs en avveckling av ströängarna.

I budgetpropositionen för 2000 (utg.omr. 23 s. 47) anförde regeringen bl.a. följande: Som konstateras i promemorian medför förekomsten av ströängar i praktiken endast begränsade problem varför något omedelbart behov av åtgärder inte föreligger. Mot bakgrund av det arbete som i andra sammanhang för närvarande bedrivs angående samernas rätt till mark, anser regeringen att promemorians förslag för närvarande inte bör genomföras.

### *Motionen*

Enligt motionären bakom motion 2002/03: MJ427 (m) yrkande 3 bör problematiken med ströängar och tillhörande rättigheter lösas i samma takt som gränsdragningskommissionen arbetar med frågan om geografisk avgränsning av renbetesområdet. Frågan bör underkastas rättslig prövning.

### *Utskottets ställningstagande*

Motsvarande förslag avstyrktes av utskottet våren 2002 (se bet. 2001/02: BoU10). Utskottet anförde att Sametinget hade påpekat att en utebliven avveckling av ströängarna medför att oklarheter kvarstår om ströängarnas rättsställning och därmed också om hur de förhåller sig till de samiska rättigheterna. Vidare pekade utskottet på att det i promemorian (se ovan) hade angetts att ströängarna inte intar någon särställning vid tillämpningen av den lagstiftning som reglerar rennäringens behov av tillgång till marker och att de följaktligen inte heller bör utgöra några problem ur rennäringens synvinkel. Av promemorian framgår även att betydelsen av ströängar i dag främst gäller skogens ekonomiska värde samt rätten till jakt. Ströängarna har vanligen mindre betydelse för jordbruket för vilket de skapades.

Upplysningsvis skall nämnas att den i motionen omnämnda gränsdragningskommissionen arbetar enligt direktiv som utfärdats den 24 januari 2002 (dir. 2002:7). Kommissionen skall utreda omfattningen av den mark där renskötselrätt föreligger. I uppgiften ingår att fastställa i vilken omfattning som samerna traditionellt innehar mark respektive nyttjar mark tillsammans med andra. Kommissionen skall redovisa sitt arbete till regeringen senast den 31 december 2004.

Såsom återgivits har regeringen inte ansett att promemoriaförslaget om ströängarna bör genomföras. Utskottet har inte någon annan uppfattning och avstyrker därför motionsförslaget.

## Ägofredslagstiftningen

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om ägofredslagstiftningen. Jämför reservationerna 7 (v) och 8 (c).

### *Bakgrund*

I promemorian Ds 2002:33 föreslås att lagen (1933:269) om ägofred samt viss till denna anslutande lagstiftning skall upphöra att gälla vid utgången av juni 2003. Vidare föreslås att lagen (1938:121) om hittegods skall tillämpas också på hemdjur som kommit in på annans mark. I promemorian har lämnats en redogörelse för den nuvarande rättsliga regleringen enligt följande.

Enligt ägofredslagen är en ägare eller en innehavare av hemdjur principiellt skyldig att hålla sådan vård om djuren att de inte olovligen kommer in på annans ägor. Lagen innehåller också bestämmelser om skyldighet att i vissa fall hålla stängsel. En fastighetsägare kan således begära att stängsel sätts upp när grannfastighetens ägor intill fastighetsgränsen används för bete och stängsel behövs. Stängsel skall vara så beskaffat att det skyddar mot större hemdjur, till vilka räknas hästar och nötkreatur. Däremot gäller stängselskyldigheten inte mindre hemdjur, exempelvis får. Regeringen kan dock föreskriva att stängsel skall ge skydd även mot mindre hemdjur. Så har också skett för vissa delar av landet.

Skyldigheten att vårda djuren begränsas genom ägofredslagens bestämmelser om rätt i vissa fall till gemensamt bete på skogs- och utmarker som gränsar till varandra. Sådan mark anses under vissa i lagen angivna förutsättningar upplåten till gemensamt bete för större hemdjur i den mån marken inte är inhägnad. Regeringen får föreskriva att rätt till gemensamt bete även skall avse mindre hemdjur.

För att bl.a. ge möjlighet till skydd mot skador på skogsäterväxten till följd av betning finns i ägofredslagen särskilda bestämmelser om betesreglering på mark som anses upplåten till gemensamt bete. Betesregleringen medför bl.a. att rätten till gemensamt bete upphör för fastigheter som äger del i marken eller som har betesrätt på grund av servitut. För att bestämmelserna om betesreglering skall tillämpas inom ett län eller en del av ett län krävs beslut av regeringen i form av en förordning. Sådana förordningar har utfärdats endast i begränsad omfattning.

Frågor om stängselskyldighet och betesreglering skall efter ansökan hos länsstyrelsen prövas vid synförrättning eller avgöras genom överenskommelse (förening). Lagen innehåller utförliga regler om förfarandet vid sådan förrättning.

Enligt ägofredslagen har djurägare eller den som mottagit djur till underhåll eller nyttjande strikt ansvar om djuren olovligen tagit sig in på annans ägor och där orsakar skada. I lagen föreskrivs regressrätt mot den som vållat skadan.

Ägofredslagen innehåller även bestämmelser om rätt att bättra annans hägnad och att ta hand om annans betesdjur. Vidare regleras förvaltningen av stängsel- och betessamfälligheter. Slutligen finns bestämmelser om förseelser mot föreskrifter om betning samt om förverkande av rätt till gemensamt bete.

Som skäl till promemoriaförslaget anges i huvudsak att den nuvarande regleringen anses vara onödig. Beträffande vissa delar av regelkomplexet hänvisas härvid till att det är ett litet antal fall som omfattas av regleringen och i andra delar anförs att andra regler kan tillämpas i stället.

Utskottet har erfarit att det inom Regeringskansliet nu pågår överväganden med anledning av att remissvaren på utredningen. Eventuellt kan det bli fråga om ytterligare utredningsarbete avseende stängselfrågor och frågor om gemensamt bete.

### *Motionerna*

I motion 2002/03: MJ209 (c) yrkande 2 förespråkar motionärerna en översyn av lagen (1933:269) om ägofred. Bland annat framhåller de att det är viktigt att verksamhet och boskapsskötsel kan upprätthållas på det traditionella sättet med fritt skogsbete och delvis bete på fåboden efter slåtter.

Även motion 2002/03: MJ423 (v) yrkande 1 rör ägofredslagstiftningen. Motionären motsätter sig, som föreslagits i departementspromemorian, att ägofredslagen upphävs utan att ersättas av en ny reglering av det fria skogsbetet.

### *Utskottets ställningstagande*

Bostadsutskottet vill inte föregripa de pågående övervägandena inom Regeringskansliet och avstyrker därför motionsförslagen.

## Förvärv av hyresfastigheter

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om förvärv av hyresfastigheter. Jämför reservation 9 (m).

### *Motionen*

I motion 2002/03: Bo223 (m) yrkande 5 föreslås att lagen om förvärv av hyresfastigheter avskaffas samtidigt som det införs ordentliga möjligheter till ingripande i de fall där en ägare av en sådan fastighet visar sig inte fullgöra sina förpliktelser gentemot sina hyresgäster. Förslaget avser i den senare delen att bostadsförvaltningslagen skärps.

### *Utskottets ställningstagande*

Vid sin senaste behandling av ett motsvarande motionsyrkande anförde utskottet följande (bet. 2001/02:BoU10). Utskottet anser att lagstiftningen bör vara sådan att oseriösa eller på annat sätt olämpliga förvärvare av hyresfastigheter i möjligaste mån hindras från att över huvud taget komma in på fastighetsmarknaden och att i ett sådant system förvärvslagen fortfarande är ett viktigt instrument. Ju effektivare denna lag är, desto mindre blir behovet att ingripa mot försumliga hyresvärdar och desto mindre olägenheter uppstår för hyresgästerna.

Med hänvisning till detta avstyrkte utskottet motionsförslaget. Utskottet gör samma bedömning i dag.

## Jordförvärvslagen

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om jordförvärvslagen. Jämför reservationerna 10 (m, fp) och 11 (kd, c, mp).

### *Bakgrund*

Jordförvärvsutredningen (SOU 2001:38) föreslog i april år 2001 vissa förändringar av jordförvärvslagen. Förslaget innebär bl.a. följande: Glesbygdsbestämmelserna, som innehåller krav på bosättning vid fysisk persons förvärv, skall slopas. Det är enligt utredningen inte tillräckligt meningsfullt att ha kvar de nuvarande reglerna eftersom det föreligger stora svårigheter att få ett skärpt alternativ att fungera effektivt, inte minst från resursmässiga utgångspunkter. Bestämmelserna om prövning i omarronderingsområde bör kvarstå men begränsas till att gälla de projekt som sätts i gång inom den närmaste tioårsperioden. Begränsningarna i de juridiska personernas rätt till förvärv skall finnas kvar men moderniseras och förenklas. Förvärv mellan sådana personer skall få ske utan prövning. All mark som avstås till fysisk person skall kunna återopas som kompensation. Juridiska personer skall kunna göra kompensationsfria förvärv av skogsmark på orten om personen bedriver industriell verksamhet i vilken egendomens avkastning behövs.

### *Motionerna*

I motion 2002/03:Bo221 (s) föreslår motionären att den nuvarande regleringen behålls.

Motionärerna bakom motion 2002/03:Bo243 (m) förespråkar liksom utredningen slopande av glesbygdsbestämmelserna. Bland annat uppmärksammar de kravet på boplikt.

Den regionalpolitiska problematiken med det ökande utboägandet behandlas i motion 2002/03:N307 (kd) yrkande 5. Motionärerna föreslår ett riksdagens tillkännagivande om att det är nödvändigt att se till att bestämmelserna om förvärvstillstånd verkligen efterlevs.

I motion 2002/03:MJ425 (kd) yrkande 4 begärs förslag om ändringar i jordförvärvslagen i enlighet med delar av utredningsförslaget. Motionärerna vill slå vakt om principen som upprätthåller den nuvarande balansen mellan olika ägarkategorier i fråga om innehav av lantbruksfastigheter. Jordförvärvsutredningens förslag i denna del bör därför genomföras.

Motionärerna bakom motion 2002/03:N302 (mp) yrkande 16 i denna del förespråkar en översyn av marklagstiftningen med inriktningen att öka sysselsättning och bosättning i glesbygden. De anför bl.a. att fastigheter har styckats sönder i mindre enheter och kunnat kalavverkas och att krav om bosättning på fastigheten inte har efterlevts.

### *Utskottets ställningstagande*

Liknande ändringsförslag avstyrktes av utskottet våren 2002 (se bet. 2001/02:BoU10) med hänvisning till bl.a. att beredningen av förslaget från Jordförvärvsutredningen inte hade avslutats. Utskottet har erfarit att beredningsarbetet fortfarande pågår inom Regeringskansliet.

Mot denna bakgrund bör riksdagen inte heller nu i sak ta ställning till de motionsförslag som berör jordförvärvslagens bestämmelser, varför utskottet avstyrker dessa.

## Förvärv av permanentus för fritidsboende

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om förvärv av permanentus för fritidsboende. Jämför reservation 12 (mp). Jämför särskilt yttrande (m, fp).

### *Bakgrund*

Enligt lagen (1992:1368) om tillstånd till vissa förvärv av fast egendom fick vissa utländska förvärv av småhus och lantbruk inte äga rum utan tillstånd. Enligt anslutningsfördraget fick Sverige ha kvar sina restriktioner i fråga om fritidsfastigheter under en tid av fem år dvs. till utgången av 1999. Lagen upphävdes vid årsskiftet 1999/2000.

Regeringen har i propositionen (1998/99:126) om upphävandet av 1992 års lag ansett att det inte framstod som ändamålsenligt att försöka få till stånd en förlängning av undantaget. Enligt regeringen borde 1992 års lag inte heller tillämpas gentemot medborgare i länder utanför EU. Några nya regler för att kompensera upphävandet av lagen borde, enligt regeringen, inte införas. Riksdagen har beslutat i enlighet med regeringens förslag.

I samband med propositionen om upphävande av 1992 års lag behandlade lagutskottet bl.a. vissa motionsförslag om kompensationsregler (bet. 1999/2000:LU1). Utskottet erinrade om icke-diskrimineringsprincipen och anförde bl.a. att även en icke-diskriminerande förvärvslagstiftning måste kunna motiveras av ett tillräckligt allmänintresse för att godtas av EG-domstolen. Därutöver anförde lagutskottet följande: Frågan om införande av generella regler som kompensation för 1992 års lag måste dessutom vägas mot behovet av sådana regler. Liksom regeringen kan utskottet konstatera att 1992 års lag har ett snävt tillämpningsområde, varför ett upphävande av lagen inte kan antas få några större effekter för den svenska fritidshusmarknaden. Även om vissa negativa effekter inte helt kan uteslutas, torde dessa emellertid till viss del kunna avhjälpas genom annan befintlig lagstiftning och i övrigt balanseras av de positiva effekter som utlänningars fritidsboende kan få för Sverige. Mot denna bakgrund var lagutskottet då inte berett förordna några nya regler för att kompensera upphävandet av 1992 års lag.

En ordning som innebär att kommunen i planer kan förbjuda att bostäder används för fritidsändamål har övervägts men förkastats av regeringen (se ovan nämnda proposition) eftersom det skulle vara en omständlig och kostsam process inte minst avseende beståndet. Bland annat torde inte en lagligt påbörjad markanvändning kunna avbrytas med en planbestämmelse med mindre än att ekonomisk kompensation ges (Ds 1988:73 och 1989:78). Regeringen sade sig för närvarande inte vara beredd att föreslå regler av detta slag.

Av vad som framgår av föregående avsnitt innebär Jordförvävsutredningens förslag att glesbygdsbestämmelserna i jordförvärvslagen skall upphävas och att lantbruksegendom således skall kunna förvärvas utan koppling till boende och brukande.

### *Motionerna*

I sex motioner lämnas förslag som direkt syftar till att motverka förvärv av permanentus för fritidsboende. Framst vänder man sig mot att bosättningen inom vissa områden (skärgårdar, kustsamhällen, mindre tätorter och annan glesbygd) minskar. Motionärernas förslag handlar framför allt om att införa krav på boendeplikt eller möjligheter att i planbeslut reglera användningssättet.

Motionären bakom motion 2002/03:Bo258 (kd) anser att överväganden bör genomföras om införandet av boendeplikt, enligt norsk modell, vid bostadsköp i skärgårdsområden eller andra alternativa åtgärder för att skärgårdarna skall leva året runt.

I motion 2002/03:Bo259 (kd) föreslår motionären en utredning om kommunal reglering av boendeplikt genom planinstrument, t.ex. detaljplan.

Förslaget i motion 2002/03:Bo275 (s) innebär att en ändring i plan- och bygglagen bör göras så att kommunerna ges möjlighet att i befintliga och nya detaljplaner besluta över användningssättet och avsätta områden för åretruntboende.

I motion 2002/03:Bo276 (s) anför motionärerna att de anser att fler vägar nu mer aktivt måste prövas för att se till att permanentboendet ökar och inte minskar i våra kustsamhällen. De pekar särskilt på möjligheten att införa en boplikt.

Motionärerna bakom motion 2002/03:Bo293 (s) föreslår att den svenska regeringen inom ramen för EU-samarbetet borde finna regler som motverkar omvandlingen av permanentbostäder till fritidshus inom planlagt område. De pekar bl.a. på problem som kan uppstå när omvandlingen i de mindre tätorterna blir betydande.

Slutligen innehåller motion 2002/03:N302 (mp) yrkande 16 i denna del ett förslag om en översyn av marklagstiftningen med inriktningen att öka sysselsättning och bosättning i glesbygden (i den del motionen har gällt jordförvärvslagen har den behandlats under föregående rubrik).

### *Utskottets ställningstagande*

Motsvarande förslag avstyrktes av utskottet våren 2002 (se bet. 2001/02:BoU10). Utskottet anförde bl.a. följande.

Av vad som framgår av föregående avsnitt innebär Jordförvärvsutredningens förslag att glesbygdsbestämmelserna i jordförvärvslagen skall upphävas och att lantbruksegendom således skall kunna förvärfvas utan koppling till boende och brukande. Regeringen överväger nu utredningsförslaget. Enligt utskottets mening bör riksdagen avvakta regeringens ställningstagande, låt vara i denna mer begränsade fråga än vad nu behandlade motioner avser, innan riksdagen tar saklig ställning till de föreslagna åtgärderna för att hindra omvandlingen av permanentbostäder till fritidsbostäder m.m.

Utskottet har nu erfarit att övervägandena inom Regeringskansliet angående glesbygdsbestämmelserna fortfarande pågår (se förra avsnittet) och finner liksom förra året att regeringens ställningstaganden bör avvaktas. Motionsförslagen avstyrks därför.



# Reservationer

Utskottets förslag till riksdagsbeslut och ställningstaganden har föranlett följande reservationer. I rubriken anges inom parentes vilken punkt i utskottets förslag till riksdagsbeslut som behandlas i avsnittet.

## 1. Expropriationsändamålen, punkt 1 (m, c)

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Margareta Pålsson (m), Rigmor Stenmark (c) och Peter Danielsson (m).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

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

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 1. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03:Bo223 yrkande 3.

### *Ställningstagande*

Enligt vår uppfattning medger bestämmelserna om expropriationsändamålen ett alltför stort utrymme för godtycke.

Den enskilde fastighetsägaren riskerar att utsättas för expropriation av rent konfiskatorisk karaktär utan att sådan är påkallad av att ytterst angelägna samhällsintressen skall tillgodoses. Det är inte värdigt en rättsstat att tillåta tvångsmässiga ingrepp i den enskilda äganderätten på de grunder som nuvarande expropriationsändamål medger. Expropriation av mark är en kränkning av äganderätten och bör endast komma i fråga när synnerligen viktiga samhällsintressen så påkallar.

Mot bakgrund av detta föreslår vi att en genomgripande översyn av expropriationslagen genomförs. Översynen skall i första hand syfta till att begränsa och tydliggöra de ändamål som kan åberopas vid ett expropriationsföretag. Endast för stat eller kommun ytterst angelägna uppgifter och samhällsättaganden, däribland värnande om människors liv, hälsa och säkerhet samt skydd av natur och miljö, skall tillåtas som expropriationsgrunder. Expropriation där det allmännas enda motiv till ingreppet är att stävja en marknadsbaserad värdeökning skall exempelvis inte medges. En särskild fråga som bör övervägas är om eller i vilka fall en rätt till expropriation skall föreligga för enskilda rättssubjekt. Det stöter nämligen rättskänslan att t.ex. en privat företagare ges möjlighet att beröva en annan företagare dennes egendom och därmed sammankopplade möjligheter till eget företagande, vinst och utkomst. En annan situation som bör utredas gäller fall när exproprierad egendom kommer att användas för ett annat ändamål än för vilket expropriation skett. I en tid av snabb ekonomisk och teknisk utveckling torde

det bli allt vanligare att så blir fallet. Särskilt stötande är de fall när den som exproprierat kommer att använda egendomen på ett sätt som den tidigare fastighetsägaren haft önskemål om för egen del. Vi är medvetna om att lösningarna av det senare problemet kan vara svåra att finna. Men det är väsentligt att en utredning tar sig an frågan.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av den moderata motionen 2002/03:Bo223 yrkande 3.

## **2. Expropriationsersättningen, punkt 2 (m, fp, c)**

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Margareta Pålsson (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Peter Danielsson (m).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

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

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 2. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2002/03: MJ429 yrkandena 6 och 7 och 2002/03:Bo223 yrkande 4 och avslår motion 2002/03:Bo250.

### *Ställningstagande*

Vi anser att expropriationslagens ersättningsregler bör ändras.

Ersättningsreglerna bör vara sådana att de ger markägaren kompensation för fastighetens fulla marknadsvärde samt för de kostnader och det inkomstbortfall som inte kan återvinnas.

Den enskilde fastighetsägarens underläge gentemot exproprianten förstärks av den s.k. presumtionsregeln. Att som presumtionsregeln föreskriver ålägga den drabbade fastighetsägaren bevisbördan avseende eventuella förväntningsvärden är tvärt emot gängse rättssäkerhetsprinciper. Presumtionsregeln bör således avskaffas.

Vi anser att regeringen bör anmodas att snarast återkomma med förslag om ändringar i expropriationslagen som innebär att presumtionsregeln avskaffas. Förslag med denna inriktning bör kunna föreläggas riksdagen utan vidare dröjsmål. Vi förordar även en översyn av expropriationslagen som omfattar frågan om en högre ersättningsnivå skall införas när det gäller tvångsförfoganden där starka privatekonomiska intressen gör sig gällande. Det kan som exempel gälla vad markägaren skall erhålla när hans mark tas i anspråk för en bredbandsutbyggnad som ger möjligheter till kraftiga vinster. Ofta talas om att en vinstdelning borde ske mellan markägaren och den som exproprierar (eller på annat sätt med tvång får rätt till annans mark). Ett

förslag till lagändring bör emellertid inte bygga på att en egentlig vinstdelning skall ske i det konkreta fallet. I stället bör en schabloniserande metod användas där företagets vinstmöjligheter avspeglas i markvärdet på ett marknadsimiterat sätt. Mark som kan användas på ett förändrat och mer vinstrikt sätt har naturligen ett högre värde än eljest.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av de moderata motionerna 2002/03:MJ429 yrkandena 6 och 7 och 2002/03:Bo223 yrkande 4. Vi kan inte nu ställa oss bakom förslaget i kd-motionen 2002/03:Bo250.

### **3. Expropriationsersättningen, punkt 2 (kd)**

av Dan Kihlström (kd).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

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

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 3. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03:Bo250 och avslår motionerna 2002/03:MJ429 yrkandena 6 och 7 och 2002/03:Bo223 yrkande 4.

#### *Ställningstagande*

En reformering av ersättningsreglerna vid tvångsförvärv är angelägen.

Expropriationslagens ersättningsregler bygger på tanken att en expropriation skall kosta så lite som möjligt för samhället. Bakom dagens utbyggnad av infrastrukturen ligger det i många fall starka privatekonomiska intressen. Ett exempel är utbyggnaden av bredbandsnäten. Det är naturligtvis så att det finns allmänna intressen som kan motivera tvångsförfogande till förmån för enskilda rättssubjekt. Många markägare har reagerat mot det kommersiella utnyttjandet av deras mark. Vad de vanligen vänder sig emot är att de, trots att de är ägare till den mark som är ianspråktagen med t.ex. vägrätt eller är belastad med ledningsrätt och som utnyttjas för utbyggnaden av bredbandsnät, inte får någon ersättning samtidigt som bredbandsaktörernas verksamhet kan förväntas generera stora ekonomiska vinster. Situationen är den att ersättningsreglerna i expropriationslagen, som också reglerar rätten till ersättning vid tvångsförfoganden enligt annan lagstiftning (t.ex. ledningsrättslagen), inte medger rätt för markägaren till andel i vinst. Expropriationslagen är föråldrad. Lagens ersättningsregler är inte anpassade till dagens tvångsförvärv. I många fall sker dessa förvärv för att tillgodose – förutom allmänna intressen genom förvärv av stat och kommun – starka privatekonomiska intressen. En översyn av expropriationslagens ersättningsregler bör därför genomföras med syfte att markägaren tillförsäkras del i vinsten vid sådana tvångsförvärv och tvångsutnyttjanden där starka privatekonomiska intressen gör sig gällande.

2002 års ledningsrättsutredning har ett uppdrag som bara i mycket begränsad del omfattar det som ovan anförts, varför jag anser att en mer omfattande översyn av ersättningsreglerna vid expropriation är nödvändig.

Jag föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad jag framför. Mitt förslag lämnas med anledning av motion 2002/03:Bo250 (kd). Jag ställer mig inte bakom de moderata förslagen i motionerna 2002/03: MJ429 yrkandena 6 och 7 och 2002/03:Bo223 yrkande 4.

#### **4. Den kommunala förköpsrätten, punkt 3 (m)**

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Margareta Pålsson (m) och Peter Danielsson (m).

##### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 4. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03:Bo223 yrkande 6.

##### *Ställningstagande*

Den kommunala förköpsrätten bör enligt vår uppfattning avskaffas. Det främsta skälet till detta ställningstagande är att förköpsrätten inte fyller någon funktion i den kommunala markplaneringen. Det är även av vikt att framhålla att förköpsrätten gör att enskilda markägare hamnar i en orimligt svag position i förhållande till kommunerna. Detta skall ses mot bakgrund av att det kommunala planmonopolet, expropriationslagen och överlägsna ekonomiska och personella resurser ger kommunerna en mycket stark maktställning. Ett avskaffande av den kommunala förköpsrätten skulle bidra till en sundare fastighetsmarknad. Vidare kan det ifrågasättas om det är rimligt att spendera skattemedel på en kommunalisering av mark för bebyggelse samtidigt som resurserna inte föreslår att tillgodose mer angelägna kommunala verksamheter. Regeringen bör snarast för riksdagen lägga fram förslag om att avskaffa den kommunala förköpsrätten.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen 2002/03:Bo223 yrkande 6 (m).

#### **5. Tomträttsinstitutet, punkt 4 (m)**

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Margareta Pålsson (m) och Peter Danielsson (m).

##### *Förslag till riksdagsbeslut*

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

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 5. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03:Bo223 yrkande 8 i denna del.

### *Ställningstagande*

Enligt vår uppfattning är tomträttsinstitutet en förlegad form av reglering som försätter den enskilde tomträttshavaren i ett beroendeförhållande till kommunen. Ur den enskildes perspektiv kan markkostnaden vid en omreglering av avgälden påverkas på ett sådant oförutsägbart sätt att rena rättssäkerhetsargument talar för ett avskaffande av tomträttsinstitutet. Utan att närmare gå in på frågan kan konstateras att problemet kring hur avgälderna skall omregleras visar på en avgörande svaghet med hela systemet.

De motiv som en gång angavs som skäl till tomträttsinstitutets införande har i dag spelat ut sin roll. Vi anser att regeringen bör inrikta sitt arbete på att skapa en fastighetsmarknad där det allmännas roll i möjligaste mån är begränsad till att formulera erforderliga riktlinjer. Det är oförsvarbart att på rent ideologiska grunder behålla ett markpolitiskt instrument vars konsekvenser förhindrar ett spritt enskilt ägande. Tomträttsinstitutet har dessutom, på ett sätt som lagstiftaren inte tänkt sig, kommit att användas som ett styrinstrument i frågor som plan- och bygglagens normer skall regleras.

Inom Justitiedepartementet övervägs för närvarande frågor om tomträttsavgälden. Regeringens förslag förväntas innebära att avgälden för småhus knyts till fastighetens taxeringsvärde och resultera i avsevärda höjningar av tomträttsavgälden i många områden. Tomträttsinstitutets berättigande som boendesocialt instrument skulle i och med detta helt ha spelat ut sin roll, och avgälderna skulle snarast bli ett kostnadshinder för den som vill äga sin bostad. Den fastighetsskatt som även tomträttsinnehavare tvingas betala förstärker denna problematik ytterligare. Vissa innehavare av tomträtter i attraktiva lägen eller köpare av sådana tomträtter åsamkas orimliga kostnader genom att såväl tomträttsavgäld som fastighetsskatt grundas på fastighetens taxeringsvärde. Pålagornas storlek bestäms dessutom oberoende av tomträttsinnehavarens skatteförmåga. Vi anser att höga taxeringsvärden uppkomna genom en stark efterfrågan inte skall tillåtas påverka vare sig tomträttsavgäldens eller fastighetsskattens storlek på ett sådant sätt att människor tvingas lämna hus och hem. En avveckling av tomträttsinstitutet är en rimlig väg för att undvika sådana effekter. Om en fastighet stiger i värde skall den boende genom sitt ägande kunna säkerställa sig mot utgiftsökningar.

Regeringen bör enligt vår uppfattning snarast lägga fram ett förslag för riksdagen om att nya tomträtter inte skall kunna bildas.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen det moderata förslaget i motion 2002/03:Bo223 yrkande 8 i denna del.

**6. Friköp av tomträtter, punkt 5 (m, fp, c)**

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Margareta Pålsson (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Peter Danielsson (m).

*Förslag till riksdagsbeslut*

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

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 6. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2002/03:Bo223 yrkande 8 i denna del och 2002/03:Bo290 yrkande 11.

*Ställningstagande*

Småhusägare har i flera kommuner runt om i Sverige erbjudits att friköpa sina tomter som upplåtits med tomträtt. För åtskilliga människor innebär den nuvarande situationen att de själva äger sitt hus men inte den mark på vilken detta står. För många framstår det som både egendomligt och otillfredsställande. Ett erbjudande att friköpa sin tomt bör enligt vår mening ges tomträttshavarna i alla Sveriges kommuner. Utrymmet för privat ägande, också när det gäller tomtmark, måste vidgas. Det är ett naturligt led i stärkandet av egenmakten inom bostadspolitiken. Tomträttsavgälderna fungerar i praktiken som en extra fastighetsskatt. För småhusens del blir detta tydligt genom regeringens mer än sannolika, men antagligen inte före valet uppvisade, planer på att avgälderna skall beräknas på taxeringsvärdet med årliga värdeuppräknningar. Vi anser däremot att om en fastighet stiger i värde så skall den boende genom sitt ägande kunna säkerställa sig mot utgiftsökningar.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen m- och fp-förslagen i motionerna 2002/03:Bo223 yrkande 8 i denna del och 2002/03:Bo290 yrkande 11.

**7. Ägofredslagstiftningen, punkt 7 (v)**

av Owe Hellberg (v) och Sten Lundström (v).

*Förslag till riksdagsbeslut*

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

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 7. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03:MJ423 yrkande 1 och avslår motion 2002/03:MJ209 yrkande 2.

### *Ställningstagande*

Riksdag, regering och olika myndigheter har gjort en rad uttalanden som rör fåbodbruket. Detta skall så långt möjligt bibehållas och stärkas, det fria skogsbetet skall öka, fåbodvallarnas slåttermarker skall hävdas, lantraser skall bevaras i ursprunglig miljö, traditioner och gammal kunskap skall värnas. I flera län, t.ex. Gävleborgs län, är fåbodbruket också av betydelse för turistnäringen, en gren som kan utvecklas vidare.

Trots dessa uttalanden är nu grunden för ett levande fåbodbruk, rätten till fritt skogsbete, hotad. Den fria betesrätten regleras i ägofredslagen, en lagstiftning som Jordbruksdepartementets rättsenhet nu vill slopa. I en departementspromemoria hävdas att lagen är uråldrig och inte har någon relevans i nuvarande samhälle.

Oavsett om lagen skall avvecklas eller ej bör det fria skogsbetet även fortsättningsvis vara reglerat via lagstiftning.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03: MJ423 (v) yrkande 1 och avslår motion 2002/03: MJ209 (c) yrkande 2.

## **8. Ägofredslagstiftningen, punkt 7 (c)** av Rigmor Stenmark (c).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

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

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 8. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03: MJ209 yrkande 2 och avslår motion 2002/03: MJ423 yrkande 1.

### *Ställningstagande*

Under 1900-talet har det levande fåbodbruket ansetts vara ett minne av svunna tider. Tvärtemot alla uppfattningar och slutsatser lever dock fåbodarna kvar in i 2000-talet och ett antal yngre fåbodbrukare startar verksamhet, byggd på äldre tiders traditioner. Fåbodbruken är i dag en liten del av svenskt jordbruk. Cirka 85 brukare finns i Dalarna, ett femtiotal i Gävleborg, ca 45 i Jämtland samt ca 15 i Västernorrland och Värmland, totalt ca 195 fåbodare. Verksamheten är trots sin relativt ringa omfattning mycket viktig för bevarandet av den biologiska mångfalden, värdefulla natur- och kulturmiljövärden samt utrotningshotade husdjursraser. Därför krävs det åtgärder för att möjliggöra bevarandet av ett levande fåbodbruk.

För att bevara fåbodbruket och miljön är det viktigt att verksamhet och boskapsskötsel kan upprätthållas på det traditionella sättet med fritt skogsbete och delvis bete på fåboden efter slåtter. Endast genom bete och slåtter kan fåbodarnas särpräglade kulturlandskap bevaras och en mängd traditioner och seder som är knutna till fåbodarna leva vidare.

Tamboskopen har varit och är hjärtat i fåbodbruket. Kring gårdar och slåttermarker har man stängslat för att få ett optimalt utnyttjande av slåttermark och praktisk hantering av produkttillverkning. I dag är flera fåbodstugor mer av fritidskaraktär och alla är inte inhägnade, vilket orsakar problem för i dag verksamma fåbodbrukare.

I ett domstolsavgörande har en husägare fått rätt gentemot en fåbodbrukare att denne är skyldig att stänga in sina djur. Fåboden mister sin karaktär om ett fritt bete inte sker helt eller delvis, helst som marken i dag inte brukas med hjälp av slåtter. Ett EU-åtagande gällande fåbodlar kräver att djur hålls på fritt bete i en femårsperiod, vilket kan vara svårt att hävda och upprätthålla vid en konflikt.

Det finns skäl för en juridisk översyn av gällande lagstiftning om ägofred för att skapa en hållbar situation för de i dag verksamma fåbodbrukarna och de som kommer att starta verksamhet på fåbodlar gällande stängsel samt för att klargöra ändamålet med fåboden som företeelse. Det förslag som lagts fram i en departementspromemoria från Jordbruksdepartementet (Ds 2002:33) om att upphäva ägofredslagen skulle kunna få förödande konsekvenser och bör inte genomföras.

Jag föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad jag framför. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03: MJ209 (c) yrkande 2 och avslår motion 2002/03: MJ423 (v) yrkande 1.

## **9. Förvärv av hyresfastigheter, punkt 8 (m)**

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Margareta Pålsson (m) och Peter Danielsson (m).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 8 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 9. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03:Bo223 yrkande 5.

### *Ställningstagande*

En byråkratisk handlägningsordning präglar lagen om förvärv av hyresfastigheter. Dess tillämpning medför lång tidsutdräkt från det att ett förvärv sker till dess lagfart kan beviljas. Vidare behandlas skilda kategorier av fastighetsägare på olika sätt. Kommunala bostadsföretags förvärv är t.ex. helt undantagna från lagstiftningens krav. Dessa faktorer slår mot de seriösa fastighetsägare som har valt att inte bli allmännyttigförklarade med allt vad det i övrigt skulle innebära. Lagstiftningen öppnar också för godtycke eftersom den innebär en förhandsprövning av en förvärvares kvalifikationer och intentioner med förvärvet. En sådan prövning är i praktiken svår att göra med någon träffsäkerhet. Lagens syfte att förhindra oseriösa fastighetsägare har inte heller uppnåtts. Hyresgästernas berättigade krav på ett skydd mot



oseriösa hyresvärdar bör i stället tillmötesgå genom ordentliga möjligheter till ingripande i det fall en fastighetsägare inte visar sig fullgöra sina förpliktelser mot hyresgäster och andra. I betänkandet Förvalta bostäder (SOU 1994:23) har föreslagits att förvärvslagen skall upphävas samtidigt som bostadsförvaltningslagens möjligheter till ingripande skall stärkas. Enligt vår mening skulle denna ordning tillgodose de krav som kan ställas på större effektivitet vad gäller att bekämpa oseriösa hyresvärdar samtidigt som den inte lägger hinder i vägen för en naturlig omsättning på hyresfastigheter. Regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag till lagändringar som innebär att lagen om förvärv av hyresfastigheter m.m. upphävs och som även i övrigt innebär att förslagen i det nämnda betänkandet genomförs.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03:Bo223 (m) yrkande 5.

### **10. Jordförvärvslagen, punkt 9 (m, fp)**

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Margareta Pålsson (m), Lars Tysklind (fp) och Peter Danielsson (m).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

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

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 10. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03:Bo243 och avslår motionerna 2002/03:MJ425 yrkande 4, 2002/03:N302 yrkande 16 i denna del, 2002/03:N307 yrkande 5 och 2002/03:Bo221.

#### *Ställningstagande*

De krav på förvärvsprövning och boendeplikt som ställs vid försäljning och köp av fastigheter i vissa delar av landet innebär bl.a. en klar inskränkning i dispositionsrätten och egendomsskyddet. Säljaren har inte rätt att sälja till vem som helst. Staten har genom tvångsåtgärder i form av återlösen möjlighet att gynna köpare som redan är boende på en ort.

Erfarenheten visar dock att lagstiftningen på intet sätt bidrar till ökad bosättning. Boplikten leder ofta till att det är en befintlig markägare på orten som får köpa fastigheten till ett pris som, på grund av omständigheterna, långt understiger det pris som säljaren skulle ha erhållit om ingen förvärvsprövning funnits. Anledningen kan bl.a. vara att fastigheterna saknar mangårdsbyggnader eller har obeboeliga bostadshus. Att uppföra ett nytt bostadshus innebär en sådan kostnad att fastighetsköpet blir direkt olönsamt och absolut inte kan ge försörjning åt en familj. Ännu mer befängt förefaller detta mot bakgrund av att en person som ärver fastigheten kan vara bosatt i Stockholm. Vid överlåtelse till en person som bor på pendlingsavstånd från fastigheten och som har möjlighet att utföra daglig skötsel kräver staten däremot boendeplikt.

I Jordförvärvsutredningens betänkande SOU 2001:38 föreslås att glesbygdsbestämmelserna, dvs. boplikten, slopas. Vi biträder den uppfattningen. Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03:Bo243 (m) och avslår övriga motioner.

### **11. Jordförvärvslagen, punkt 9 (kd, c, mp)**

av Rigmor Stenmark (c), Helena Hillar Rosenqvist (mp) och Dan Kihlström (kd).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

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

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 11. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2002/03:MJ425 yrkande 4, 2002/03:N302 yrkande 16 i denna del och 2002/03:N307 yrkande 5 och avslår motionerna 2002/03:Bo221 och 2002/03:Bo243.

#### *Ställningstagande*

Vi anser det vara av väsentlig betydelse att lagstiftningen om förvärv av lantbruksegendom skärps. Jordförvärvsutredningens förslag om att avskaffa jordförvärvslagens glesbygdsbestämmelser bör inte genomföras. Det gäller att värna om jord- och skogsbruk av den typ vi har i Sverige. Landsbygden måste hållas levande. Sysselsättningen i glesbygd måste stärkas och familj jordbruken skyddas. Detta har betydelse ur ett flertal synvinklar, inte minst vad gäller möjligheterna att nå en från miljösynpunkt hållbar utveckling. Problemet skall ses mot bakgrund av att köptrycket från svenska och utländska företag kan förväntas öka. Uppköp och exploatering med endast kortsiktiga vinstintressen som mål måste effektivt motarbetas.

Framst gäller det att stärka sambandet mellan ägande, brukande och boende. Det måste utrönas hur lagen i sig skall ge uttryck för detta men minst lika viktigt är att tillämpningen blir effektiv. Ett särskilt problemkomplex är de juridiska personernas möjligheter till förvärv. Den nuvarande lagstiftningen ger uttryck för en restriktivitet som i grunden är bra. Den nuvarande principen som skall skapa en balans mellan olika ägarkategorier är också något som Jordförvärvsutredningen ställt sig bakom. Emellertid har myndigheternas tillämpning av den s.k. kompensationsregeln lett till att balansen mellan enskilt ägande och bolagsägande i många bygder ändrats. Särskilt svårt har det blivit för privatskogsbruket att konkurrera med bolagen om skogsmarken i regioner där bolagen bedriver en offensiv markpolitik.

Reglerna måste få en utformning och tillämpning så att familj jordbruken blir den dominerande ägarkategorin och så att generationsskiftena underlättas. Det finns också ett behov av att se över lagens geografiska tillämpningsområden.

Jordförvärvsutredningens förslag bör inte utan en i vissa delar kraftig omarbetning läggas till grund för lagstiftning. Vi önskar att en ny utredning genomförs med ett otvetydigt uppdrag att lämna förslag med den av oss förordade inriktningen.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2002/03: MJ425 (kd) yrkande 4, 2002/03: N302 (mp) yrkande 16 i denna del och 2002/03: N307 (kd) yrkande 5 och avslår motionerna 2002/03: Bo221 (s) och 2002/03: Bo243 (m).

## **12. Förvärv av permanentus för fritidsboende, punkt 10 (mp)**

av Helena Hillar Rosenqvist (mp).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

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

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 12. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03: N302 yrkande 16 i denna del och avslår motionerna 2002/03: Bo258, 2002/03: Bo259, 2002/03: Bo275, 2002/03: Bo276 och 2002/03: Bo293.

### *Ställningstagande*

Landsbygdens utveckling blir för varje år som går alltmer bekymmersam. Den markpolitik som bedrivs, eller snarare bristen på en sådan effektiv politik, gör mig betänksam. Jag är medveten om att de markpolitiska frågeställningarna är komplicerade, inte minst från juridisk synpunkt. Enligt min mening går det inte att behandla de markpolitiska instrumenten vart och ett för sig. Det måste till en bred översyn som stärker sambandet mellan boende, brukande och ägande. Den inriktning översynen skall ha bör vara klart och tydligt formulerad. Översynen bör avse den lagstiftning som redan finns samt omfatta de utländska förebilder man kan hitta som har denna målsättning. Nya idéer måste utvecklas och prövas. Översynen kan inte endast avse rent markpolitiska frågor. Den måste också omfatta t.ex. lämpliga, långsiktigt hållbara former för ägandet av mark, bostäder och företag. Jag tror särskilt att de kooperativa formerna, där traditionellt brukande och ägande har starka bindningar, bör vinna uppmärksamhet i detta sammanhang.

Jag föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad jag framför. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03: N302 (mp) yrkande 16 i denna del och avslår motionerna 2002/03: Bo258 (kd), 2002/03: Bo259 (kd), 2002/03: Bo275 (s), 2002/03: Bo276 (s) och 2002/03: Bo293 (s).

## Särskilda yttranden

### **Förvärv av permanentus för fritidsboende, punkt 10 (m, fp)**

Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Margareta Pålsson (m), Lars Tysklind (fp) och Peter Danielsson (m) anför:

Vi vill redan nu framhålla att vi oavsett resultatet av regeringens överväganden beträffande glesbygdsbestämmelserna i jordförvärvslagen kommer att motsätta oss förslag som innebär att ägare till permanentus får sina möjligheter att disponera över sina fastigheter, t.ex. vid försäljning, inskränkta. Vi vill alltså att deras dispositionsrätt skall lämnas oinskränkt.

BILAGA

## Förteckning över behandlade förslag

## Motioner från allmänna motionstiden hösten 2002

*2002/03:MJ209 av Kenneth Johansson m.fl. (c):*

2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om ändring av ägofredslagstiftningen så att fortsatt fäboddrift kan bedrivas.

*2002/03:MJ423 av Owe Hellberg (v):*

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om det fria skogsbetet.

*2002/03:MJ425 av Björn von der Esch m.fl. (kd):*

4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om jordförvärvslagen.

*2002/03:MJ427 av Ola Sundell (m):*

3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om ströängar.

*2002/03:MJ429 av Cristina Husmark Pehrsson m.fl. (m):*

6. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag om en översyn av expropriationslagen i enlighet med vad som anförs i motionen.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om värnandet av äganderätten.

*2002/03:N302 av Ingegerd Saarinen och Lotta N Hedström (mp):*

16. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om marklagstiftningen.

*2002/03:N307 av Sven Gunnar Persson m.fl. (kd):*

5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om tillämpningen av jordförvärvslagstiftning i regionalpolitiskt syfte.

*2002/03:Bo221 av Håkan Juholt (s):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om förvärvsprövning beträffande jord- och skogsbruksfastigheter.

*2002/03:Bo223 av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m):*

3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om expropriation.
4. Riksdagen beslutar om avskaffande av presumtionsregeln vid expropriation i enlighet med vad som anförs i motionen.
5. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till lagstiftning för att ersätta lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. i enlighet med vad som anförs i motionen.
6. Riksdagen beslutar att avskaffa den kommunala förköpsrätten i enlighet med vad som anförs i motionen.
8. Riksdagen beslutar att inga nya tomträtter upplåts i enlighet med vad som anförs i motionen.

*2002/03:Bo243 av Ulla Löfgren och Elizabeth Nyström (m):*

Riksdagen beslutar att slopa glesbygdsbestämmelserna i jordförvärvslagen.

*2002/03:Bo250 av Björn von der Esch m.fl. (kd):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en översyn av ersättningsreglerna vid expropriation.

*2002/03:Bo258 av Annelie Enochson (kd):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att verka för att våra skärgårdar skall leva året runt.

*2002/03:Bo259 av Rosita Runegrund (kd):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att utreda konsekvenserna av boendeplikt i skärgården.

*2002/03:Bo275 av Jan-Olof Larsson (s):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om tillägg i plan- och bygglagen så att kommunerna ges möjlighet att i befintliga och nya detaljplaner besluta över användningssättet.

*2002/03:Bo276 av Berndt Ekholm och Catharina Bråkenhielm (s):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om åtgärder för att öka permanentboendet i vissa kustsamhällen.

*2002/03:Bo290 av Lars Leijonborg m.fl. (fp):*

11. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om tomträtt.

*2002/03:Bo293 av Lars Wegedal (s):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförts om att inom ramen för EU-samarbetet finna regler som motverkar omvandlingen av permanentboende till fritidsboende inom planlagt område.