

# Civilutskottets betänkande 2020/21:CU11

## Fastighetsrätt

---

### Sammanfattning

Utskottet föreslår ett tillkännagivande till regeringen om tillgången till geodata. Utskottet anser att regeringen bör prioritera att möjliggöra att ytterligare geodata, bl.a. från Lantmäteriet, blir tillgängliga i största möjliga mån för både myndigheter och allmänheten. Regeringen bör också så snart som möjligt återkomma med förslag på lämpliga finansieringslösningar och skynda på arbetet med standardisering av geodata.

Utskottet föreslår att riksdagen avslår övriga motionsyrkanden. Motionsyrkandena handlar bl.a. om arrende, tomträtt, andelstal i vägsamfälligheter, expropriationsersättning och översyn av Lantmäteriet. Utskottet hänvisar bl.a. till pågående arbete.

I betänkandet finns 15 reservationer (S, M, SD, C, V, KD, L, MP). I en reservation (S, V, MP) föreslås att riksdagen inte ska göra något tillkännagivande till regeringen.

#### *Behandlade förslag*

Cirka 50 yrkanden i motioner från allmänna motionstiden 2020/21.

# Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut .....	3
Redogörelse för ärendet .....	6
Utskottets överväganden .....	7
Arrende .....	7
Tomträtt .....	10
Översyn av fastighetsbildningslagen .....	16
Andelstal i vägsamfälligheter .....	18
Rätt att anordna gång- och cykelvägar .....	25
Förvaltning av samfälligheter .....	28
Laddningsmöjligheter inom samfälligheter .....	31
Expropriationsersättning .....	37
Förköpslag .....	45
Jordförvärvslagstiftningen .....	48
Lagfartskapning .....	52
Tillgång till geodata .....	54
Översyn av Lantmäteriet .....	65
Fideikommiss .....	75
Friköp av historiska arrenden .....	77
Reservationer .....	80
1. Arrende, punkt 1 (M) .....	80
2. Arrende, punkt 1 (SD) .....	81
3. Tomträtt, punkt 2 (SD) .....	82
4. Tomträtt, punkt 2 (KD) .....	83
5. Andelstal i vägsamfälligheter, punkt 4 (C) .....	84
6. Rätt att anordna gång- och cykelvägar, punkt 5 (L) .....	85
7. Laddningsmöjligheter inom samfälligheter, punkt 7 (C) .....	86
8. Expropriationsersättning, punkt 8 (SD) .....	87
9. Expropriationsersättning, punkt 8 (C, KD) .....	88
10. Förköpslag, punkt 9 (V) .....	89
11. Jordförvärvslagstiftningen, punkt 10 (C, KD) .....	90
12. Tillgång till geodata, punkt 12 (S, V, MP) .....	91
13. Översyn av Lantmäteriet, punkt 13 (M, C, KD) .....	92
14. Fideikommiss, punkt 14 (V) .....	93
15. Friköp av historiska arrenden, punkt 15 (V) .....	94
<i>Bilaga</i>	
Förteckning över behandlade förslag .....	96
Motioner från allmänna motionstiden 2020/21 .....	96

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

## 1. Arrende

Riksdagen avslår motionerna

2020/21:733 av Mats Nordberg m.fl. (SD) yrkande 29,

2020/21:754 av Heléne Björklund (S),

2020/21:1297 av John Widegren (M) och

2020/21:3350 av Jessica Rosencrantz m.fl. (M) yrkande 17.

*Reservation 1 (M)*

*Reservation 2 (SD)*

## 2. Tomträtt

Riksdagen avslår motionerna

2020/21:1615 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 37,

2020/21:3006 av Kristina Axén Olin (M) och

2020/21:3408 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkande 26.

*Reservation 3 (SD)*

*Reservation 4 (KD)*

## 3. Översyn av fastighetsbildningslagen

Riksdagen avslår motionerna

2020/21:1242 av Jan Ericson (M) och

2020/21:3165 av Helena Lindahl och Peter Helander (båda C).

## 4. Andelstal i vägsamfälligheter

Riksdagen avslår motionerna

2020/21:49 av Mikael Larsson och Per Schöldberg (båda C),

2020/21:1025 av Per Åsling och Peter Helander (båda C) yrkande 1,

2020/21:3172 av Anders Åkesson m.fl. (C) yrkande 28 och

2020/21:3545 av Cecilia Widegren (M) yrkande 1.

*Reservation 5 (C)*

## 5. Rätt att anordna gång- och cykelvägar

Riksdagen avslår motion

2020/21:3585 av Robert Hannah m.fl. (L) yrkande 37.

*Reservation 6 (L)*

## 6. Förvaltning av samfälligheter

Riksdagen avslår motion

2020/21:159 av Per Lodenius (C).

## 7. Laddningsmöjligheter inom samfälligheter

Riksdagen avslår motion

2020/21:3171 av Anders Åkesson m.fl. (C) yrkande 28.

*Reservation 7 (C)*

## 8. Expropriationsersättning

Riksdagen avslår motionerna

2020/21:454 av Annika Carlsson och Fredrik Christensson (båda C) yrkande 4,

2020/21:466 av Mikael Larsson (C),

2020/21:474 av Anders Åkesson m.fl. (C),

2020/21:700 av Eric Palmqvist m.fl. (SD) yrkande 6,

2020/21:1244 av Jan Ericson (M),

2020/21:1325 av John Widegren och Åsa Coenraads (båda M) yrkandena 1 och 2,

2020/21:1558 av Edward Riedl (M),

2020/21:2109 av Markus Selin m.fl. (S),

2020/21:2303 av Sten Bergheden (M),

2020/21:2808 av Magnus Oscarsson m.fl. (KD) yrkande 41,

2020/21:3167 av Helena Lindahl och Peter Helander (båda C) och

2020/21:3704 av Magdalena Schröder (M).

*Reservation 8 (SD)*

*Reservation 9 (C, KD)*

## 9. Förköpslag

Riksdagen avslår motion

2020/21:392 av Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V) yrkande 6.

*Reservation 10 (V)*

## 10. Jordförvärvslagstiftningen

Riksdagen avslår motionerna

2020/21:2808 av Magnus Oscarsson m.fl. (KD) yrkande 42 och

2020/21:2917 av Ulrika Heie m.fl. (C) yrkande 6.

*Reservation 11 (C, KD)*

## 11. Lagfartskapning

Riksdagen avslår motion

2020/21:1971 av Boriana Åberg (M).

## 12. Tillgång till geodata

Riksdagen ställer sig bakom det som utskottet anför om att regeringen bör prioritera att tillgängliggöra geodata och skynda på arbetet med standardiseringen av geodata, och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2020/21:1615 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 5,

2020/21:3408 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkandena 40 och 41 samt

2020/21:3585 av Robert Hannah m.fl. (L) yrkande 38,

bifaller delvis motion  
2020/21:1547 av Jan Ericson (M) yrkande 1 och  
avslår motion  
2020/21:1547 av Jan Ericson (M) yrkande 2.

*Reservation 12 (S, V, MP)*

### **13. Översyn av Lantmäteriet**

Riksdagen avslår motionerna  
2020/21:575 av Anders Åkesson m.fl. (C),  
2020/21:1243 av Saila Quicklund (M),  
2020/21:1559 av Malin Höglund (M),  
2020/21:2164 av Katarina Brännström (M),  
2020/21:2927 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkandena 8, 9 och 31,  
2020/21:3102 av Josefin Malmqvist m.fl. (M) yrkande 10 och  
2020/21:3408 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkande 39.

*Reservation 13 (M, C, KD)*

### **14. Fideikommiss**

Riksdagen avslår motionerna  
2020/21:164 av Jon Thorbjörnson m.fl. (V) yrkande 2,  
2020/21:745 av Helén Pettersson (S) och  
2020/21:2664 av Nina Lundström (L).

*Reservation 14 (V)*

### **15. Friköp av historiska arrenden**

Riksdagen avslår motionerna  
2020/21:164 av Jon Thorbjörnson m.fl. (V) yrkande 1 och  
2020/21:2093 av Heléne Björklund m.fl. (S).

*Reservation 15 (V)*

Stockholm den 25 februari 2021

På civilutskottets vägnar

*Emma Hult*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Emma Hult (MP), Larry Söder (KD), Johan Löfstrand (S), Carl-Oskar Bohlin (M), Elin Lundgren (S), Cecilie Tenfjord Toftby (M), Mikael Eskilander (SD), Leif Nysmed (S), Ola Johansson (C), Momodou Malcolm Jallow (V), Lars Beckman (M), Roger Hedlund (SD), Sanne Lennström (S), Joakim Järrebring (S), Angelica Lundberg (SD), David Josefsson (M) och Malin Danielsson (L).

## Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet ca 50 motionsyrkanden från allmänna motionstiden 2020/21 i olika fastighetsrättsliga frågor. Motionsyrkandena handlar bl.a. om arrende, tomträtt, andelstal i vägsamfälligheter, expropriationsersättning, tillgång till geodata och översyn av Lantmäteriet.

Motionsförslagen finns i bilagan.

# Utskottets överväganden

## Arrende

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om bl.a. besittningsskyddet vid sidoarrenden. Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 1 (M) och 2 (SD).

### Motionerna

I kommittémotion 2020/21:3350 anser Jessica Rosencrantz m.fl. (M) att det finns skäl till bättre marknadsanpassning och ett större mått av flexibilitet i arrenderegler. Motionärerna anser att upp till femåriga avtal om sidoarrenden (som upprättas från 2020 och framåt) ska omfattas av avtalsfrihet när det gäller besittningsskydd och arrendeavgift. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 17).

I kommittémotion 2020/21:733 yrkande 29 föreslår Mats Nordberg m.fl. (SD) ett tillkännagivande om att det behövs lättnader när det gäller att upphäva besittningsskyddet för vissa sidoarrenden och att det bör införas ett mindre starkt skydd för korta arrenden.

Heléne Björklund (S) menar i motion 2020/21:754 att arrendelagstiftningen bör ses över för att skydda arrendatorer som arrenderar jordbruksmark mot oskäligen höjningar av arrendeavgiften. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta.

I motion 2020/21:1297 menar John Widegren (M) att större avtalsfrihet bör gälla för jordbruksarrenden, bl.a. bör besittningsskyddet avskaffas eller bli dispositivt. Motionären föreslår ett tillkännagivande i enlighet med detta.

### Arrende

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.

Jordbruksarrende innebär att jord upplåts till brukande. De olika formerna av jordbruksarrende kallas gårdsarrende och sidoarrende. Gårdsarrende föreligger om arrendet även omfattar arrendatorns bostad. Övriga jordbruksarrenden kallas sidoarrenden. Ett gårdsarrende för viss tid ska som huvudregel upplåtas på minst fem år, medan det inte finns någon minimetid för ett sidoarrende. Gårdsarrenden och sidoarrenden med en längre arrendetid än ett år omfattas av besittningsskydd. Det innebär att arrendatorn vid avtalstidens slut som huvudregel har rätt att få avtalet förlängt. Besittningsskyddet kan endast brytas under vissa förutsättningar som anges i

lagen. Så är t.ex. fallet om jordägaren gör sannolikt att han eller hon själv ska bruka marken och det inte är obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör, s.k. självinträde. Vid sidoarrenden om högst ett år saknar dock arrendatorn allt besittningsskydd och har alltså ingen rätt till förlängning av avtalet. Tidsbestämda jordbruksarrenden är bindande i högst 25 år.

Bostadsarrende föreligger när jord upplåts med arrende för något annat ändamål än jordbruk, och arrendatorn har rätt att uppföra eller ha kvar bostadshus på arrendestället. Det krävs också att det inte är uppenbart att upplåtelsens huvudsakliga syfte är att tillgodose något annat ändamål än att bereda bostad åt arrendatorn och någon närstående till arrendatorn. Reglerna om bostadsarrende gäller även i tillämpliga delar när jord upplåts på arrende till en förening som har till huvudsakligt ändamål att i sin tur upplåta bostadsarrende till sina medlemmar, t.ex. en kolonistugeförening. Upplåtelseiden för ett tidsbestämt bostadsarrende ska som huvudregel vara minst 5 år, och upplåtelsen är bindande i högst 50 år. Inom detaljplanelagt område är maximitiden dock 25 år.

Riksdagen beslutade våren 2020 om flera lagändringar på det fastighetsrättsliga området. Bland annat har en skyddsregel vid kraftig höjning av avgiften för bostadsarrende införts och en uppsägning eller begäran om villkorsändring vid jordbruksarrende eller bostadsarrende ska kunna skickas i ett rekommenderat brev, i stället för att delges motparten (prop. 2019/20:125, bet. 2019/20:CU20, rskr. 2019/20:283). Skyddsregeln vid bostadsarrende innebär att arrendenämnden ska kunna besluta att den arrendeavgift som ska gälla för en ny arrendeperiod ska införas successivt. Om den arrendeavgift som bestäms är väsentligt högre än den tidigare avgiften i arrendeförhållandet ska arrendenämnden, om arrendatorn begär det och det finns särskilda skäl för det, bestämma att avgiften ska betalas med lägre belopp under en skälig tid (10 kap. 6 a § jordabalken). Lagändringarna trädde i kraft den 1 juli 2020.

### **Tomträtts- och arrendeutredningen**

Tomträtts- och arrendeutredningen har haft i uppdrag att utreda vissa frågor om tomträtt och arrende. Utredningen överlämnade i juni 2014 sitt slutbetänkande Jordbruks- och bostadsarrende – några frågor om arrendeavgift och besittningsskydd (SOU 2014:32). I betänkandet redovisar utredningen bl.a. följande förslag och bedömningar när det gäller jordbruksarrende.

Utredningen bedömer att parterna inte bör ges full avtalsfrihet i fråga om hur avgiften för jordbruksarrende ska bestämmas. I stället förordar utredningen att utrymmet till indexreglering av avgiften utvidgas. Utredningen föreslår att avgiften för jordbruksarrende, utöver vad som följer av nuvarande avgiftsreglering, helt eller delvis ska kunna knytas till prisutvecklingen för en eller flera produkter som arrendatorn producerar eller är beroende av i sin verksamhet. Det innebär att parterna ska kunna avtala exempelvis att arrendeavgiften ska förändras i relation till prisutvecklingen på spannmål eller någon annan produkt som arrendatorn producerar.

När det gäller sidoarrendatorns besittningsskydd föreslår utredningen att samtliga tidsbestämda sidoarrenden ska omfattas av besittningsskydd. För att balansen mellan jordägare och arrendator inte ska påverkas av införandet av besittningsskydd även för arrenden med kortare arrendetid föreslås samtidigt en viss uppluckring av besittningsskyddet för vissa sidoarrenden. Vid självinträde eller när arrendestället behövs för en mer ändamålsenlig indelning i brukningsenheter eller annars för annat ändamål ska besittningsskyddet kunna brytas redan om jordägaren gör den tänkta åtgärden sannolik. Det innebär att det inte längre ska göras någon bedömning av om det är oskäligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör. Jordägaren ska också, under vissa förutsättningar, kunna bryta besittningsskyddet genom att göra sannolikt att arrendestället ska överlåtas eller övergå på någon annan genom fastighetsreglering. Frågan om vilka sidoarrenden som ska omfattas av det något svagare besittningsskyddet har diskuterats ingående under utredningsarbetet. Utredaren har slutligen stannat för att de föreslagna nya bestämmelserna om arrendatorns besittningsskydd bör gälla de sidoarrenden som avser en arrendetid om högst 5 år men att de nya bestämmelserna ska träda i kraft för befintliga femårsavtal först efter en övergångsperiod om minst 15 år.

Genom lagändringar som trädde i kraft den 1 juli 2020 har flera av förslagen i utredningsbetänkandet SOU 2014:32 som gäller bostadsarrende och förenklade regler om uppsägning och villkorsändring av jordbruks- och bostadsarrende genomförts (se ovan). Förslagen i utredningsbetänkandet i de delar som gäller besittningsskydd och bestämmande av arrendeavgift vid jordbruksarrende bereds vidare inom Regeringskansliet.

### **Uppdrag till Sveriges lantbruksuniversitet att analysera effekter av jordförvärvs- och arrendelagstiftningen**

Som närmare redovisas i avsnittet Jordförvärvslagstiftningen gav regeringen den 15 juni 2017 Sveriges lantbruksuniversitet i uppdrag att, inom ramen för livsmedelsstrategin, närmare analysera hur lagstiftningen om jordförvärv och arrende påverkar företagsutveckling i skogsbruks- och jordbrukssektorerna ur ett regionalt och nationellt perspektiv. Analysen skulle bl.a. beskriva jordförvärvs- och arrendelagstiftningens påverkan på företagets möjlighet till utveckling, deläggande, generationsväxlingar, kapitalförsörjning och investeringsklimatet inom jord- och skogsbruk samt möjligheten att välja mest lämplig företagsform.

Sveriges lantbruksuniversitet redovisade uppdraget i en rapport i december 2018. När det gäller arrendelagstiftningen anfördes sammanfattningsvis i rapporten att resultaten visar på att arrendelagstiftningen sannolikt har en konserverande effekt, och att företagande och konkurrenskraft skulle främjas av en friare lagstiftning. Detta gäller framför allt för sidoarrenden där arrendatorn inte bor på gården. I rapporten ges rekommendationen att det bör bli lättare för jordägare och arrendator att själva bestämma hur avtalet dem

emellan ska se ut. Framför allt när det gäller sidoarrenden, där arrendatorn inte bor på gården, skulle detta kunna bidra till mer flexibilitet.

Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

### **Tidigare behandling**

Motionsyrkanden om besittningsskyddet och regleringen av arrendeavgifter vid sidoarrenden behandlades senast av utskottet våren 2019 i betänkande 2018/19:CU13 och i förenklad ordning våren 2020 i betänkande 2019/20:CU13. Utskottet avstyrkte de då aktuella motionsyrkandena med hänvisning till pågående arbete och riksdagen följde utskottets förslag.

### **Utskottets ställningstagande**

Som redovisats ovan bereds fortfarande Tomträtts- och arrendeutredningens förslag om ändring av reglerna om besittningsskydd och bestämmande av arrendeavgiften vid jordbruksarrende inom Regeringskansliet. Utskottet vill även nämna att Sveriges lantbruksuniversitet i sin rapport från december 2018 rekommenderar att det bör bli lättare för jordägare och arrendator att själva bestämma hur avtalet dem emellan ska se ut. Enligt Sveriges lantbruksuniversitet skulle detta kunna bidra till mer flexibilitet, framför allt när det gäller sidoarrenden. Även rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet. Motionsyrkandena bör avslås.

## **Tomträtt**

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår motionsyrkanden om tomträtt. Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 3 (SD) och 4 (KD).

### **Motionerna**

Roger Hedlund m.fl. (SD) anser i kommittémotion 2020/21:1615 att det bör införas ett takbelopp antingen på hela tomträttsavgälden eller på höjningarna av avgälden. Motionärerna anser även att det bör övervägas att införa en förändrad prissättning för rimligt friköpspris. Eventuellt behöver beräkningsmodellen i sin helhet förändras i grunden. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 37).

I kommittémotion 2020/21:3408 anser Larry Söder m.fl. (KD) att tomträttsavgälden ska kunna justeras varje år och att nivån på avgäldsräntan ska bestämmas till en generell avgäldsränta i enlighet med Tomträtts- och arrendeutredningens förslag i SOU 2012:71 (se nedan). Vidare anser motionärerna att avgäldsunderlaget för småhus ska omvärderas när

tomträttshavaren flyttar och därmed avsäger sig tomträten. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 26).

I motion 2020/21:3006 föreslår Kristina Axén Olin (M) ett tillkännagivande om att regeringen ska lägga fram en proposition utifrån de åtgärder som föreslås i delbetänkandet Tomträttsavgäld och friköp (SOU 2012:71) med bäring på en årlig indexuppräknings av avgäldsnivån för bostadshus. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta.

## Lagregleringen

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 tomträten får inte begränsas. Tomträttshavaren får bl.a. upplåta panträtt och annan nyttjanderätt än tomträtt i tomträten, 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 skäligen ränta på det uppskattade markvärdet.

En tomträtt kan upphöra endast vid utgången av vissa upplåtelseperioder 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. Tomträten 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. Upphör tomträten på grund av en sådan uppsägning, har fastighetsägaren lösenskyldighet för värdet av byggnader och annan egendom som hör till tomträten. Lösenskyldigheten kan inte inskränkas genom avtal, om tomträten avser bostadsbebyggelse (17 §).

## Tomträtts- och arrendeutredningen

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

Utredningen föreslår bl.a. en lagregel om att tomträttsavgälden ska bestämmas som produkten av ett avgäldsunderlag och en avgäldsränta. 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. Detta förutsätter något slag av återkommande markvärdering. Utredningens förslag bygger på att denna värdering inte ska behöva göras inför varje avgäldsperiod utan först med längre intervall ("värderingsintervall"). För småhustomträternas del föreslås värderingsintervallen vara treåriga. När det gäller övriga tomträtter 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 avgäldsräntans nivå och föreslår därför att det i lagen anges en generell avgäldsränta. Utredaren föreslår att avgäldsräntan ska uppgå till 2,75 procent. Räntenivån ska gälla för samtliga tomträttskategorier.

När det gäller hur avgäldsunderlaget ska bestämmas föreslår utredningen skilda regler för de tre slagen av tomträtter. När det gäller småhustomträtter 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 flerbostadstomträtter och tomträtter 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. Vid bedömningen av markvärdet ska, på samma sätt som i dag, hänsyn tas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare villkor som ska tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse. Det konstaterade markvärdet ska kunna omprövas med tioårsintervall. Avgäldsunderlaget för småhustomträtter och flerbostadstomträtter ska uppgå endast till en viss kvotdel av det konstaterade markvärdet. Utredaren föreslår att avgäldsunderlaget för småhustomträtter ska motsvara 50 procent av tomträttsfastighetens marktaxeringsvärde och att avgäldsunderlaget för flerbostadstomträtter ska motsvara 40 procent av markens marknadsvärde. När det gäller tomträtter som är upplåtna för annat ändamål än bostäder föreslås att avgäldsunderlaget ska vara lika med markens marknadsvärde.

När det gäller småhustomträtter föreslår utredningen att avgäldsbestämmelserna i väsentliga delar ska vara tvingande. Inför varje särskild avgäldsperiod ska parterna i och för sig kunna avtala om att avgälden för den

perioden ska bestämmas på annat sätt än det som lagen anger. Ett sådant avtal ska dock inte få medföra en högre avgäld än den som följer av lagen; i så måtto kommer regleringen att vara tvingande till tomträttshavarens fördel. I fråga om de tio första åren av en tomträttsupplåtelse ska det emellertid alltid råda full avtalsfrihet mellan parterna. När det gäller övriga tomträtter föreslås också en i väsentliga delar tvingande reglering. Parterna ska emellertid ha möjlighet att inför en ny avgäldperiod komma överens om att avgälden för den perioden ska regleras på annat sätt än som följer av lagen. I dessa fall ska parterna också ha vissa möjligheter att träffa avtal om hur avgälden ska bestämmas för hela det förestående värderingsintervallet.

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 tomträttshavaren att friköpa fastigheten. Utredningen anför att fastighetsägare och tomträttshavare redan i dag har möjlighet att avtala om att tomträttshavaren 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 tomträttshavaren 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. Tomträttsfastigheter som är i allmän ägo, däribland de tomträttsfastigheter som ägs av staten eller av en kommun, omfattas inte av egendomsskyddet i regeringsformen. Utredningen bedömer 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.

Lagförslaget om friköp innebär bl.a. att tomträttshavaren ska kunna påkalla inlösen när det har gått trettio år sedan fastigheten först uppläts med tomträtt. Rätten till inlösen ska upphöra om fastighetsägaren säger upp tomträttsavtalet till upphörande.

Fastighetsägaren ska ha rätt till ersättning som motsvarar respektive tomträtts avgäldsunderlag. För småhustomträtter innebär detta att ersättningen ska motsvara 50 procent av det marktaxeringsvärde som har fastställts vid den allmänna eller förenklade fastighetstaxering som har skett närmast före det år under vilket talan om inlösen väcks, omräknat med förändringen av konsumentprisindex till och med kalendermånaden närmast före den tidpunkt då talan om inlösen väcks vid domstol.

Vid inlösen av andra tomträtter ska ersättningen bestämmas med utgångspunkt i markens marknadsvärde vid den tidpunkt då talan om inlösen

väcks vid domstol. Man ska då beakta de närmare villkor som ska gälla i fråga om fastighetens användning och bebyggelse efter det att fastigheten har lösts in. Ersättningen för fastigheter som är upplåtna med tomträtt för annat ändamål än bostäder ska motsvara markens marknadsvärde, medan ersättningen för fastigheter som är upplåtna med tomträtt för flerbostadsändamål ska bestämmas till 40 procent av marknadsvärdet.

Betänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

## Interpellationssvar

Justitie- och migrationsminister Morgan Johansson anförde bl.a. följande i en interpellationsdebatt om förändringar av tomträttssystemet den 13 november 2020 (ip. 2020/21:53):

[...] har frågat mig om regeringen har för avsikt att gå vidare med förslag om förändringar vid friköp av tomträttsfastigheter och skapa ett tryggare tomträttssystem.

Tomträtt är en särskild nyttjanderätt till fast egendom, som är tänkt att löpa under mycket lång tid. Systemet går ut på att tomträttshavaren betalar en avgift, en tomträttsavgäld, till fastighetsägaren. Avgälden bestäms vanligen utifrån markens värde. Tanken med det är att fastighetsägaren, som oftast är en kommun, ska få del av en eventuell markvärdestegring.

Det har påtalats vissa problem med systemet för tomträtt. De nuvarande reglerna har setts över i flera omgångar. Ett problem som har uppmärksamats är att avgälden kan öka kraftigt eftersom den bara ändras vart tionde år. Det kan vara svårt att förutse hur stor den nya avgälden kan komma att bli.

Tomträtts- och arrendeutredningen lämnade 2012 ett delbetänkande med förslag till ändrade regler. Utredningens förslag fick dock kritik under remissbehandlingen. Kritikerna menar att förslaget dels inte ger ett tillräckligt starkt skydd mot kraftiga avgäldshöjningar, dels kan leda till betydande intäktsbortfall för vissa kommuner. I utredningen anges exempelvis att Västerås kommun skulle få minskade intäkter från småhustomträtter med cirka 14 miljoner kronor om året, om utredningens förslag genomfördes. För Luleå och Eskilstuna kommuner bedömdes det årliga inkomstbortfallet bli omkring 5 miljoner kronor vardera.

I utredningsuppdraget ingick också att ta ställning till och lämna förslag till regler om friköpsrätt, det vill säga en rättighet att köpa loss tomtens mot fastighetsägarens vilja. En sådan ordning skulle innebära en inskränkning i den kommunala självstyrelsen i de fall fastighetsägaren är en kommun. Utredningen bedömde att skälen för en friköpsrätt inte är tillräckliga för att motivera detta. De flesta av remissinstanserna, däribland de kommuner som yttrat sig i den delen samt Sveriges Kommuner och Regioner, instämde i bedömningen att en friköpsrätt inte borde införas.

Det som framkommit i utredningen och under remissbehandlingen tydliggör att frågorna om tomträttssystemet är mycket komplexa och innefattar flera motstående intressen.

Inom Regeringskansliet pågår ett arbete med frågorna om tomträttssystemet. Regeringskansliet har vid flera tillfällen hållit möten med särskilt berörda parter avseende det fortsatta arbetet. För närvarande är arbetet inriktat på att analysera problembilden och hitta den mest lämpliga vägen framåt.

---

Gällande frågan om tomträtt och friköp, som är en del av [...] frågeställning, finns det såvitt jag vet inte några kommuner som inte tillåter friköp. Det är snarare tvärtom - det är ganska förmånliga villkor. I Stockholm kan man, om man har ett småhus, friköpa sin mark till 50 procent av taxeringsvärdet. Taxeringsvärdet är räknat på 75 procent av marknadsvärdet, så detta innebär att man får friköpa sin mark till ett pris som ligger under 40 procent av marknadsvärdet. I Göteborg är det likadant. Där är riktlinjen 65 procent av taxeringsvärdet, och då landar vi på knappt hälften av marknadsvärdet.

Har man en tomträtt kan man alltså friköpa sin mark till mindre än halva priset av marknadsvärdet. Det tycker jag är ganska förmånligt. Det är i alla fall ingen dålig affär.

För mig är detta kommunala beslut i grunden. Det är ju kommunerna som är ägare. Frågan har då varit uppe om staten ska tvinga kommunerna att sälja alldeles oavsett. Jag menar nog att detta skulle strida mot det kommunala självstyret.

---  
Så har vi frågan om avgälden och hur den ska justeras. Den justeras i normalfallet vart tionde år, och det kan bli kraftiga justeringar. Men man visste å andra sidan när man trädde in i ett sådant hyresförhållande att det är så det förhåller sig.

Att ändra på detta innebär också att man måste kompensera de kommuner som blir av med intäkterna. [...]

---  
Den utredning som man hänvisar till kom 2012 och tillsattes av den dåvarande alliansregeringen. Alliansregeringen valde efter den kritik som kom från många håll att inte gå vidare med något förslag utan man lämnade över ärendet till oss för att fortsätta att analysera det. Och vi fortsätter att se över hur vi kan göra, men jag kan inte nu utlova någon tidsplan för det arbetet.

---  
Jag vill också påminna om att det finns en likställighetsprincip som kommunerna ska förhålla sig till. Den innebär att det inte går att hur som helst subventionera vissa kommunmedborgare i förhållande till andra kommunmedborgare. Då bryter man mot kommunallagen.

Vi fortsätter naturligtvis vårt arbete i den här delen, men man ska veta att det inte är särskilt lätt att lösa frågorna. Jag har inte heller någon tidsplan.

## Tidigare behandling

Motionsförslag om förändringar av tomträttssystemet behandlades senast av utskottet våren 2019 i betänkande 2018/19:CU13 och i förenklad ordning våren 2020 i betänkande 2019/20:CU13. Utskottet avstyrkte de då aktuella motionsyrkandena med hänvisning till pågående beredning och riksdagen följde utskottets förslag.

## Utskottets ställningstagande

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 remissbehandlingen tydliggör att frågorna om tomträttssystemet 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 tomträttssystemet. För närvarande är arbetet inriktat på att analysera problembilden 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. Motionsyrkandena bör därför avslås.

## Översyn av fastighetsbildningslagen

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om en översyn av fastighetsbildningslagen. Utskottet hänvisar bl.a. till pågående beredning.

### Motionerna

I motion 2020/21:1242 föreslår Jan Ericson (M) ett tillkännagivande om att tillsätta en utredning för en översyn av fastighetsbildningslagen. Motionären anser att lagen behöver moderniseras för att främja möjligheterna att bygga och bo i hela landet.

I motion 2020/21:3165 föreslår Helena Lindahl och Peter Helander (båda 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.

### Fastighetsbildningslagen

Fastighetsbildningslagen (1970:988) trädde i kraft den 1 januari 1972. Lagen innehåller bestämmelser om fastighetsbildning, fastighetsbestämning och fastighetsregistrering.

Bestämmelser om villkor för fastighetsbildning finns i 3 kap. fastighetsbildningslagen (FBL).

För att en jordbruksfastighet ska anses lämpad för sitt ändamål ska den, enligt 3 kap. 5 § första stycket 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 författningstagstiftningen. 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 fastighetbildningslagen (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 innehas av den som värderar den högst. Om regelverket kan förenklas så att det innehåller färre avvägningar och prövningsmoment förbättras även 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 granskning av fastighetsbildningssystemet**

Riksrevisionen har nyligen beslutat att inleda en effektivitetsgranskning av fastighetsbildningssystemet. Som skäl för beslutet anför följande:

Fastighetsbildningen har stor betydelse för byggandet av bostäder, samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter, generationsskiftet på landsbygden samt förvaltning av vägar, anläggningar och fastigheter. Samtidigt finns flera indikationer på effektivitetsproblem, såsom långa handläggningstider, svårförutsägbar prissättning, kompetensbrister och oklar rollfördelning mellan stat och kommun.

Riksrevisionen anger på sin webbplats att de avser att granska om systemet för fastighetsbildning är effektivt utformat.

### **Utskottets ställningstagande**

Som redovisats ovan har Lantmäteriet i rapporten En kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen tagit upp frågan om en utveckling av förrättningslagstiftningen. Lantmäteriet ser ett behov av en översyn av de grundläggande villkoren för fastighetsbildning som finns i 3 kap. FBL. Lantmäteriet anför bl.a. att en förändring av regelverket inte bara medför en effektivare fastighetsbildningsprocess utan även ären språngbräda för digitalisering av fastighetsbildningsverksamheten. Lantmäteriet anser att ett sätt att komma vidare i frågan är att regeringen tillsätter en statlig utredning. Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Utskottet vill även nämna att Riksrevisionen nyligen har beslutat att inleda en effektivitetsgranskning av fastighetsbildningssystemet. Inom ramen för det ärendet kan utskottet och riksdagen få anledning att återkomma till dessa frågor.

Utskottet är inte berett att föreslå någon åtgärd med anledning av motionsyrkandena. De bör avslås.

## **Andelstal i vägsamfälligheter**

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår motionsyrkanden om införande av ett förenklat förfarande för att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar. Utskottet hänvisar till riksdagens tillkännagivande i frågan och pågående arbete.

Jämför reservation 5 (C).

### **Motionerna**

I kommittémotion 2020/21:3172 anser Anders Åkesson m.fl. (C) att regeringen skyndsamt bör tillgodose riksdagens tillkännagivande om att 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. Motionärerna menar att införande av ett förenklat förfarande för att ändra inaktuella andelstal skulle underlätta för samfällighetsföreningarna. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 28).

I motion 2020/21:49 föreslår Mikael Larsson och Per Schöldberg (båda C) ett tillkännagivande om att införa förenklade regler i anläggningslagen för ändring av andelstal i vägsamfälligheter. Motionärerna anser att det bör införas ett förenklat förfarande enligt den s.k. Finlandsmodellen där samfällighets-

föreningarna själva får besluta om ändringar av andelstalen i de gemensamhetsanläggningar de förvaltar.

I motion 2020/21:1025 yrkande 1 föreslår Per Åsling och Peter Helander (båda C) ett tillkännagivande om att regeringen skyndsamt bör se över anläggningslagens bestämmelser i syfte att införa ett förenklat förfarande, liknande det i Finland, där samfällighetsföreningarna själva kan besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning.

I motion 2020/21:3545 yrkande 1 föreslår Cecilia Widegren (M) ett tillkännagivande om att regeringen aktivt ska arbeta för att Sverige ska införa ett förfarande, liknande det i Finland, där vägsamfällighetsföreningar själva kan besluta att ändra andelstal för de fastigheter som ingår i föreningen. Motionären hänvisar till riksdagens tillkännagivande och menar att det är viktigt att regeringens arbete med frågan följs upp.

### **Gällande rätt m.m.**

Anläggningslagen (1973:1149) innehåller regler om samverkan mellan fastigheter. Enligt lagen kan det inrättas gemensamhetsanläggningar, dvs. anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (1 §). De deltagande fastigheterna i en gemensamhetsanläggning utgör en samfällighet. Samfälligheten kan förvaltas antingen av delägarna gemensamt eller av en samfällighetsförening som bildats för ändamålet. Den i praktiken klart dominerande anläggningstypen är vägar. I fråga om inrättande och förvaltning av enskilda vägar gällde fram till den 1 januari 1998 också bestämmelser i lagen (1939:608) om enskilda vägar, som då upphävdes. Sedan dess gäller enbart bestämmelserna i anläggningslagen och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Huvudregeln enligt anläggningslagen är att en anpassning av en anläggning till ändrade förhållanden kräver en ny förrättning.

Enligt 35 § anläggningslagen får en fråga som har behandlats och slutligt avgjorts vid en förrättning 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.

Vid den nya förrättningen får det inte beslutas om en sådan ändring i fråga om kretsen av fastigheter som deltar i en gemensamhetsanläggning eller en fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt.

I 24 a § anläggningslagen anges att lantmäterimyndigheten i ett anläggningsbeslut kan bestämma att styrelsen för en samfällighetsförening får besluta om ändring av andelstal på grund av att en fastighets användningssätt ändras stadigvarande. Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare

om den fattar ett sådant beslut. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet för införing i fastighetsregistrets allmänna del. Beslutet får tillämpas först sedan sådan införing har skett. Styrelsens beslut om ändring av andelstal får inte överklagas. Den som är missnöjd med beslutet får väcka talan mot föreningen hos mark- och miljödomstolen enligt vad som sägs i 46 § lagen om förvaltning av samfälligheter angående rättelse av uttaxering.

Enligt 42 a § anläggningslagen får lantmäterimyndigheten i samband med en fastighetsbildningsförrättning besluta att en nybildad eller ombildad fastighet ska anslutas till en befintlig gemensamhetsanläggning. Lantmäterimyndigheten ska då också bestämma andelstal för fastigheten. Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening företräder föreningen delägarna vid förrättningen.

Vidare gäller enligt 43 § anläggningslagen att en överenskommelse om att en fastighets andelstal ska ändras har samma verkan som ett beslut vid en ny förrättning, om överenskommelsen godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen inte strider mot anläggningslagen. En överenskommelse torde som regel träffas mellan ägaren av den berörda fastigheten och samfällighetsföreningen. Om anläggningen inte förvaltas av en sådan förening måste samtliga delägare i samfälligheten ingå i överenskommelsen. Det påpekas i förarbetena att ett godkännande inte får ske om det råder den minsta tveksamhet om huruvida överenskommelsen är förenlig med lagen (prop. 1973:160 s. 263 f.).

Riksdagen beslutade våren 2015 om vissa ändringar i bl.a. 35 och 43 §§ anläggningslagen (prop. 2014/15:71, bet. 2014/15:CU12, rskr. 2014/15:211). Lagändringarna, som trädde i kraft den 1 juli 2015, syftar till att bl.a. förenkla handläggningen enligt anläggningslagen. En samfällighetsförening ges utökade möjligheter att företräda vissa delägare vid bl.a. omprövning av förrättningsbeslut och överenskommelser om att ändra fastigheters andelstal. Om den nya förrättningen gäller en fråga av enklare slag och samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening företräder enligt 35 § anläggningslagen föreningen de delägare som frågan väsentligen saknar betydelse för. Vid överenskommelser enligt 43 § anläggningslagen ska samfällighetsföreningen företräda de delägare som inte ska inträda eller utträda ur samfälligheten eller vars andelstal inte ska ändras. Detta gäller såväl när överenskommelsen träffas som vid den efterföljande prövningen av frågan om godkännande av överenskommelsen.

Frågan om huruvida samfällighetsföreningarna själva ska kunna besluta om andelstal i gemensamhetsanläggningar enligt den s.k. Finlandsmodellen berördes inte i propositionen.

### **Riksförbundet Enskilda Vägars förslag till regeringen**

Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) har i skrivelser till regeringen föreslagit att lagstiftningen ska ändras så att det blir möjligt för vägföreningar att själva

ändra andelstalen för de fastigheter som ingår i föreningen och har lämnat förslag på hur en sådan ändrad lagstiftning kan utformas. I en kompletterande skrivelse till regeringen daterad den 28 februari 2018 föreslår REV bl.a. att en ny bestämmelse med följande innehåll förs in i anläggningslagen:

43 a § En samfällighetsförening kan genom beslut på föreningsstämma ändra en eller flera fastigheters andelstal för utförande eller drift av en gemensamhetsanläggning. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Ett sådant beslut har samma verkan som ett beslut vid en ny förrättning, om det godkänns av lantmäterimyndigheten.

## Riksdagens tillkännagivande

Riksdagen beslutade våren 2019, i enlighet med 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 (bet. 2018/19:CU13, rskr. 2018/19:201). I betänkandet anförde utskottet vidare att REV:s förslag bör beaktas i detta arbete.

## Frågesvar

Justitie- och migrationsminister Morgan Johansson besvarade den 6 november 2019 (fr. 2019/20:274), den 27 november 2019 (fr. 2019/20:424) och den 11 december 2019 (fr. 2019/20:543) skriftliga frågor om regeringens hantering av riksdagens tillkännagivande om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning.

Ministern anförde bl.a. följande som svar på fråga 2019/20:274:

[...] frågan tar främst sikte på riksdagens tillkännagivande om att regeringen skyndsamt bör utreda en lagreglering som innebär att en samfällighetsförening själv kan besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning. Tillkännagivandet knyter an till ett liknande förslag som har lämnats av Riksförbundet Enskilda Vägar (REV).

Syftet med en sådan lagreglering som efterfrågas är naturligtvis vällovligt. Frågan är dock komplicerad, vilket även tidigare har framhållits i svar på liknande riksdagsfrågor.

Eftersom det inte är frivilligt för en fastighetsägare att vara ansluten till en gemensamhetsanläggning är det särskilt viktigt att regelverket är rättssäkert. En svårighet med en ordning där föreningar själva kan besluta om ändrade andelstal är just att rättssäkerheten kan försämrans när en majoritet av föreningens medlemmar kan ändra andelstalen mot minoritetens vilja. Att minoritetens rättssäkerhet behöver kunna garanteras är något som också riksdagen tagit fasta på vid sitt tillkännagivande.

Beredningen av riksdagens tillkännagivande och REV:s förslag pågår i Justitiedepartementet. Regeringen kommer att återkomma till riksdagen i frågan när det arbetet är slutfört.

Ministern anförde följande som svar på fråga 2019/20:424:

[...] har frågat mig när jag bedömer att en rättssäker regelförenkling avseende ombildning av andelstal i samfällighetsföreningar läggs fram som ett lagförslag till Sveriges riksdag.

Frågan knyter an till riksdagens 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.

Som [...] är inne på – och som jag har framhållit i tidigare frågesvar – måste frågan om hur rättssäkerheten för enskilda medlemmar ska garanteras lösas, innan ett lagförslag kan läggas fram. Hur en sådan reglering bör utformas preciseras inte i tillkännagivandet.

[...] lyfter fram bostadsrättsföreningar som exempel på föreningar som har möjlighet att själva ändra fördelningen av andelar (insatser). Även vid sådana beslut är dock utgångspunkten att beslutet bara blir giltigt om samtliga bostadsrättshavare som berörs har gått med på det.

Beslutet kan ändå bli giltigt om minst två tredjedelar av de berörda bostadsrättshavarna har gått med på det och beslutet dessutom har godkänts vid en prövning av hyresnämnden. Dessa regler syftar bland annat till att skydda en minoritet av bostadsrättshavare mot missbruk från majoritetens sida.

Beredningen av riksdagens tillkännagivande pågår i Justitiedepartementet. Bland annat har departementet bett Lantmäteriet att lämna synpunkter på det som anges i tillkännagivandet. Regeringen kommer att återkomma till riksdagen i frågan när beredningen är slutförd.

Som svar på fråga 2019/20:543 anförde ministern bl.a. följande:

[...] har frågat mig om – givet att ordningen för förändring av andelstal i bostadsrättsföreningar upplevs som rättssäker – en motsvarande ordning eller lagstiftning kan vara tillämpbar även för landets vägsamfälligheter.

---

Som jag tidigare har informerat om pågår beredningen av både riksdagens tillkännagivande och ett anknytande förslag från Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) i Justitiedepartementet.

Jag vill inte föregripa det utredningsarbete som riksdagen har efterfrågat genom att redan nu ta ställning till hur en sådan lagreglering som avses närmare kan eller bör utformas. Regeringen kommer att återkomma till riksdagen i frågan när arbetet är slutfört.

### **Lantmäteriets yttrande**

Justitiedepartementet har gett Lantmäteriet i uppdrag att lämna synpunkter på det som anges i riksdagens tillkännagivande. I ett yttrande till departementet den 24 februari 2020 lämnar Lantmäteriet följande förslag till ny bestämmelse i anläggningslagen:

43 a § En samfällighetsförening kan genom beslut på föreningsstämma ändra en eller flera fastigheters andelstal för utförande eller drift av en gemensamhetsanläggning. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Ett sådant beslut har samma verkan som ett beslut vid en ny förrättning, om det godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att beslutet inte strider mot denna lag.

Lantmäteriet anger i yttrandet att den föreslagna regleringen inte innebär att Lantmäteriet tagit ställning till om bestämmelsen bör införas eller inte. Förslaget är framtaget för att visa hur anläggningslagen kan ändras för att möjliggöra att samfällighetsföreningar själva ska kunna besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning samtidigt som rättssäkerheten garanteras för minoriteten i föreningen.

Lantmäteriet anför vidare sammanfattningsvis följande:

Med tillräckligt väl underbyggt underlag från föreningarna inför lantmäterimyndighetens prövning bedöms föreslagen reglering både kunna bli billigare och gå snabbare hos lantmäterimyndigheten än om andelstal ska ändras genom en omprövning av anläggningsbeslutet vid förrättning (i det följande benämnt omprövningsförrättning) eftersom en stor del av arbetet med att beräkna och besluta om andelstal hanteras av föreningarna när de väljer denna alternativa metod för att ändra andelstal. Vidare faller en rad uppgifter bort som annars lantmäterimyndigheten har att hantera i en förrättning, t.ex. att hålla sammanträde. Lantmäterimyndigheten blir involverad först i slutet av processen genom att de beslut som föreningen tagit ska prövas och beslut tas om godkännande. Om det går snabbare och blir billigare totalt sett är dock inte självklart, i vart fall inte om föreningarna behöver anlita extern expertis. Fråga är också om det finns tillräckligt med utbud av tjänster på den öppna marknaden som kan möta upp föreningarnas behov i detta avseende. Om föreningarnas underlag är bristfälligt riskerar man vidare att besluten inte godkänns och att nedlagd tid och pengar går till spillo. Föreningarna riskerar att drabbas av ”dubbla” kostnader, dvs. både för sitt eget arbete och den därmed sammanhängande prövning som lantmäterimyndigheten utför samt för den eventuella omprövningsförrättning som trots allt kan komma att behövas.

Förslaget kommer inte att kunna komma tillrätta med inaktuella andelstal som beror på att utomstående fastigheter använder en anläggning utan att formellt vara delägare i den.

Föreslagen reglering bedöms, totalt sett, leda till en ökad inströmning av ärenden till lantmäterimyndigheten eftersom antalet ansökningar om omprövning inte lär minska i motsvarande grad som antalet ansökningar inkommer enligt föreslagen reglering. Eventuellt kommer behovet av personella resurser öka genom förslaget. Denna fråga kommer bl.a. att påverkas av i vilken utsträckning föreningarna kommer att använda sig av den föreslagna regleringen. Även om regleringen leder till att processen hos lantmäterimyndigheten blir snabbare och billigare kommer en del av denna tid, arbete och kostnad i stället att hamna på föreningarna att hantera innan ärendet når lantmäterimyndigheten. Det lär därför även fortsättningsvis finnas föreningar som avstår från att låta justera andelstal trots att ett sådant behov finns.

Bakgrunden till Riksdagens tillkännagivande är att det finns ett behov av att komma till rätta med inaktuella andelstal i gemensamhetsanläggningar för framför allt väg men reglerna som föreslås är inte begränsade till väganläggningar utan kan också tillämpas av samfällighetsföreningar som förvaltar andra typer av anläggningar. Behovet av att ändra andelstal bedöms dock vara väsentligt mindre för övriga typer av anläggningar.

## **Regeringens skrivelse 2019/20:75 m.m.**

I r skrivelse 2019/20:75 Riksdagens skrivelser till regeringen – åtgärder under 2019 anger regeringen följande:

Riksdagen har tillkännagett för regeringen 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. Frågan behandlas i ett förslag som har lämnats in till Justitiedepartementet av Riksförbundet Enskilda Vägar (REV). Beredningen av frågan pågår i Regeringskansliet. Bland annat har Lantmäteriet fått i uppdrag att analysera frågan. Ett svar från Lantmäteriet är att vänta i början av 2020. Därefter kan ställning tas till vilka ytterligare beredningsåtgärder som bör vidtas. Punkten är inte slutbehandlad.

Enligt uppgift från Regeringskansliet har Riksförbundet Enskilda Vägar och Villaägarnas Riksförbund inbjudits att lämna synpunkter på Lantmäteriets yttrande. Ett möte hölls i maj 2020. Inriktningen är att en promemoria ska tas fram i frågan som ska kunna remitteras under våren 2021.

### **Tidigare behandling**

Utskottet behandlade senast våren 2020 i betänkande 2019/20:CU13 motionsyrkanden om införande av ett förenklat förfarande för att ändra andelstal i en gemensamhetsanläggning. Utskottet föreslog att motionsyrkandena skulle avslås med hänvisning till riksdagen tillkännagivande och pågående arbete. Riksdagen följde utskottets förslag.

### **Utskottets ställningstagande**

Riksdagen beslutade våren 2019 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. Beredning av frågan pågår för närvarande inom Regeringskansliet. Bland annat har Lantmäteriet på uppdrag av Justitiedepartementet i ett yttrande den 24 februari 2020 lämnat synpunkter på det som anges i tillkännagivandet. Enligt uppgift från Regeringskansliet har Riksförbundet Enskilda Vägar och Villaägarnas Riksförbund inbjudits att lämna synpunkter på Lantmäteriets yttrande. Ett möte hölls i maj 2020, och inriktningen är att en promemoria ska tas fram för remittering under våren 2021.

Enligt utskottet bör resultatet av det pågående arbetet nu avvaktas. Utskottet anser därför att det inte finns skäl att föreslå någon åtgärd från riksdagens sida med anledning av motionsyrkandena. Motionsyrkandena bör följaktligen avslås.

## Rätt att anordna gång- och cykelvägar

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om utökade möjligheter för en kommun att anordna gång- och cykelvägar. Utskottet hänvisar bl.a. till pågående arbete.

Jämför reservation 6 (L).

### Motionen

I kommittémotion 2020/21:3585 anser Robert Hannah m.fl. (L) att det är angeläget att anläggningslagen revideras och att det införs en möjlighet att upplåta en rätt för kommuner att nyttja en fastighet för att anordna eller använda gång- och cykelvägar samt en möjlighet för kommuner att delta i en gemensamhetsanläggning. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 37).

### Bakgrund m.m.

I Lantmäteriets rapport Översyn av anläggningslagen (LMV-rapport 2002:9) föreslås att det införs en möjlighet att i denna lag upplåta en rätt för staten eller en kommun att nyttja en fastighet för att anordna eller använda gång- och cykelvägar, skoter- och vandringsleder, motionsspår m.m.

Lantmäteriet inkom våren 2014 till Justitiedepartementet med promemorian Ändringar i anläggningslagen m.m. i syfte att uppdatera beredningsunderlaget för de tidigare förslagen (dnr 401-2014/2128). I promemorian angav Lantmäteriet att behovet av ny lagstiftning för att säkerställa markåtkomst för leder m.m. kvarstod, men att frågan bedömdes som politiskt laddad eftersom den skulle innebära en ny möjlighet att tvångsvis ta mark i anspråk. Lantmäteriet bedömde att förslaget om rättighetsupplåtelser för leder m.m. inte borde beredas vidare inom ramen för lagstiftningsärendet.

Lantmäteriets rapport har legat till grund för proposition 2014/15:71 Förenklingar i anläggningslagen (se nedan och avsnittet Andelstal i vägsamfälligheter). I propositionen redovisade regeringen att den hade valt att behandla endast vissa av de förslag som Lantmäteriet lämnade i rapporten. Förslaget om rättighetsupplåtelser för gång- och cykelvägar m.m. gav inte anledning till någon åtgärd.

### Tidigare behandling m.m.

Våren 2015 beslutade riksdagen, i enlighet med trafikutskottets förslag, om ett tillkännagivande om att regeringen borde ta fram en nationell cykelstrategi som bl.a. beaktar vikten av en sammanhängande cykelinfrastruktur. (bet. 2014/15:TU5, rskr. 2014/15:123).

Trafikutskottet behandlade våren 2015 även ett motionsyrkande om en översyn av anläggningslagen för att underlätta för kommuner att få tillgång till enskild mark eller väg när så krävs för att kunna anordna sammanhängande cykelleder (bet. 2014/15:TU9). Trafikutskottet konstaterade att regeringen inte funnit någon anledning att gå vidare med ett sådant förslag i proposition 2014/15:71 och att utskottet nyligen föreslagit ett tillkännagivande till regeringen om att ta fram en nationell cykelstrategi. Trafikutskottet avstyrkte motionsyrkandet, och riksdagen följde utskottets förslag.

Ett motsvarande motionsyrkande behandlades också av civilutskottet samma vår i lagstiftningsärendet om förenklingar i anläggningslagen (prop. 2014/15:71, bet. 2014/15:CU12, rskr. 2014/15:211). Utskottet konstaterade att riksdagen nyligen hade beslutat att avslå ett motsvarande motionsyrkande om rätt att anordna gång- och cykelvägar med hänvisning till tillkännagivandet om att ta fram en nationell cykelstrategi. Vidare pågick visst arbete på området inom Regeringskansliet. Utskottet fann inte någon anledning att frånga riksdagens ställningstagande. Motionsyrkandet avstyrktes, och riksdagen följde utskottets förslag.

I april 2017 presenterade regeringen en nationell cykelstrategi för ökad och säker cykling. Frågan om ändrade regler i anläggningslagen när det gäller kommuners möjlighet till markåtkomst för att anordna sammanhängande cykelleder behandlades dock inte i strategin.

Regeringen fastställde i maj 2018 en nationell trafikslagsövergripande plan för transportinfrastrukturen för perioden 2018–2029. Inom ramen för den trafikslagsövergripande planen gav regeringen Trafikverket i uppdrag att utreda om, och i så fall hur, frågan om markåtkomst utgör ett hinder för tillkomsten av cykelvägar eller i genomförandet av regionala cykelplaner och vid behov lämna förslag till regeländringar. Nuvarande indelning av väghållaransvaret skulle beaktas och kvarstå oförändrad.

## **Trafikverkets rapport Utgör markåtkomst ett hinder för tillkomsten av cykelvägar?**

Trafikverket redovisade den 11 januari 2021 regeringsuppdraget om markåtkomst i rapporten Utgör markåtkomst ett hinder för tillkomsten av cykelvägar?

Trafikverkets samlade bedömning är att framkomligheten i cykelprojekten ofta upplevs hindras av svårigheter att få åtkomst till mark. I de flesta fall kunde dock frågan ha lösts genom att kommunen tagit fram en detaljplan i enlighet med plan- och bygglagens regler då det i många fall inte är en brist som ålegat Trafikverket att lösa. Kommuner ansvarar för planering, byggande och drift av det kommunala gatunätet och det allmänna vägnätet inom kommunala väghållningsområden.

Trafikverket anför vidare bl.a. att det finns en uttalad önskan att staten ska ta ett större helhetsansvar för cykelfrågan inklusive finansiering. Något sådant ansvar har inte Trafikverket fått. Trafikverket hänvisar till den nationella

cykelstrategin där det anges att väghållaransvaret för cykelvägar är delat mellan staten, kommunerna och enskilda väghållare samt att samtliga aktörer måste verka för att förbättra förutsättningarna för att cykel väljs som färdmedel.

Rapporten analyseras för närvarande inom Regeringskansliet.

### **Riksdagens tillkännagivande om friliggande cykelvägar**

Riksdagen beslutade den 27 januari 2021, på förslag av trafikutskottet, om ett tillkännagivande om att regeringen bör återkomma med förslag som gör det möjligt att anlägga friliggande cykelvägar utan krav på direkt anslutning till vägar avsedda för motortrafik (bet. 2020/21:TU3, rskr. 2020/21:162) I betänkandet framhöll trafikutskottet bl.a. att myndigheternas tolkning av väglagen, nämligen att en gång- och cykelväg endast får byggas om den är i anslutning till allmän väg, är ett hinder för ökad cykling. Enligt den tolkningen får en cykelled inte byggas om den inte ligger i närheten av och har ett funktionellt samband med en statlig väg för allmän samfärdsl. Trafikutskottet ansåg därför att det i en översyn bör undersökas om väglagen behöver ändras för att förtydliga begreppet allmän samfärdsl eller om en omtolkning kan göras utan att väglagen behöver ändras för att Trafikverket och kommunerna ska kunna frångå den tidigare uppfattningen. Trafikutskottet menade att regeringen skyndsamt bör se över lagstiftningen med syftet att det bör bli tydligt att gång- och cykelvägar ska kunna byggas separat, dvs. att sådana ska kunna byggas oavsett koppling till väg för allmän samfärdsl samt att ansvaret för drift och underhåll av färdiga gång- och cykelvägar ska tydliggöras.

Tilkännagivandet och Trafikverkets rapport Utgör markåtkomst ett hinder för tillkomsten av cykelvägar? analyseras för närvarande tillsammans inom Regeringskansliet.

### **Utskottets behandling i betänkandena 2018/19:CU13 och 2019/20:CU13**

Motioner om rätt att anordna cykelvägar m.m. behandlades senast av utskottet våren 2019 i betänkande 2018/19:CU13 och i förenklad ordning våren 2020 i betänkande 2019/20:CU13. Utskottet avstyrkte de motionsyrkandena som då var aktuella med hänvisning till bl.a. Trafikverkets uppdrag att utreda om frågan om markåtkomst utgör ett hinder för tillkomsten av cykelvägar eller i genomförandet av regionala cykelplaner och riksdagen följde utskottets förslag.

### **Utskottets ställningstagande**

Regeringen fastställde i maj 2018 en nationell trafikslagsövergripande plan för transportinfrastrukturen för perioden 2018–2029. Inom ramen för den trafikslagsövergripande planen har Trafikverket haft i uppdrag att utreda om,

och i så fall hur, frågan om markåtkomst utgör ett hinder för tillkomsten av cykelvägar eller i genomförandet av regionala cykelplaner. Trafikverket redovisade uppdraget i januari 2021 i rapporten Utgör markåtkomst ett hinder för tillkomsten av cykelvägar?

Vidare har riksdagen nyligen, på förslag av trafikutskottet, i ett tillkännagivande uppmanat regeringen att återkomma med förslag som gör det möjligt att anlägga friliggande cykelvägar utan krav på direkt anslutning till vägar avsedda för motortrafik.

Trafikverkets rapport och riksdagens tillkännagivande analyseras för närvarande tillsammans inom Regeringskansliet. Enligt utskottet bör resultatet av detta arbete avvaktas. Utskottet är därför inte berett att föreslå någon åtgärd med anledning av motionsyrkandet. Motionsyrkandet bör avslås.

## Förvaltning av samfälligheter

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om en översyn av lagen om förvaltning av samfälligheter.

### Motionen

I motion 2020/21:159 föreslår Per Lodenius (C) ett tillkännagivande om att göra en översyn av lagen om förvaltning av samfälligheter. Enligt motionären fungerar lagen i vissa delar inte på ett tillfredsställande sätt. Vid delägarförvaltning kan en delägare med en mycket liten andel i samfälligheten med stöd av lagen förhindra angelägna åtgärder som alla andra delägare önskar för att hålla en samfällighet i gott skick och därmed också förorsaka övriga delägare stora kostnader. Det finns därför anledning att se över om samma beslutsregler som vid föreningsförvaltning ska gälla även vid delägarförvaltning av en samfällighet. Vidare anser motionären att förfarandet när det gäller överlåtelser av samfälligheter som inte längre används för något gemensamt ändamål, s.k. onyttiga samfälligheter, bör förenklas.

### Lagen om förvaltning av samfälligheter

Enligt 4 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter förvaltas en samfällighet antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av en särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning).

Vid delägarförvaltning av en samfällighet beslutar delägarna gemensamt. Delägarförvaltning förutsätter som princip att delägarna deltar i besluten och är ense. Sådan förvaltning är i första hand avsedd för okomplicerade fall då delägarna är ense i alla förvaltningsfrågor. Om delägarna inte kan enas i fråga om en viss förvaltningsåtgärd ska, om någon delägare begär det, lantmäterimyndigheten eller den som myndigheten förordnar hålla

sammanträde med delägarna för att avgöra frågan eller, om omständigheterna föranleder det, anordna föreningsförvaltning (6 och 7 §§). Bestämmelserna om s.k. delägarsammanträde gör det möjligt att genom ett majoritetsbeslut få till stånd ett avgörande av en förvaltningsfråga. Omständigheter som kan föranleda att föreningsförvaltning anordnas är att samfälligheten med hänsyn till omfattning och beskaffenhet har behov av en permanent förvaltningsorganisation. Enligt förarbetena torde ett sådant behov nästan alltid föreligga för större samfälligheter enligt AL och för samfälligheter som utnyttjas kontinuerligt, t.ex. gemensamhetsskogar (prop. 1973:160 s. 403). Vid delägarsammanträdet har varje delägare, oavsett om han eller hon äger en eller flera delägarfastigheter, en röst (huvudtalsmetoden). I en fråga som har ekonomisk betydelse ska delägarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om någon delägare begär det (andelstalsmetoden). En delägars röstetal får dock inte överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade delägare (12 §). En delägare kan klandra ett beslut som fattats vid sammanträdet genom att väcka talan mot övriga delägare hos mark- och miljödomstolen (15 §).

Vid föreningsförvaltning utövas medlemmarnas rätt att delta i behandlingen av föreningens angelägenheter på en föreningsstämma (47 §). Besluten fattas genom majoritetsbeslut. En röstberättigad medlem som är närvarande vid en föreningsstämma har, oavsett om han eller hon äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. I en fråga som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om någon medlem begär det. En medlems röstetal får dock inte överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 §). En medlem kan klandra ett föreningsstämmobeslut genom att väcka talan mot föreningen hos mark- och miljödomstolen (53 §).

För vissa typer av frågor, t.ex. om överlåtelse av fast egendom och ändring av en förenings stadgar, gäller vissa speciella omröstningsregler (12 § andra stycket och 49 § tredje stycket).

Andelstalsmetoden har valts bl.a. för att en stor andelsägare inte ska kunna tvingas till kostnadskrävande åtgärder av ett större antal fastighetsägare med små andelar, vilket skulle kunna motverka att ägare av stora fastigheter deltar i samverkan. Röstspärren har införts för att förhindra att större andelsägare får ett helt dominerande inflytande (prop. 1973:160 s. 370 och 382).

Med onyttiga samfälligheter avses samfälligheter som inte längre brukas av delägare för gemensamt ändamål. 1989 infördes nya regler i 6 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) om förfarandet vid avveckling av onyttiga samfälligheter av ringa värde (prop. 1988/89:77, 1988/89:BoU11, rskr 1988/89:255). Vid överföring av mark från samfälligheter ska ersättning utgå endast till delägare som framställt yrkande om det. Även utan yrkande ska dock ersättning fastställas för sådan andel i marken vars värde överstiger tre procent av gällande basbelopp. När samfälligheten förvaltas av en

samfällighetsförening eller när det finns någon som har befogenhet att uppbära medel för samfällighetens räkning ska ersättning dock alltid fastställas (6 kap. 6 §). Om samfälligheten inte används för något gemensamt ändamål och det är uppenbart att ersättning inte ska fastställas utan yrkande, får kallelseförfarandet ersättas med ett enklare underrättelseförfarande (6 kap. 7 §). Syftet med reglerna är att förenkla handläggningen i sådana fall då det kan antas att den ersättning som skulle kunna komma i fråga enbart skulle bli obetydlig (som i samband med upplösning av äldre onyttiga samfälligheter).

I propositionen anfördes att många samfälligheter uppenbarligen har så lågt värde eller så många delägare att det står helt klart att någon ersättning för den samfällda marken inte behöver fastställas utan yrkande. Som exempel på sådana samfälligheter nämns brunnar, stenrösen, linsänken, nätgistplatser, kolbottnar, smärre upplags- och lastageplatser, utbrutna täkter av olika slag samt mindre betydande landvinningar. Den praktiska erfarenheten är att det varit mycket ovanligt att delägare begärt ersättning för sin andel i denna typ av samfälligheter (prop. 1988/89:77 s. 41).

### **Tidigare behandling**

En motion om en översyn av lagen om förvaltning av samfälligheter när det gäller det antal röster en medlem kan utnyttja vid föreningsstämman behandlades bl.a. av utskottet våren 2011 i betänkande 2010/11:CU20.

Utskottet anförde då följande:

Lagstiftningen innehåller en avvägning mellan det inflytande delägarna i en samfällighet kan få grundat på huvudtal respektive andelstal. Utskottet är inte berett att mot bakgrund av motionen förorda en annan avvägning eller mer förutsättningslösa överväganden i fråga om delägarnas inflytande. Motionen avstyrks. Utskottets ställningstagande motsvarar vad utskottet tidigare anfört i frågan (bet. 2009/10:CU10).

Riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottet har senast våren 2019 i betänkande 2018/19:CU13 behandlat ett motionsyrkande om en översyn av lagen om samfälligheter. Utskottet stod då fast vid sin ovan redovisade uppfattning och föreslog att riksdagen skulle avslå motionsyrkandet. Riksdagen följde utskottets förslag.

### **Utskottets ställningstagande**

Vid delägarförvaltning av en samfällighet beslutar delägarna gemensamt. Sådan förvaltning är i första hand avsedd för okomplicerade fall då delägarna är ense i alla förvaltningsfrågor. Kan delägarna inte enas i fråga om en viss förvaltningsåtgärd ska, om någon delägare begär det, lantmäterimyndigheten eller den som myndigheten förordnar hålla sammanträde med delägarna för att avgöra frågan eller, om omständigheterna föranleder det, anordna föreningsförvaltning. Bestämmelserna om s.k. delägarsammanträde gör det möjligt att genom ett majoritetsbeslut få till stånd ett avgörande av en förvaltningsfråga.

När det gäller s.k. onyttiga samfälligheter, dvs. samfälligheter som inte längre används av delägare för gemensamt ändamål, infördes 1989 nya regler i 6 kap. fastighetsbildningslagen för att förenkla förfarandet vid avveckling av onyttiga samfälligheter med lågt värde.

Enligt utskottets mening finns inte skäl att föreslå något initiativ från riksdagens sida med anledning av motionsyrkandet. Motionsyrkandet bör avslås.

## Laddningsmöjligheter inom samfälligheter

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om laddningsmöjligheter inom samfälligheter. Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 7 (C).

### Motionen

I kommittémotion 2020/21:3171 menar Anders Åkesson m.fl. (C) att reglerna är otydliga när det gäller möjligheten för samfällighetsföreningar att installera laddstolpar för elfordon. Det krävs bl.a. ofta en omprövning av anläggningsbeslutet. Motionärerna anser att lagstiftningen på området bör ses över. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 28).

### Anläggningslagen

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 samfällighetsförening kan efter beslut på föreningsstämman ansöka om omprövning av anläggningsbeslutet hos Lantmäteriet. En fråga som har behandlats och slutligt avgjorts vid en förrättning får enligt 35 § 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 laddstolpar, förutsättningar för omprövning av ett anläggningsbeslut

och om vilka andra alternativ som finns för en samfällighetsförening som överväger att installera laddstolpar.

### **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 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.

### **Frågesvar**

Justitie- och migrationsminister Morgan Johansson besvarade den 4 april 2019 (fr. 2018/19:451) och den 29 januari 2020 (fr. 2019/20:785) två skriftliga frågor som rörde om han och regeringen kommer att agera för att inkludera laddmöjligheter i samfälligheter utan omprövning av gemensamhetsanläggningen.

Han anförde bl.a. följande som svar på fråga 2018/19:451:

Regeringen driver en aktiv politik på miljö- och klimatområdet. Ett av målen är att Sverige ska bli världens första fossilfria välfärdsland. Detta är också en viktig del av den överenskommelse som slutits mellan regeringspartierna, Centerpartiet och Liberalerna. I överenskommelsen ingår bland annat att fossilfri laddning och tankning ska möjliggöras genom att infrastrukturen byggs ut.

Anläggningslagen (1973:1149) innehåller ingen exemplifiering av vilka gemensamhetsanläggningar som kan inrättas utan utgår enbart från grundvillkoret att anläggningen ska vara av stadigvarande betydelse för de berörda fastigheterna. Lagen är förhållandevis flexibel och möjliggör att tillämpningen följer den tekniska utvecklingen, t.ex. när det gäller vilka ändamål som bör och kan tillgodoses genom en gemensamhetsanläggning. I takt med att vissa typer av anläggningar blir vanligare och alltmer efterfrågade kan de anses vara av stadigvarande betydelse för fastigheterna.

Ett tidigare anläggningsbeslut får under vissa förutsättningar ändras till att även omfatta andra ändamål. En sådan omprövning sker i en förrättning, som bl.a. kan initieras av en enskild fastighetsägare eller av samfällighetsföreningen efter beslut på en stämma. För ett sådant stämmebeslut gäller vanliga majoritetskrav enligt lag och stadgar.

Närmare information om förutsättningarna för omprövning av ett anläggningsbeslut och om vilka andra alternativ som finns för en samfällighetsförening som överväger att installera laddstolpar finns på Lantmäteriets webbplats.

---

Frågor om laddstolpar har behandlats i flera sammanhang. Regeringen har bl.a. uppdragit åt Boverket att föreslå hur svenska byggregler bör kompletteras med krav på laddinfrastruktur för elfordon. Uppdraget, som tar sin utgångspunkt i ett EU-direktiv, ska redovisas senast den 31 maj 2019.

Jag är överens med [...] om att det är viktigt att nödvändiga åtgärder på klimatområdet genomförs. Jag avser därför att följa utvecklingen noga.

Som svar på fråga 2019/20:785 anförde han följande:

Regeringens klimatpolitik skapar förutsättningar för en successiv omställning mot nettonollutsläpp av växthusgaser som förbereder samhället för en fossilfri framtid. En övergång till fossilfria vägtransporter och en elektrifiering av fordonsparken förutsätter att det finns tillgång till bl.a. laddinfrastruktur i hela landet.

Regeringen ger därför stöd till laddinfrastruktur för bl.a. företag, kommuner, bostadsrättsföreningar och privatpersoner som installerar en laddstation på sin fastighet. Som [...] påpekar har regeringen dessutom helt nyligen gjort bedömningen att det bör vidtas åtgärder för att skapa tillgång till laddinfrastruktur för olika boendeformer och att en lämplig myndighet bör få i uppdrag att analysera frågan och vid behov föreslå åtgärder.

Regeringen har sedan tidigare gett Boverket i uppdrag att utreda nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon. I sin rapport lämnar Boverket förslag på hur svenska byggregler kan kompletteras med sådana krav. Så sent som den 9 januari i år beslutade regeringen en lagrådsremiss där det föreslås att det införs ett krav i plan- och bygglagen (2010:900) på att byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om laddning av elfordon.

Anläggningslagen (1973:1149) innehåller inte någon uppräkningslista över vilka typer av anläggningar som får inrättas utan utgår enbart från grundvillkoret att anläggningen ska vara av stadigvarande betydelse för de berörda fastigheterna. Lagens utformning syftar bl.a. till att rättstillämpningen inte ska bindas upp till specifika användningsområden. Lagen möjliggör på så sätt att tillämpningen följer den tekniska utvecklingen, t.ex. när det gäller vilka ändamål som bör och kan tillgodose genom en gemensamhetsanläggning. I takt med att vissa typer av anläggningar blir vanligare och mera efterfrågade kan de bedömas uppfylla lagens krav.

I vilken utsträckning laddanordningar kan anses tillgodose ändamål av stadigvarande betydelse – och om de i sådana fall kan anses rymmas inom befintliga gemensamhetsanläggningar för t.ex. parkering eller garage, eller om det krävs en ändring av anläggningsbeslutet – är frågor som rättstillämpningen har att ta ställning till. Regeringens arbete för en övergång till fossilfria vägtransporter och en elektrifiering av fordonsparken samt de åtgärder som nu vidtas för att skapa tillgång till laddinfrastruktur i hela landet kan i det avseendet antas få betydelse. I takt med att laddinfrastruktur på parkeringar och i garage utvecklas till väsentliga inslag i samhällets infrastruktur, kan det förutses att detta också får genomslag i rättstillämpningen.

Vidare lämnade statsrådet Per Bolund den 21 oktober 2020 följande svar på en skriftlig fråga (fr. 2020/21:204) om hur han och regeringen kommer att agera för att klara upp de juridiska och kommunikationsmässiga otydligheter som kvarstår när det gäller laddmöjligheter i samfälligheter:

För att lyckas med omställningen till ett fossilfritt samhälle och ett hållbart Sverige är det viktigt att olika processer, myndigheter och regelverk fungerar tillsammans och ger tydliga förutsättningar. Det gäller inte minst den utökade utbyggnaden av laddpunkter som krävs för att transportsektorn ska kunna elektrifieras. Boverket har i tidigare rapporter visat på den förekommande problematiken och myndigheten har bidragit med förtydliganden kring detta. Precis som [...] framhåller finns det dock fortfarande styrelser för samfällighetsföreningar som upplever osäkerhet kring vad som gäller för laddpunkter i förhållande till samfällighetsföreningar och gemensamhetsanläggningar.

---

Laddpunkter är dock fortfarande en relativt ny teknik och för att samhället ska kunna hantera denna teknik på ett effektivt och samordnat sätt krävs fler åtgärder. Regeringen har därför gett Lantmäteriet i uppdrag att driva en kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen (Fi2020/03266).

Syftet med uppdraget är inte bara att bidra till en bättre förståelse för gällande regelverk hos allmänheten utan även att ge handläggare hos Lantmäteriet bättre förutsättningar för att effektivt möta de utmaningar som teknikutvecklingen ställer på myndigheten och dess processer. Detta bidrar till att utbyggnaden av laddinfrastruktur inte blir ett hinder för elektrifieringen av transportsektorn. Uppdraget ska slutredovisas senast den 1 december i år.

Vad gäller regelverket kring laddpunkter har regeringen gett Boverket i uppdrag att utreda hur regeringen kan gå vidare för att ytterligare höja kraven på laddinfrastruktur vid ny- och ombyggnation. Boverket slutredovisade uppdraget i september och förslagen bereds nu inom Regeringskansliet. I regeringens klimatpolitiska handlingsplan aviserades även att en lämplig myndighet bör få i uppdrag att analysera frågan om tillgång till laddinfrastruktur för olika boendeformer och vid behov föreslå ytterligare åtgärder.

## **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 föreslår att en uppföljning bör 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 bör 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 ska bl.a. de hinder som identifierades i rapporten vara en utgångspunkt för redovisningen (se nedan).

### *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.

### *Uppdrag till Energimyndigheten att analysera och föreslå åtgärder för bättre tillgång till laddinfrastruktur för hemmaladdning oavsett boendeform*

Regeringen har i januari 2021 gett 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 ska de hinder som identifierades i rapporten Nya krav på

laddinfrastruktur för laddfordon, Boverkets rapport 2019:15, vara en utgångspunkt för redovisningen.

Om redovisningen visar att det föreligger hinder för en snabb, smart och samhällsekonomiskt effektiv elektrifiering ska Energimyndigheten i de fall det bedöms lämpligt lämna förslag på samhällsekonomiskt effektiva åtgärder som underlättar för dem som har ett laddbart fordon att kunna ladda det i närheten av bostaden eller vid arbetsplatsen.

Energimyndigheten får även lämna förslag till författningsändringar, om syftet med ändringarna inte bedöms kunna uppnås med mindre ingripande styrmedel.

Uppdraget ska genomföras i samarbete med Boverket och Lantmäteriet och ska redovisas senast den 30 augusti 2021.

### *Åtterrporteringskrav för Lantmäteriet*

Med anledning av att laddning av elfordon sedan den 15 maj 2020 är ett nytt tekniskt egenskapskrav i plan- och bygglagen (2010:900) ska 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.

### **Utskottets ställningstagande**

Som redovisats ovan har regeringen gett Energimyndigheten i uppdrag att analysera och föreslå åtgärder för bättre tillgång till laddinfrastruktur för hemmaladdning oavsett boendeform. Energimyndigheten får även lämna förslag till författningsändringar, om syftet med ändringarna inte bedöms kunna uppnås med mindre ingripande styrmedel. Uppdraget, som ska genomföras i samarbete med Boverket och Lantmäteriet, ska redovisas senast den 30 augusti 2021.

Med anledning av att laddning av elfordon är ett nytt tekniskt egenskapskrav i plan- och bygglagen ska Lantmäteriet även, 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.

Vidare lämnar Lantmäteriet på sin webbplats information om bl.a. villkor för att installera laddstolpar, förutsättningar för omprövning av ett anläggningsbeslut och om vilka andra alternativ som finns för en samfällighetsförening som överväger att installera laddstolpar.

Mot denna bakgrund är utskottet inte berett att föreslå någon åtgärd med anledning av motionsyrkandet. Motionsyrkandet bör avslås.

## Expropriationsersättning

### Utskottets förslag i korthet

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

Jämför reservation 8 (SD) och 9 (C, KD).

### Motionerna

Eric Palmqvist m.fl. (SD) anser i kommittémotion 2020/21:700 att en utredning bör tillsättas för att analysera om 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 6).

I kommittémotion 2020/21:2808 yrkande 41 föreslår Magnus Oscarsson m.fl. (KD) ett tillkännagivande om att det snarast bör utredas hur ersättningsreglerna vid expropriation av åkermark för t.ex. trafikleder kan ändras så att ersättningen minst motsvarar värdet av de naturmaterial som marken innehåller.

I motion 2020/21:454 yrkande 4 anser Annika Qarlsso och Fredrik Christensson (båda C) att ersättning till markägare enligt expropriationslagen bl.a. ska bygga på principen om vinstfördelning mellan markägare och exploatör. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta.

Mikael Larsson (C) anför i motion 2020/21:466 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 markavståendet. 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 2020/21:474 anför Anders Åkesson m.fl. (C) att det är rimligt att markägaren får en ersättning för intrång på mark som tas i anspråk för ledningsutbyggnad, master, vägar, järnvägar m.m. som inte enbart täcker ett dagsaktuellt värde utan även omfattar ersättning för avstådd framtida avkastning. Det är också viktigt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv att exploateringskalkyler görs mellan olika alternativ där prissättningen fullt ut täcker den samhällsekonomiska kostnaden för att mark tas i anspråk och därmed mer eller mindre omöjliggör annan användning. Motionärerna föreslår ett tillkännagivande i enlighet med detta.

Jan Ericson (M) anser i motion 2020/21:1244 att expropriationslagen ska ändras, i enlighet med vad som föreslås i departementspromemorian Ersättning vid expropriation av bostäder (Ds 2016:16), så att ersättning ska utgå för förhöjd boendekostnad till följd av expropriationen i den utsträckning

som det finns särskilda skäl för ersättning med hänsyn till förhållandena på ortens bostadsmarknad. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta.

I motion 2020/21:1325 anser John Widegren och Åsa Coenraads (båda M) att det bör göras en översyn av expropriationslagen och lagens ersättningsbestämmelser. Enligt motionärerna är exempelvis ersättningen när åkermark tas i anspråk för vägbygge låg. I sammanhanget bör betydelsen av angelägna allmänna intressen uppmärksammas. Tillkännagivanden föreslås i enlighet med detta (yrkandena 1 och 2).

Edward Riedl (M) anser i motion 2020/21:1558 att äganderätten måste stärkas och markägare få en rimlig ersättning vid expropriation av fastigheter. Motionären anger som exempel att den ersättning som utgått till markägare vid ett vägbygge varit låg. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta.

I motion 2020/21:2109 föreslår Markus Selin m.fl. (S) ett tillkännagivande om att se över förutsättningarna för fler ersättningsmodeller vid bestämmande av ersättning till fastighetsägare när mark tas i anspråk för byggande av elförbindelser. Motionärerna anser bl.a. att fler ersättningsmodeller skulle förenkla och snabba på processen när det gäller regleringen av ersättningen och skynda på utbyggnaden av elnät i Sverige.

I motion 2020/21:2303 föreslår Sten Bergheden (M) ett tillkännagivande om att se över möjligheten att höja ersättningen till det dubbla marknadsvärdet vid markintrång för byggande av infrastruktur.

Även Magdalena Schröder (M) föreslår i motion 2020/21:3704 ett tillkännagivande om att höja ersättningen till fastighetsägare vid expropriation så att ersättningen enligt 4 kap. expropriationslagen ska motsvara det dubbla marknadsvärdet. Motionären anför bl.a. att ersättningen bör höjas för att ge en mer skälig ersättning för det intrång som görs i äganderätten.

Helena Lindahl och Peter Helander (båda C) föreslår i motion 2020/21:3167 ett tillkännagivande om att reglerna som styr ersättningen vid inlösen av mark vid byggande av infrastruktur ska ändras så att jordägare kan kapitalisera marken innan den löses in. Motionärerna anför som exempel att ersättningen för åkermark är låg.

### **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 expropriera 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.

## Ersättning

Bestämmelserna om den ersättning som ska utgå vid expropriation återfinns 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 nya 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 begränsar 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. De nya reglerna innebär vidare att det inte längre är 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 nya reglerna innebär dessutom att det ska göras ett schablonpåslag på expropriationsersättningen med 25 procent av fastighetens marknadsvärde eller marknadsvärdepåminskning. Genom påslaget tas det vid värderingen av fastigheten ökad hänsyn till att fastighetsägaren ofrivilligt blir av med sin fastighet.

I propositionen om de nya ersättningsreglerna 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 (dir. 2011:20).

### Vinstfördelningsutredningen

Vinstfördelningsutredningen överlämnade 2012 sitt betänkande Högre ersättning vid mastupplåtelse (SOU 2012:61). Utredningen hade haft i uppdrag att föreslå en ordning för vinstfördelning vid expropriation och andra sådana förfoganden. Med vinstfördelning avses en särskild ersättning till den fastighetsägare vars fastighet tas i anspråk för vinstdrivande verksamhet.

I betänkandet kartläggs ett antal områden som kan aktualisera markåtkomst, nämligen bebyggelse och bostadsförsörjning, allmänna vägar, järnvägar, energi och kraft samt elektronisk kommunikation. För att besvara frågan om vilka fall av markåtkomst som bör omfattas av vinstfördelning diskuterar utredningen vilka rättsekonomiska utgångspunkter som bör ligga till grund för reformen. Ett flertal av de argument som anförs såväl för som emot en vinstfördelningsordning rör stärkande av äganderätten, rättvisa och benägenheten att ingå frivilliga överenskommelser. Det konstateras att ett införande av en ordning för vinstfördelning vid expropriation och andra sådana förfoganden fördyrar markförvärv och stärker äganderätten. Rättviseskäl kan anföras såväl för som emot en vinstfördelningsordning. Behovet av vinstfördelning beror bl.a. på graden av såväl allmänna som enskilda intressen.

Utredningen diskuterar därefter olika avgränsningsproblem och konstaterar att en avgränsning av en vinstfördelningsordning är problematisk. Utredningen påpekar bl.a. att verksamheter som i dag bedrivs i det allmänna regi i framtiden kan komma att kommersialiseras. En möjlighet som hade tagits upp i utredningens direktiv är att förhållandena kan vara så att de kan motivera att reformen begränsas till särskilt angelägna fall. Utredningen anser att de omständigheter som påverkar behovet av vinstfördelning är bl.a. faktorer som indikerar graden av ”kommersialism”, främst graden av allmänna respektive enskilda intressen, samt omfattningen av offentligrättsliga regleringar, t.ex. i vilken utsträckning verksamheten är konkurrensutsatt. Därutöver bör särskilt följande områdesspecifika omständigheter beaktas:

- Vid förvärv för tätbebyggelse innebär främst avskaffandet av den s.k. presumptionsregeln, men även den omständigheten att det 25-procentiga påslaget också görs på förväntningsvärden, ett minskat behov av vinstfördelning.
- En vinstfördelningsordning kan i fråga om allmänna vägar samt järnvägar fördyra markåtkomst och motverka medfinansiering av sådana projekt.
- En vinstfördelningsordning kan inom energiområdet fördyra markåtkomst för förnybar energi och motverka en hög ambitionsnivå såvitt avser sådan utbyggnad.
- På området elektronisk kommunikation har tre avgöranden från Högsta domstolen, de s.k. mastfallen, inneburit att det i fråga om master och liknande anordningar har uppstått en avsevärd skillnad mellan

ersättningsnivåer vid frivilliga respektive tvångsvisa förvärv. Denna skillnad talar för att det finns ett behov av vinstfördelning i dessa fall. För att det finns ett sådant behov talar även den omständigheten att det i dessa fall normalt inte finns några beaktansvärda förväntningsvärden som höjer ersättningsbeloppet och på detta sätt åstadkommer en vinstfördelning.

Utredningen finner att behovet av vinstfördelning varierar mellan olika områden och listor – inte på ett uttömmande sätt – fall som inte bör omfattas av vinstfördelning. Det gäller natur- och kulturvård, allmänna platser i en detaljplan, bebyggelseändamål, allmänna vägar och järnvägar samt ledningar, däribland ledningar för energiöverföring och elektronisk kommunikation.

Mot bakgrund av utredningens ställningstagande att ändamålet med förvärvet ska vara avgörande för om det omfattas av vinstfördelning eller inte samt påtagliga gränsdragningsproblem är utredningens slutsats att samtliga markförvärv för master och liknande anordningar, t.ex. basstationer samt antenner på tak och fasader, bör omfattas av en vinstfördelningsordning.

Enligt utredningen finns det inte något vinstbegrepp som generellt kan ligga till grund för en användbar regel om vinstfördelning. Den extra ersättning som ska betalas bör i stället bestämmas enligt en fristående ersättningsprincip och i konsekvens med detta benämnas förhöjd ersättning.

En regel för att bestämma en förhöjd ersättning bör utformas med ledning av principen om vad som skulle ha skett vid en ”normal” frivillig överenskommelse. Säljaren bör – totalt sett – ersättas utifrån hans eller hennes reservationspris om försäljningen hade skett på en öppen marknad, dvs. utan markägarens monopolställning. Det innebär att ersättningen ska omfatta en viss ”vinstandel”. En förhöjd ersättning vid markupplåtelser för master etc. bör därmed relateras till vad som betalas för ”masttomter” vid frivilliga överenskommelser. Vid sådana uppgörelser vägs – typiskt sett – faktorer in som är hänförliga till såväl allmän lönsamhet som alternativ och fastighetsekonomisk vinst.

Enligt utredningen innebär reformen en reell förstärkning av äganderätten i mastfallen och präglas av ett liknande synsätt som bar upp 2010 års ersättningsreform.

I fråga om förslaget ekonomiska konsekvenser är utredningens samlade bedömning att införandet av en vinstfördelningsordning i och för sig kommer att innebära ökade utgifter för framför allt mobiloperatörerna med därav följande kostnadsökningar för konsumenterna men att konsekvenserna i form av prisökningar, budgeteffekter m.m. ändå blir måttliga.

Utredningsbetänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

## **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. Utredningsuppdraget har närmast

föranletts av de problem som väntas uppkomma vid den planerade flyttning 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. Samhällsomvandlingarna 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. Det blir alltså fråga om sådan ersättning för skada i övrigt som anges i 4 kap. 1 § första stycket tredje meningen expropriationslagen; något påslag ska inte utgå på denna ersättningspost. 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.

## Frågesvar

Justitie- och migrationsminister Morgan Johansson besvarade den 9 december 2020 en skriftlig fråga (fr. 2020/21:799) om reglerna om expropriation och den 21 oktober 2020 en skriftlig fråga (fr. 2020/21:193) om ersättning vid expropriation av bostäder.

Ministern anförde följande som svar på fråga 2020/21:799:

[...] har frågat mig om regeringen avser att se över reglerna om expropriation i syfte att förbättra markägares rättigheter.

Vid utbyggnad av samhällsviktig infrastruktur, såsom vägar, järnvägar och elnät, är det ofta nödvändigt att utnyttja annans mark. För att säkerställa att detta kan ske finns lagstiftning som reglerar att mark får tas i anspråk tvångsvis, bland annat expropriationslagen.

Utgångspunkten i expropriationslagen är att den som får sin fastighet exproprierad har rätt till full ersättning för sin ekonomiska förlust. Ersättningen ska motsvara fastighetens marknadsvärde, dvs. det pris som en fastighet sannolikt skulle få vid en försäljning under förhållanden som inte är påverkade av expropriationen. Självklart påverkas ett marknadsvärde av gällande begränsningar för användandet av fastigheten, t.ex. i fråga om byggrätt eller miljökrav.

Sedan 2010 görs dessutom ett påslag om 25 procent på fastighetens marknadsvärde. En tanke bakom påslaget är att ersättningen, i högre grad än tidigare, ska efterlikna det pris som en fastighetsägare frivilligt skulle vara beredd att sälja sin egendom för. Påslaget minskar också risken för att fastighetsägare underkompenseras, t.ex. på grund av osäkerhet kring värderingen av fastigheten. Påslaget gör alltså att mark som exproprieras generellt sett inte ersätts till underpris utan snarare till överpris. Staten betalar alltså mer än vad marken är värd.

Det är mycket ingripande för en enskild fastighetsägare att med tvång bli av med sin fastighet. Lagstiftningen är därför utformad för att tillförsäkra fastighetsägaren en god kompensation och som framgår ovan finns det också en säkerhetsmarginal. Jag anser att regelverket är väl avvägt och är därmed inte beredd att initiera någon allmän översyn av expropriationslagen.

Ministern anförde följande som svar på fråga 2020/21:193:

[...] har frågat mig när jag planerar att komma med lagstiftning om ersättning vid expropriation av bostäder till riksdagen.

Regelverket beträffande ersättning vid expropriation är i grunden väl avvägt. När lagen skrevs förutsågs dock inte samhällsomvandlingar av de slag som vi sett med anledning av gruvdriften i Kiruna och Gällivare-Malmberget. En tillämpning av regelverket kan i sådana situationer medföra ersättningsnivåer som inte är tillräckligt höga för att tillgodose de boendes behov av nya bostäder.

Det var mot denna bakgrund som jag gav en utredare i uppdrag att lämna förslag om ett stärkt bostadssocialt skydd vid expropriation.

LKAB har beslutat om att erbjuda kompensation till villaägare i form av nybyggda småhus. LKAB bygger även bostadsrätter och hyresrätter. Problemet är därför inte längre lika akut.

Men en reform kan ändå behövas för att klara liknande situationer i framtiden. Regeringskansliets planering har emellertid påverkats starkt av pandemiutbrottet, och vissa lagstiftningsprojekt har fått vänta. Regeringen kommer att återkomma till riksdagen när beredningen är färdig.

### **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.

### Frågesvar med anledning av tillkännagivandet

Justitie- och migrationsminister Morgan Johansson anförde bl.a. följande den 15 januari 2021 som svar på en skriftlig fråga (fr. 2020/21:989) om vad som är skälet till att han ännu inte har tillsatt en parlamentarisk kommitté:

Det är framför allt frågeställningar som hänger samman med äganderätten till skogen som är bakgrunden till riksdagens tillkännagivande om att se över och stärka det grundlagsreglerade egendomsskyddet. Som jag har framhållit i mina tidigare svar kan konstateras att frågeställningar som rör skyddet för äganderätten kan uppkomma i skilda sammanhang och på många olika rättsområden. Svåra avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen behöver ofta göras inte minst på områden där hälsa, miljö och säkerhet kan motivera begränsningar i äganderätten.

Regeringen arbetar också för fullt med att genomföra den sakpolitiska överenskommelse som träffades i januari förra året mellan Socialdemokraterna, Miljöpartiet de gröna, Centerpartiet och Liberalerna, det s.k. januariavtalet. Det är ett arbete som kommer att fortsätta även framöver.

Mot bakgrund av januariavtalet har regeringen tillsatt utredningar med uppdrag att lämna förslag som berör egendomsskyddet för markägare och ersättningsrätt vid olika former av rådighetsinskränkningar över mark. Jag kommer att invänta resultatet av pågående utredning- och beredningsarbete innan jag tar ställning till vilka förändringar som kan behöva genomföras.

I sammanhanget vill jag slutligen framhålla att den nuvarande utformningen av egendomsskyddet i grundlag är ett resultat av ett omfattande arbete som gjordes, i brett politiskt samförstånd, i Grundlagsutredningen och som trädde i kraft så sent som 2011.

### Tidigare riksdagsbehandling

Motionsyrkanden om expropriationsersättning m.m. behandlades senast av utskottet våren 2019 i betänkande 2018/19:CU13 och i förenklad ordning våren 2020 i betänkande 2019/20:CU13. Utskottet avstyrkte de då aktuella

motionsyrkandena med hänvisning till de ändrade ersättningsregler som hade införts 2010 och den pågående beredningen av Vinstfördelningsutredningens betänkande. 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. Vinstfördelningsutredningen har i betänkandet Högre ersättning vid mastupplåtelse (SOU 2012:61) föreslagit en ordning för vinstfördelning vid vissa fall av förfoganden. En sakkunnig person har 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). Utredningsbetänkandet och departementspromemorian bereds fortfarande inom Regeringskansliet. Utskottet anser att resultatet av beredningsarbetet 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 ett motionsyrkande om att införa en ny förköpslag. Jämför reservation 10 (V).

### Motionen

I kommittémotion 2020/21:392 yrkade 6 föreslår Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V) ett tillkännagivande om att det bör införas en ny förköpslag i syfte att förbättra kommunernas möjligheter att planera för och bygga fler bostäder.

### 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.

### **Byggrättsutredningen**

Regeringen beslutade i juni 2017 att ge en särskild utredare i uppdrag att se över kommunernas möjligheter att säkerställa att befintliga byggrätter tas i anspråk. Utredningen, som antog namnet Byggrättsutredningen, överlämnade i augusti 2018 betänkandet Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67). Utredningen anför att de analyser som utredningen gjort visar att problemen med dröjsmål och byggrätter oftast avser privatägd mark, eftersom kommunerna har skarpare verktyg för att snabbt få fram bostäder på egen mark. Utredningen anser därför att kommunerna i större utsträckning bör bedriva en strategisk och långsiktig markpolitik med syfte att förvärva egen mark.

Utredningen föreslår bl.a. att Boverket får i uppdrag av regeringen att utreda frågan om införandet av en kommunal förköpslag som underlättar bostadsbyggande och tätortsutveckling i kommunerna. Utgångspunkten för Boverkets uppdrag bör vara att utreda en ny modern förköpslag som också kommer tillrätta med de problem som fanns i den tidigare förköpslagen som upphävdes 2010. Utredningen anför att för att kunna bedriva en aktiv markpolitik och möta det omfattande behovet av nya bostäder behöver kommunerna också stötts med ytterligare verktyg. Det är verktyg för att utöka det egna markinnehavet när så krävs, för att initiera genomförandeprocesser där marknaden är svagare och för att uppnå bostadssociala mål och verktyg som fungerar som ”smörjmedel” i förhandlingar med byggherrar för att snabba upp byggandet på privat mark.

Utredningsbetänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

## Jämlikhetskommissionen

Regeringen beslutade i augusti 2018 att tillsätta en kommitté för ökad ekonomisk jämlikhet – en jämlikhetskommission – med uppdrag att lämna förslag som syftar till att långsiktigt öka den ekonomiska jämlikheten och öka förutsättningarna till social rörlighet. Kommissionens förslag ska sammantaget bidra till ökad jämställdhet och en förbättrad integration. Kommittén, som antog namnet Jämlikhetskommissionen, överlämnade i augusti 2020 betänkandet En gemensam angelägenhet (SOU 2020:46).

I betänkandet ställer sig kommissionen bakom Byggrättsutredningens förslag i SOU 2018:67 om att utreda ett införande av en moderniserad kommunal förköpsrätt. Byggrättsutredningen föreslår att Boverket ska få denna uppgift men kommissionen menar att den även kan utföras av en särskild utredare. Kommissionen anser att det även bör utredas hur ett statligt övertagande av förköpsrätten skulle kunna regleras.

Kommissionen anför bl.a. att en kommunal förköpsrätt, vilken innebär att kommunen får rätt att köpa all tillgänglig mark och fastigheter till försäljning innan de går ut på marknaden, kan ge stadsplaneringen verktyg för att motverka segregation och ge fler grupper möjlighet till ett boende. Den bebyggda strukturen utgör en kollektiv tillgång för medborgarna som har inverkan på människors uppväxtvillkor och möjligheter. Utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning har i uppdrag att utreda kommunernas användande av de markverktyg som de har till sitt förfogande för att verka för en socialt hållbar bostadsförsörjning. För att dessa verktyg ska bli kraftfulla är det alltså viktigt att kommunerna får tillgång till så stor del av stadens mark och fastigheter som möjligt. Privata aktörer kan inte antas väga in sociala aspekter av det fysiska rummet i sina företagsekonomiska beslut om förvärv av fastigheter och mark. Kommissionen anför vidare att för att en kommunal förköpsrätt ska leda till större boendejämlikhet över hela landet är det viktigt att kommunerna har samma incitament att använda sig av förköpsrätten i den mån det är nödvändigt för att lösa bostadsförsörjningen för någon särskild grupp och att de sedan använder den förköpta marken på ett ändamålsenligt sätt för att främja bostadsförsörjningen. Kommissionen ser det som en möjlighet att förköpsrätten bör kunna övergå till staten under begränsade tidsperioder för den händelse att kommunen inte lever upp till åtaganden i den regionala planen. En sådan utformning av förköpsrätten skulle behöva utredas mer i detalj, eftersom det innebär en inskränkning i det kommunala självstyret.

Jämlikhetskommissionens betänkande har remitterats. Remisstiden går ut den 12 april 2021.

## Tidigare behandling

Motionsyrkanden om att införa en ny förköpslag behandlades senast av utskottet våren 2018 i betänkande 2017/18:CU18, våren 2019 i betänkande 2018/19:CU13 och i förenklad ordning våren 2020 i betänkande

2019/20:CU13. Utskottet föreslog att de då aktuella motionsyrkandena skulle avslås och riksdagen följde utskottets förslag.

### Utskottets ställningstagande

Som utskottet tidigare anfört är det angeläget att kommunernas behov av mark för tätbebyggelse kan tillgodoses, inte minst för att möjliggöra ett ökat bostadsbyggande. Även om förköpslagen hade ett sådant syfte kom den dock endast att i mycket begränsad utsträckning användas för detta ändamål. Lagen ansågs bl.a. vara svår att tillämpa och dessutom leda till olägenheter för säljare och köpare av vissa fastigheter. Förköpslagen upphörde att gälla vid utgången av april 2010. När utskottet våren 2018 behandlade motionsyrkanden om en ny förköpslag ansåg utskottet att det inte var motiverat att återinföra en lag om en kommunal förköpsrätt.

Som framgår ovan har Byggrättsutredningen därefter bl.a. föreslagit att Boverket ska få i uppdrag att utreda frågan om införandet av en kommunal förköpslag som underlättar bostadsbyggande och tätortsutveckling i kommunerna. Utgångspunkten för Boverkets uppdrag ska då vara att utreda en ny modern förköpslag som också kommer till rätta med de problem som fanns i den tidigare förköpslagen.

Även Jämlikhetskommissionen anser att ett införande av en moderniserad kommunal förköpsrätt bör utredas.

Byggrättsutredningens och Jämlikhetskommissionens betänkanden bereds för närvarande inom Regeringskansliet. Detta arbete bör inte föregripas och motionsyrkandet bör därför avslås.

## Jordförvärvslagstiftningen

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om jordförvärvslagstiftningen.

Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 11 (C, KD).

### Motionerna

I kommittémotion 2020/21:2917 anför Ulrika Heie m.fl. (C) att jordförvärvslagen ibland lyfts fram som ett hinder vid ägarskiften eftersom lagen hindrar juridiska personer från att köpa mark från enskilda markägare. Motionärerna känner en mycket stor oro över att en ändring i jordförvärvslagen skulle leda till svårigheter för exempelvis unga att hävda sig gentemot bolag vid köp av fastigheter. Motionärerna ser därför inte ett behov av ändringar i jordförvärvslagen som skulle göra det möjligt för juridiska personer som större bolag att köpa mark. De föreslår ett tillkännagivande om

att behålla jordförvärvslagens nuvarande bestämmelser om juridiska personers möjligheter att förvärva egendom (yrkande 6).

Även Magnus Oscarsson m.fl. (KD) anser i kommittémotion 2020/21:2808 att jordförvärvslagens nuvarande bestämmelser ska behållas. Motionärerna anför bl.a. att de inskränkningar i äganderätten som jordförvärvslagen innebär har ansetts motiverade för att åstadkomma mer rationella brukningsenheter inom jord- och skogsbruket, upprätthålla balansen mellan olika ägarkategorier och gynna bosättning och sysselsättning i glesbygden. De fysiska personernas ägande och brukande av jorden har visat sig vara framgångsrikt för ansvarstagande och innovationskraft och för näringslivsutvecklingen på landsbygden. Jordförvärvslagen bör därför inte ändras. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 42).

## Jordförvärvslagen

Jordförvärvslagen (1979:230) innehåller bestämmelser om tillstånd till förvärv (bl.a. köp, byte och gåva) av lantbruksegendom (skogsbruks- och jordbruksfastigheter). Förvärvstillstånd krävs när förvärvet avser egendom i glesbygd eller i omarronderingsområden eller om förvärvaren är en juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person eller ett dödsbo (4 §). Kravet på förvärvstillstånd vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd och omarronderingsområden gäller såväl fysiska som juridiska personer.

En fysisk person som förvärvar egendom i glesbygd som inte ingår i omarronderingsområde behöver inte förvärvstillstånd om personen sedan minst ett år är folkbokförd inom den kommun där egendomen är belägen (5 §).

En juridisk person får lämnas förvärvstillstånd om förvärvaren avstår lantbruksegendom som i fråga om produktionsförmåga ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet och avståendet sker till en fysisk person eller till staten för naturvårdsändamål. Motsvarande gäller om förvärvaren kan antas komma att göra eller under de fem närmast föregående åren har gjort sådana avståenden.

Utöver detta får en juridisk person lämnas förvärvstillstånd om egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller om förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren på orten bedriver sådan industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs.

Tillstånd får också lämnas om förvärvet sker från en annan juridisk person än ett dödsbo eller om det annars finns särskilda skäl (6 §).

Tillstånd till förvärv av egendom i glesbygd får vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten. Detta gäller dock inte om förvärvaren gör sannolikt att han eller hon inom tolv månader från förvärvet varaktigt kommer att bosätta sig på fastigheten eller att förvärvet varaktigt kommer att främja sysselsättningen på orten. Tillstånd till förvärv av egendom i omarronderingsområde får vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen (7 §).

En kommun får inte vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen till någon del krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning (8 §).

### Frågesvar

Statsrådet Sven-Erik Bucht anförde följande den 31 maj 2017 som svar på en skriftlig fråga (fr. 2016/17:1440) om vad utgångspunkten är för översynen av jordförvärvslagen och när regeringen kan förväntas lägga fram ett förslag till ny lagstiftning på riksdagens bord.

Svenskt jordbruk har stor potential att bidra till jobb och hållbar tillväxt på svenska landsbygder. Det är en av de viktigaste utgångspunkterna i Sveriges första livsmedelsstrategi som lades på riksdagens bord den 30 januari 2017. När nu regeringen går från ord till handling, tar vi oss an de olika utmaningarna som finns för svenskt jordbruk och hela den svenska livsmedelskedjan. Ett exempel rör frågan om lagstiftningens roll för strukturutvecklingen av svenskt jordbruk.

Konkurrenskraftsutredningen gjorde bedömningen att jordförvärvslagen i dess nuvarande utformning, har en hämmande inverkan på konkurrenskraften i svenskt jordbruk genom att försvåra extern kapitalförsörjning. Dagens jordförvärvslag antogs 1979 och stiftades utifrån den tidens rådande omständigheter. Idag driver många lantbrukare företag som är betydligt större än då och enligt Konkurrenskraftsutredningen finns det tecken på att nuvarande lagstiftning om jordförvärv och arrende hämmar företagsutvecklingen på svenska landsbygder.

Detta behöver regeringen undersöka ytterligare och inhämta mer kunskap om. Regeringen avser att genomföra ett brett analysuppdrag om jordförvärvslagen som omfattar såväl skogsbruk som jordbruk. Syftet är att studera lagens effekter, såväl positiva som negativa för företagsutveckling inom de gröna näringarna. Vi vill också studera hur nuvarande lag påverkar aktivt brukande av jorden, sysselsättning och bosättning på landsbygden. I det här uppdraget kommer inte ingå att lämna lagstiftningsförslag.

Först efter denna noggranna analys kommer regeringen ta ställning till om och på vilket sätt specifika lagstiftningsförändringar bör utredas.

Det är viktigt för mig att tydliggöra att regeringen inte tar lätt på förändringar av lagstiftningen om jordförvärv och arrende. Det finns många olika värden och faktorer som vi måste ta hänsyn till. Att ta fram kunskap om lagens effekter är en viktig grund för såväl näringen som ansvariga politiker för en framåtsyftande dialog.

### Uppdrag till Sveriges lantbruksuniversitet att analysera effekter av jordförvärvs- och arrendelagstiftningen

Regeringen gav den 15 juni 2017 Sveriges lantbruksuniversitet i uppdrag att, inom ramen för livsmedelsstrategin, närmare analysera hur lagstiftningen om jordförvärv och arrende påverkar företagsutveckling i skogsbruks- och i jordbrukssektorena ur ett regionalt och nationellt perspektiv (dnr N2017/04215/JM). Analysen ska beskriva bl.a. jordförvärvs- och arrendelagstiftningens påverkan på företagets möjlighet till utveckling,

deläggande, generationsväxlingar, kapitalförsörjning och investeringsklimatet inom jord- och skogsbruk samt möjligheten att välja mest lämplig företagsform.

I uppdraget ingick inte att analysera effekterna av jordförvärvslagens bestämmelser om krav på förvärvstillstånd i omarronderingsområden. I uppdraget ingick inte heller att lämna författningsförslag.

Sveriges lantbruksuniversitet redovisade uppdraget i en rapport i december 2018 (SLU.ua 2017.1.1.1-2547). För analysen har underlag använts från djupintervjuer av över 70 personer och enkätsvar från mer än 600 lant- och skogsbrukare. I rapporten redovisas sammanfattningsvis bl.a. följande analyser och slutsatser.

Sammantaget visar resultaten att jordförvärvslagens begränsning för juridiska personers möjlighet att förvärva mark har ingen eller möjligen ringa betydelse i praktiken när det gäller företagsutveckling. Begränsningen påverkar visserligen vilken typ av företagsform företagen kan organiseras i. Däremot tycks den generellt sett inte ha någon inverkan på t.ex. möjligheterna att låna pengar till företaget, utveckla företaget eller på investeringsklimatet. Deläggande kan visserligen förenklas genom aktiebolag, men samarbete kan också lösas på andra sätt genom driftsbolag och enkla bolag. Jordförvärvslagen kan ha en viss prisdämpande effekt på marknaden för mark. Eftersom detta kan bidra till att företagarna behöver låna mindre pengar och därmed får lägre kostnader för räntor kan detta underlätta för dem att använda marken som produktionsresurs i lant- och skogsbruket. Å andra sidan behöver stigande markpriser inte innebära något problem om man kan sälja marken till ett högre pris vid pensionering eller då företaget upphör av andra skäl. Detta förutsätter dock att företagarna har tillräckligt god likviditet för att kunna hantera räntorna på lånen, vilket är långt ifrån säkert. När det gäller faktorer som effekten på landsbygdens boende, samt natur- och kulturmiljövärden och sociala värden i odlingslandskapet och i skogen är det svårt att dra säkra slutsatser. Men eftersom jordförvärvslagen inte tycks ha några betydande effekter för företagsutveckling är det troligen inte heller så att den bidrar negativt till t.ex. boende och sociala värden. Många av dessa värden förutsätter lant- och skogsbruksföretagande och så länge lagen inte påverkar företagandet negativt finns sannolikt heller ingen negativ påverkan på dessa andra värden.

När det gäller arrendelagstiftningen visar resultaten på att den sannolikt har en konserverande effekt, och att företagande och konkurrenskraft skulle främjas av en friare lagstiftning. Detta gäller framförallt för sidoarrenden där arrendatorn inte bor på gården.

Mot bakgrund av analyserna och slutsatserna kan ett antal rekommendationer göras:

1. Jordförvärvslagen behöver inte ändras när det gäller möjligheten för juridisk person att köpa mark. Analyserna visar att generellt sett har denna begränsning i lagen i praktiken ingen effekt på företagsutvecklingen i lant- och skogsbruket. Lagen kom till bland annat för att verka för att bibehålla ett balanserat markinnehav mellan privatpersoner och juridiska personer när det gäller lantbruksegendomar. Vill man från samhällets sida fortsatt värna detta, visar analyserna på att det kan göras utan att företagsutvecklingen ta skada.

2. Man bör överväga att avskaffa bosättningskravet i jordförvärvslagen. Kravet kan hindra företagsutveckling och leda till att personer som är duktiga på att utveckla företag förhindras att köpa lantbruksegendom.
3. Det bör bli lättare för jordägare och arrendator att själva bestämma hur avtalet dem emellan ska se ut. Framförallt när det gäller sidoarrenden, där arrendatorn inte bor på gården, skulle detta kunna bidra till mer flexibilitet.

Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

### **Tidigare behandling**

Motsvarande motionsförslag behandlades senast av utskottet våren 2019 i betänkande 2018/19:CU13 och i förenklad ordning våren 2020 i betänkande 2019/20:CU13. Utskottet föreslog med hänvisning till pågående arbete att de då aktuella motionsyrkandena skulle avslås och riksdagen följde utskottets förslag.

### **Utskottets ställningstagande**

Sveriges lantbruksuniversitet har haft ett regeringsuppdrag att inom ramen för livsmedelsstrategin närmare analysera hur lagstiftningen om jordförvärv och arrende påverkar företagsutveckling i skogsbruks- och i jordbrukssektorerna ur ett regionalt och nationellt perspektiv. Uppdraget redovisades i en rapport i december 2018. Mot bakgrund av analyserna och slutsatserna i rapporten lämnar Sveriges lantbruksuniversitet bl.a. rekommendationen att jordförvärvslagen inte behöver ändras när det gäller möjligheten för en juridisk person att köpa mark. Man bör dock överväga att avskaffa bosättningskravet i jordförvärvslagen. Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Utskottet är mot denna bakgrund inte berett att föreslå någon åtgärd med anledning av motionsyrkandena. Motionsyrkandena bör avslås.

## **Lagfartskapning**

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår en motion om åtgärder mot lagfartskapning. Utskottet hänvisar bl.a. till ändrade rutiner hos Lantmäteriet.

### **Motionen**

Boriana Åberg (M) anser i motion 2020/21:1971 att rutinerna vid prövningen av lagfartsansökningar bör skärpas för att förhindra lagfartskapningar. En åtgärd kan enligt motionären vara att den lagfarne ägaren underrättas om lagfartsansökan innan lagfart beviljas alternativt att hela processen digitaliseras och att överlåtelsen måste signeras med bank-id. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta.

## Nuvarande ordning

Med lagfartskapning menas att någon får lagfart på en fastighet med hjälp av förfalskade fångeshandlingar.

Enligt 20 kap. 1 § första stycket jordabalken ska den som med äganderätt förvärvat fast egendom söka inskrivning av förvärvet (lagfart). Den statliga lantmäterimyndigheten (Lantmäteriet) är inskrivningsmyndighet (19 kap. 3 § jordabalken). Sedan den 1 oktober 2010 gäller att inskrivningsmyndigheten omedelbart ska underrätta den som angetts som överlåtare av en fastighet om att lagfart har beviljats för förvärvaren eller lagfartsansökan förklarats vilande (15 § inskrivningsförordningen [2000:309]). Syftet med bestämmelsen är att det ska bli lättare för den rätta ägaren att agera mot en lagfartskapning genom att överklaga lagfartsbeslutet. Rutinen med underrättelse tillämpas i de fall då lagfartsansökan kommer in från en privat ingivare.

Lantmäteriet anger på sin webbplats att särskilda rutiner tillämpas när det i pågående ärenden kommer in påståenden om lagfartskapning eller när myndigheten av annan anledning uppmärksammar att ett förvärv kan vara ogiltigt. Dessa rutiner innebär bl.a. att en noggrann kontroll av förutsättningarna utförs i det enskilda fallet. Vid tveksamheter tas en personlig kontakt med ägaren av fastigheten för att klara ut om det verkligen är fråga om en giltig överlåtelse. Ärendet förs inte vidare förrän förutsättningarna klagjorts, och i de fall som man ser fortsatta brister beviljas inte ny lagfart.

Lantmäteriet är sedan 2016 ansluten till tjänsten Mina meddelanden där privatpersoner och företag kan ta emot post digitalt från myndigheter och kommuner. För att kunna använda tjänsten krävs e-legitimation. Bland annat får lagfarna ägare som är anslutna till Mina meddelanden information digitalt när ett ärende om ägandeförändring registreras.

Myndigheten anger vidare att det sedan 2010 inte har upptäckts någon lagfartskapning som gett den som kapar en ekonomisk vinning eller den som fått sin fastighet kapad någon ekonomisk skada.

Om en lagfart har beviljats med stöd av en förfalskad fångeshandling har fastighetens rätta ägare rätt till skälig ersättning av staten för sina kostnader för att få tillbaka lagfarten (18 kap. 4 a § jordabalken).

## Villaägarnas Riksförbunds skrivelse

Villaägarnas Riksförbund lämnade i en skrivelse till Justitiedepartementet 2014 förslag på skärpta åtgärder mot lagfartskapning. Villaägarnas Riksförbund ansåg bl.a. att en underrättelse ska skickas till den lagfarne ägaren när en ansökan om lagfart kommer in till Lantmäteriet.

Regeringskansliet har i december 2018 som svar på skrivelsen bl.a. anfört att frågan om lagfartskapning följs noggrant inom Regeringskansliet. Det sker bl.a. genom en dialog med Lantmäteriet. Myndigheten arbetar kontinuerligt med att förbättra sina rutiner kring lagfartsansökningar.

## Tidigare behandling

En motion om åtgärder för att förhindra lagfartskapningar behandlades av utskottet senast våren 2018 i betänkande 2017/18:CU18. Utskottet avstyrkte den då aktuella motionen med hänvisning till bl.a. ändrade rutiner hos Lantmäteriet. Riksdagen följde utskottets förslag.

## Utskottets ställningstagande

I syfte att underlätta för den rätta ägaren att agera mot en lagfartskapning har det införts en skyldighet för inskrivningsmyndigheten att underrätta den som angetts som överlåtare av en fastighet om att lagfart har beviljats för förvärvaren. Lantmäteriet tillämpar dessutom särskilda rutiner när det i pågående ärenden kommer in påståenden om lagfartskapning eller då myndigheten av annan anledning uppmärksammar att ett förvärv kan vara ogiltigt. Bland annat tas vid tveksamheter en personlig kontakt med ägaren av fastigheten för att klara ut om det verkligen är fråga om en giltig överlåtelse. Det är också möjligt för lagfarna ägare att få information digitalt när ett ärende om ägandeförändring registreras. Av Regeringskansliets svar på en skrivelse från Villaägarnas Riksförbund med förslag på skärpta åtgärder mot lagfartskapning framgår att frågan om lagfartskapning följs noggrant inom Regeringskansliet. Det sker bl.a. genom en dialog med Lantmäteriet. I svaret på skrivelsen anges vidare att myndigheten arbetar kontinuerligt med att förbättra sina rutiner kring lagfartsansökningar.

Mot den redovisade bakgrunden är utskottet inte berett att föreslå någon åtgärd från riksdagen med anledning av motionen. Motionen bör därför avslås.

## Tillgång till geodata

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen ställer sig bakom det som utskottet anför om att regeringen bör prioritera att möjliggöra att ytterligare geodata, bl.a. från Lantmäteriet, i största möjliga mån blir tillgängliga för både myndigheter och allmänheten och återkomma med förslag på lämpliga finansieringslösningar, och tillkännager detta för regeringen. Även arbetet med standardisering av geodata bör skyndas på.

Jämför reservation 12 (S, V, MP).

## Motionerna

I kommittémotion 2020/21:1615 yrkande 5 föreslår Roger Hedlund m.fl. (SD) ett tillkännagivande om att Lantmäteriets kartor ska göras tillgängliga kostnadsfritt. Motionärerna anför bl.a. att tillgången till uppdaterade och kostnadsfria kartor från Lantmäteriet behöver förbättras och kostnadsfri geodata kunna användas i all offentlig verksamhet. Motionärerna nämner som

exempel att det uppstod problem i samband med skogsbranden i Västmanland 2014 då gamla och inte uppdaterade kartor användes. De anför vidare att kostnadsfria kartor kan underlätta för fler företag att utveckla tjänster.

I kommittémotion 2020/21:3408 av Larry Söder m.fl. (KD) föreslås ett tillkännagivande om behovet av att effektivisera plan- och byggprocessen genom en digital planprocess och att i ett första steg införa öppna geodata för den offentliga sektorn i Sverige (yrkande 40). Motionärerna framhåller att Statskontorets förslag om en nationell e-strategi för en digital planprocess, en nationell databas för detaljplanebestämmelser och fri tillgång till geodata är mycket viktiga delar i digitaliseringen och effektiviseringen av samhällsbyggandet. Motionärerna föreslår vidare ett tillkännagivande om att se över finansieringsmodellen för geodata för att förbereda ett framtida införande av öppna och avgiftsfria geodata (yrkande 41).

I kommittémotion 2020/21:3585 anser Robert Hannah m.fl. (L) att finansieringsmodellen för geodata bör ses över för att underlätta allmänhetens och företagets tillgång till öppna geodata. I avvaktan på en sådan översyn bör Lantmäteriet så långt som möjligt fortsätta att göra öppna geodata tillgängliga. Vidare bör det arbete som pågår med standardisering av geodata intensifieras. För att uppnå bästa tillgängliga geografiska data är det också nödvändigt att harmonisera den offentliga sektorns geografiska data internationellt. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 38).

I motion 2020/21:1547 anser Jan Ericson (M) att regeringen bör ta initiativ till att det finns tillgång till öppna och offentliga data, som t.ex. uppgifter i fastighetsregistret och samfällighetsregistret, för att underlätta förvaltningen av enskilda vägar. Motionären anser vidare att regeringen bör ta initiativ för att förbättra datakvaliteten och sökmöjligheterna i fastighetsregistret. Tillkännagivanden föreslås i enlighet med detta (yrkandena 1 och 2).

## 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 samordningsansvar inom geodataområdet. 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 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.

Alla 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 samhällsbyggnadsprocessen startade i januari 2021 Nationella geodataplattformen. Nationella geodataplattformen 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. Producenten kan också välja att lagra geodata på annat sätt men samtidigt tillgängliggöra denna via den nationella geodataplattformen. Informationen från tjänsten är tillgänglig för såväl privatpersoner som intressenter inom samhällsbyggnadsprocessen. Producenter för datamängderna är kommuner och statliga myndigheter. Den första datamängden som kommer att tillgängliggöras under 2021 är detaljplaner med Sveriges kommuner som producenter.

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

## Budgetpropositionen för 2021

I budgetpropositionen för 2021 (prop. 2020/21:1 utg.omr. 18, s. 13 f.) anförde regeringen bl.a. följande:

Lantmäteriet förser allmänheten, den offentliga sektorn och näringslivet med information om Sveriges geografi och fastigheter, s.k. geodata. De flesta personer använder geodata dagligen, både privat och i yrkeslivet. Geodata utgör också ofta basen i appar, e-tjänster och handläggningsstöd. Lantmäteriet har ett leveransindex som visar hur mycket data som levererats till samhället via geodataprodukterna och geodatatjänsterna. Mellan 2018 och 2019 ökade detta index med 53 procent, vilket ger en indikation om samhällets ökande efterfrågan på geodata och Lantmäteriets förmåga att leverera denna. Under 2020 har Lantmäteriet, genom Geodatarådet, tagit fram en geodatastrategi för 2021–2025, för att ersätta den nuvarande strategin som sträcker sig t.o.m. 2020.

År 2019 slutfördes laserskanningen för den nationella höjdmodellen, och i början av 2020 var den nationella höjdmodellen färdigställd. Uppbyggnaden av en riktäckande höjdmodell genomfördes som ett viktigt planeringsunderlag för klimatanpassningsändamål och pågick i elva år. Inom ramen för ett regeringsuppdrag till Lantmäteriet, Skogsstyrelsen och Sveriges lantbruksuniversitet, som påbörjades 2018, har Lantmäteriet även laserskannat Sveriges skogsmark för skogsbrukets behov. Omkring 20 procent av Sveriges skogsmarker är nu skannade.

En digital samhällsbyggnadsprocess innebär att det från idé till färdig byggnad går att utbyta information på ett säkert, standardiserat och digitalt sätt. Detta säkerställer att informationen som används är aktuell, relevant och korrekt och ger förutsättningar för ett effektivt flöde mellan olika delprocesser för en effektiv och rationell helhet. All den information som behövs i samhällsbyggnadsprocessen kan delas upp i ca 150 olika informationsmängder. Av dessa tillgängliggörs endast en bråkdel på ett säkert, standardiserat och digitalt sätt på nationell nivå. Regeringen har därför inlett ett arbete för att utveckla informationsförsörjningen så att den motsvarar det nationella behovet inom samhällsbyggnadsprocessen.

Lantmäteriet har fått regeringens uppdrag att etablera en digital infrastruktur för att tillgängliggöra minst två informationsmängder i samhällsbyggnadsprocessen (Fi2020/00358/SPN). Under 2020 har arbetet med att tillgängliggöra informationsmängderna detaljplaner och byggnadsinformation påbörjats. Det har redan resulterat i att de företag som levererar system till kommunerna påbörjat omställningen för att hantera dessa informationsmängder.

## Pågående arbete

### *Geodata inom samhällsbyggnadsprocessen*

Regeringen gav i februari 2016 Lantmäteriet i uppdrag att utreda förutsättningarna för en samordnad digital samhällsbyggnadsprocess. I januari 2018 slutredovisade myndigheten uppdraget till regeringen i rapporten *Digitalt först – För en smartare samhällsbyggnadsprocess* (Lantmäterirapport 2018:1). I rapporten bedömde Lantmäteriet att det finns behov av en nationell samordning av tillgång till grundläggande information i samhällsbyggnadsprocessen. Lantmäteriet föreslog bl.a. en nationell plattform för tillgång till relevanta geodata som ska tjäna samhällsbyggnadsprocessen och

ingå i en övergripande infrastruktur för den offentliga sektorns gemensamma informationsförsörjning. I april 2018 gav regeringen Lantmäteriet i uppdrag att redovisa lösningar, kostnader och en genomförandeplan för hur infrastrukturen för geodata bör utvecklas för att möjliggöra ett nationellt tillgängliggörande av all geodata inom samhällsbyggnadsprocessen. Uppdraget slutredovisades i april 2019 genom rapporten Nationellt tillgängliggörande av geodata i samhällsbyggnads-processen (dnr 519–2018/2889).

I slutrapporten föreslår Lantmäteriet en konceptuell arkitektur för ett nationellt tillgängliggörande av alla geodata i samhällsbyggnadsprocessen. Lantmäteriet bedömer att det rör sig om ca 150 informationsmängder, utifrån dagens kända behov. Standardiseringen och det nationella tillgängliggörandet av dessa föreslås ske i etapper utifrån rättsliga och ekonomiska förutsättningar. Lantmäteriet anger i rapporten att gällande rätt i dag reglerar ett nationellt tillgängliggörande för ca 10 procent av nämnda geodata. Lantmäteriet föreslår därför att gällande rätt utvecklas så att det motsvarar behovet av nationell informationsförsörjning inom samhällsbyggnadsprocessen. Förslaget till utveckling beskrivs utifrån tre rättsliga aspekter: arkitektur, styrning och informationshantering.

Regeringen beslutade i januari 2020 att ge Lantmäteriet i uppdrag att etablera en digital infrastruktur för tillgängliggörande av standardiserade dataset i samhällsbyggnadsprocessen. Regeringen anför i beslutet bl.a. att för att möjliggöra en digital samhällsbyggnadsprocess behöver en infrastruktur etableras för att tillgängliggöra geodata som tillhandahålls av kommuner och myndigheter och som har betydelse för processen. Lantmäteriet ska ha rollen som samordnare, vilket bl.a. innebär att myndigheten ska bygga upp sådana nödvändiga delar som teknik, avtal, supportorganisation, anslutningsprocesser och finansieringsmodell. Lantmäteriet ska även förbereda uppbyggnaden av sitt datavärdskap, som är en nationell servicefunktion för informations-ansvariga aktörer inom samhällsbyggnadsprocessen.

Uppdraget har delredovisats och ska slutredovisas senast den 31 januari 2022.

### *Uppdrag om säker och effektiv tillgång till grunddata*

Regeringen gav i maj 2018 Bolagsverket, Lantmäteriet och Skatteverket i uppdrag att lämna förslag i syfte att skapa en säker och effektiv tillgång till grunddata genom att bl.a. tydliggöra ansvaret för och öka standardiseringen av sådan data. Myndigheten för digital förvaltning (Digg) hade ett samordnat ansvar för uppdraget. Uppdraget slutredovisades i april 2019 i rapporten Uppdrag om säker och effektiv tillgång till grunddata. Med grunddata avses enligt rapporten uppgifter inom den offentliga förvaltningen som flera aktörer har behov av och som är viktiga i samhället. Myndigheterna har i rapporten enats om tre egenskaper för standardiserade grunddata:

- Grunddata identifierar eller beskriver kärnobjekten i samhällsprocesser, till exempel person, företag och fastighetsinformation och geografisk information (även kallat geodata).
- Grunddata används i samhällsprocesser av flera aktörer.
- Grunddata har ett tydligt beskrivet skyddsvärde.

För att tydliggöra ansvaret för och öka standardiseringen av grunddata föreslår myndigheterna att ett nationellt ramverk för grunddata etableras. Dessutom föreslås att grunddatadomäner etableras för, i ett första steg, företag, person och fastighetsinformation och geografisk information.

I december 2019 gav regeringen Bolagsverket, Lantmäteriet, Myndigheten för digital förvaltning, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap och Skatteverket i uppdrag att tillsammans etablera ett nationellt ramverk för grunddata inom den offentliga förvaltningen. Myndigheten för digital förvaltning ska leda arbetet. Uppdraget ska slutredovisas senast den 1 december 2021. En delredovisning av uppdraget med en övergripande långsiktig plan för arbetet 2021–2023 överlämnades i februari 2020. Ytterligare en delredovisning av uppdraget gjordes i en rapport i januari 2021. I rapporten föreslår myndigheterna bl.a. att regeringen tillsätter en statlig utredning för att ytterligare utreda de frågor som rör producenter av grunddata, såväl statliga som kommunala, och deras åtaganden som rör informationsförsörjning, inbegripet en föreskriftsrätt för de grunddata-domänansvariga myndigheterna och som träffar producenter av grunddata.

### *Uppdrag om ett säkert och effektivt elektroniskt informationsutbyte inom den offentliga sektorn*

Regeringen gav i maj 2018 bl.a. Lantmäteriet, Bolagsverket och Skatteverket i uppdrag att tillsammans lämna förslag i syfte att skapa ökad säkerhet och effektivitet i samband med elektroniska informationsutbyten inom och med den offentliga sektorn, bl.a. genom en ökad standardisering. Myndigheten för digital förvaltning var samordnande myndighet för uppdraget som slutredovisades i augusti 2019. I rapporten lämnar myndigheterna förslag på ett antal åtgärder bl.a. vad gäller behov av tydliga styrformer och utveckling av ett antal byggblock. Med byggblock avses i rapporten en grundläggande infrastrukturkomponent som kan användas i mer komplexa digitala tjänster inom den offentliga förvaltningen. Ett byggblock kan bestå av tekniska förmågor men även standardiserade modeller och mönster som ska kunna användas vid olika typer av informationsutbyte. I december 2019 gav regeringen bl.a. de ovannämnda myndigheterna i uppdrag att tillsammans etablera en förvaltningsgemensam digital infrastruktur för informationsutbyte. Uppdraget ska slutredovisas senast den 1 december 2021. En delredovisning med en första övergripande version av en långsiktig plan för arbetet med etableringen av infrastrukturen presenterades i februari 2020. Ytterligare en delredovisning av uppdraget gjordes i en rapport i januari 2021. I rapporten anför myndigheterna bl.a. att utveckling, förvaltning, styrning och användning

av infrastrukturen behöver finansieras, vilket främst föreslås ske genom anslag. Anslagsfinansiering bedöms skapa bättre förutsättningar för att hantera förvaltningsgemensamma byggblock på ett långsiktigt och stabilt sätt. Det i sin tur ökar även möjligheterna och incitamenten för att infrastrukturen och grunddata ska användas på ett sådant sätt som är avsett.

### *EU-direktiv om vidareutnyttjande av information från den offentliga sektorn (öppna data-direktivet)*

Europaparlamentet och rådet antog i juni 2019 direktiv (EU) 2019/1024 om öppna data och vidareutnyttjande av information från den offentliga sektorn. Direktivet är en omarbetning av PSI-direktivet från 2003. PSI-direktivet reviderades även 2013. 2003 års direktiv har genomförts i svensk rätt genom lagen (2010:566) om vidareutnyttjande av handlingar från den offentliga förvaltningen (PSI-lagen). Målsättningen med det nya direktivet är bl.a. att stärka EU:s dataekonomi genom att öka mängden data från den offentliga sektorn som är tillgängliga för vidareutnyttjande. Direktivet omfattar också öppna data. Bland annat innehåller direktivet regler om att värdefulla datamängder, dvs. handlingar vars vidareutnyttjande är förknippat med stora samhällsekonomiska vinster, ska tillgängliggöras avgiftsfritt och vara maskinläsbara, åtkomliga via gränssnitt för tillämpningsprogram och förenliga med villkor för öppna licenser. Vilka värdefulla datamängder som ska tillgängliggöras kommer att fastställas senare inom ramen för en genomförandeakt som beslutas av kommissionen.

### *Öppna data-utredningen*

Regeringen gav i maj 2019 en särskild utredare i uppdrag att lämna de förslag som ett genomförande av PSI-direktivet ger anledning till. Utredaren skulle bl.a. genomföra en översyn och utvärdering av lagen om vidareutnyttjande av handlingar från den offentliga förvaltningen, analysera hur en tydligare reglering kring avgiftsuttag kan utformas och lämna förslag till nödvändiga författningsändringar. Utredningen, som antog namnet Öppna data-utredningen, överlämnade i september 2020 huvudbetänkande Innovation genom information (SOU 2020:55).

Utredningen föreslår att det införs en ny lag – lagen om öppna data och vidareutnyttjande av information från myndigheter och offentliga företag. Lagen ska genomföra öppna data-direktivet i svensk rätt och har som syfte att öka tillgängliggörande och vidareutnyttjande av information från den offentliga sektorn, särskilt i form av öppna data, och på så vis stödja utvecklingen av informationsmarknaden och stimulera innovation. För att information ska kunna vidareutnyttjas i så hög utsträckning som möjligt är den föreslagna öppna data-lagens utgångspunkt att villkor, däribland avgifter, ska användas restriktivt. Eventuella villkor ska följa grundläggande krav på objektivitet, proportionalitet och icke-diskriminering. De ska vidare motiveras av ett allmänt intresse och får inte begränsa konkurrensen.

Utredningen föreslår vidare bl.a. att det införs en handlingsdirigerande bestämmelse som uppmantrar myndigheter och offentliga företag att bedriva ett kontinuerligt arbete med att göra information tillgänglig på eget initiativ.

Den del av uppdraget som avser utformningen av en tydligare reglering av avgiftsuttag för allmänna handlingar i elektronisk form redovisades i december 2020 i slutbetänkandet Avgifter för information i elektronisk form (SOU 2020:82).

Betänkandena bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

### *Lantmäteriets slutrapport Tillgängliggörande av särskilt värdefulla datamängder*

Regeringen gav vidare i maj 2019 Lantmäteriet i uppdrag att i samverkan med bl.a. vissa myndigheter och organisationer i ett första steg identifiera vilka datamängder som kan komma i fråga att tillgängliggöra som värdefulla datamängder enligt PSI-direktivet och vilka aktörer som kan komma att omfattas av kravet att tillgängliggöra sådana datamängder. I uppdraget ingick också att analysera och redovisa de budgetära konsekvenserna av att tillgängliggöra dessa datamängder avgiftsfritt och att lämna förslag till olika finansieringslösningar för att möjliggöra avgiftsfritt tillgängliggörande av värdefulla datamängder. Lantmäteriet skulle vidare analysera och redovisa de samhällsekonomiska nyttor, på kort och lång sikt, som tillgängliggörandet av värdefulla datamängder kan ge.

En delrapport överlämnades i maj 2020. Uppdraget slutredovisades i juni 2020 i rapporten Tillgängliggörande av särskilt värdefulla datamängder.

I slutrapporten anges bl.a. följande:

Förslaget omfattar de allra flesta datamängder som redan idag tillgängliggörs av berörda myndigheter. På den mest detaljerade nivån består förslaget av cirka 300 datamängder fördelade på ett 20-tal tillhandahållande statliga myndigheter och andra offentliga organisationer. Vad gäller kommunernas data så föreslås de datamängder som idag tillhandahålls rikstäckande genom en statlig myndighet.

Den samhällsekonomiska analysen av att tillgängliggöra de föreslagna datamängderna visar på stor samhällsnytta med att realisera förslaget som öppna data. I analysen estimeras det samhällsekonomiska värdet för att tillgängliggöra föreslagna datamängder uppgå till 10 – 21 miljarder kronor årligen.

Den budgetära konsekvensen för att tillhandahålla föreslagna datamängder enligt kraven på värdefulla data är 553 miljoner kronor årligen, där den största delen utgörs av förlorade användaravgifter. Av de förlorade användarintäkterna avser 85 miljoner kronor sådana årliga avgifter som offentliga aktörer debiterar varandra.

För de aktörer som har avgiftsfinansiering är det kritiskt att de förlorade intäkterna ersätts med en ny finansieringslösning. Om detta inte sker kommer det att innebära att aktörerna inte längre kan fullfölja sitt informationsförsörjningsuppdrag.

Utifrån de förslag på finansieringslösningar som presenteras i rapporten förordas en omfördelning för de avgiftsintäkter som idag debiteras mellan offentliga organisationer kombinerat med att resterande finansieringsbehov för de statliga myndigheterna täcks av tillskott av anslag via reformutrymmet. För kommunerna förordas preliminärt att

resterande finansieringsbehov täcks av statliga medel men det behövs en ytterligare analys för att se möjligheter och konsekvenser med alternativet.

Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

## Frågesvar

Statsrådet Per Bolund anförde följande den 9 september 2020 som svar på en skriftlig fråga (fr. 2019/20:2078) om vad han avser att göra för att åstadkomma konkreta resultat och undanröja juridiska och organisatoriska hinder för att snabba på införandet av en digital samhällsbyggnadsprocess med tillgång till öppna geodata och fastighetsdata.

Både Boverket och Lantmäteriet pekar på att det finns mycket att vinna på en ökad digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen, och vikten av digitala arbetssätt har blivit extra tydlig efter utbrottet av covid-19. Geodata spelar en mycket viktig roll i samhällsbyggnadsprocessen, en roll som blir allt viktigare i takt med att processen digitaliseras. Regeringen har genomfört ett antal åtgärder för att möjligheterna med geodata ska kunna tas tillvara när samhällsbyggnadsprocessen digitaliseras.

Under ett antal år har Boverket och Lantmäteriet bedrivit ett intensivt arbete med att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen. Målet med arbetet är ett säkert, standardiserat och obrutet informationsflöde för en effektivare samhällsbyggnadsprocess. Precis som [...] säger kommer det att krävas åtgärder för att åstadkomma dels en författningsutveckling för digitala arbetssätt, dels en utvecklad informationsförsörjning för att nå målet.

Boverkets arbete är knutet till författningsutveckling. Arbetet har bl.a. resulterat i föreskrifter för enhetliga digitala detaljplaner, en ny översiktsplanemodell, kartläggning av möjligheten att skapa enhetliga digitala planeringsunderlag, tillgängliggörande av byggregler digitalt, demo för hur byggregler kan tas fram och förvaltas med digitala verktyg m.fl. Lantmäteriet har parallellt med detta lett en omfattande kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter.

Lantmäteriets uppdrag och ansvar är knutet till informationsförsörjningen. Lantmäteriet har fått regeringens uppdrag att etablera en digital infrastruktur för att tillgängliggöra minst två dataset i samhällsbyggnadsprocessen på ett säkert, standardiserat och digitalt sätt. Parallellt med detta har Lantmäteriet på regeringens uppdrag tagit fram en ny geodatastrategi för 2021–2025, som redovisades den 28 augusti i år. I strategin presenterar Geodatarådet vad de anser vara de fyra viktigaste övergripande målen för aktörer inom geodataområdet.

Under 2019 antog EU ett omarbetat direktiv för öppna data, dvs. Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019 / 1024 av den 20 juni 2019 om öppna data och vidareutnyttjande av information från den offentliga sektorn. Det omarbetade direktivet innehåller krav på att s.k. värdefulla datamängder ska tillgängliggöras avgiftsfritt, vara maskinläsbara, åtkomliga via gränssnitt för tillämpningsprogram samt förenliga med villkor för öppna licenser. I samband med att det omarbetade direktivet antogs gav regeringen Lantmäteriet i uppdrag att identifiera vilka datamängder som kan komma i fråga att tillgängliggöras som värdefulla datamängder enligt direktivet samt att analysera och redovisa budgetära konsekvenser av att tillgängliggöra dessa datamängder avgiftsfritt. Vissa data, inklusive geodata, som myndigheter producerar kommer dock med hänsyn till Sveriges säkerhet, informations säkerhet eller personlig integritet inte att tillgängliggöras som öppna data. I juni i år

slutrapporterade Lantmäteriet uppdraget, och rapporten bereds nu inom Regeringskansliet.

Precis som myndigheterna framhåller återstår dock fortfarande mycket arbete för att åstadkomma en digital samhällsbyggnadsprocess, och jag instämmer med [...] om vikten av att digitaliseringen inte stannar upp. Min avsikt är därför att fortsätta arbetet med att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen under denna mandatperiod.

Ministern besvarade vidare den 16 december 2020 en skriftlig fråga (fr. 2020/21:921) om vilka initiativ han och regeringen avser att vidta med anledning av Lantmäteriets rapport Effekter av en digitaliserad fastighetsbildning. Ministern anförde följande som svar på frågan:

Den 30 november i år slutredovisade Lantmäteriet ett regeringsuppdrag om att driva en kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen. I sin slutrapport redovisar Lantmäteriet var fastighetsbildningsverksamheten befinner sig idag på utvecklingsresan mot att stödja en digital samhällsbyggnadsprocess och vad som kan förväntas framåt på kort och lång sikt.

Samhällsbyggnadsprocessen berör många aktörer och regeringen har gett flera myndigheter både enskilda och gemensamma uppdrag för att bidra till arbetet med att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen. I Lantmäteriets senaste rapport, som [...] hänvisar till, pekar myndigheten bl.a. på att många av dessa uppdrag är beroende av varandra. Myndigheten betonar att oavsett om fastighetsbildningen sker i statlig eller kommunal regi kommer den att behöva relatera till lösningar och resultat från andra pågående digitaliseringsuppdrag. Jag delar [...] uppfattning om att digitaliseringen är en prioriterad fråga och ett viktigt verktyg för att åstadkomma långsiktiga förenklingar och effektiviseringar i hela samhällsbyggnadsprocessen, som fastighetsbildningsverksamheten är en del av.

I rapporten ger Lantmäteriet en bra bild av myndighetens bedömning av de effekter som digitaliseringen har och kan komma att få inom fastighetsbildningsverksamheten. Rapporten ger även en god översikt av de utvecklingsområden som myndigheten identifierat som särskilt betydelsefulla att arbeta med för att åstadkomma en digital transformation av fastighetsbildningsverksamheten. Min avsikt är att fortsätta verka för en digital samhällsbyggnadsprocess, men vilka åtgärder som Lantmäteriets rapport kan komma att ge upphov till är dock för tidigt att svara på. Rapporten bereds nu inom Regeringskansliet.

### **Tidigare behandling**

Utskottet har behandlat motionsyrkanden om förbättrad och kostnadsfri tillgång till geodata senast våren 2019 i betänkande 2018/19:CU13 och våren 2020 i betänkande 2019/20:CU13. Utskottet avstyrkte de då aktuella motionsyrkandena med hänvisning till pågående utvecklingsarbete på området. Riksdagen följde utskottets förslag.

### **Utskottets ställningstagande**

Tillgång till avgiftsfria geodata är en mycket viktig del i digitaliseringen och effektiviseringen av samhällsbyggnadsprocessen. Statliga geodata finansieras

i dag genom anslag och avgifter. Begränsande villkor gäller ibland för användningen. Utskottets grundsyn är att geodata ska vara i möjligaste mån tillgängliga både för myndigheter och allmänheten. Lantmäteriets beslut att bl.a. släppa sin småskaliga kartinformation som öppna data utgör ett första viktigt steg i denna utveckling. Det är också positivt att statliga myndigheter sedan 2017 har tillgång till grunddata som t.ex. information från fastighetsregistret och viss geografisk information avgiftsfritt, för användning inom det offentliga uppdraget. Lantmäteriet erbjuder vidare ett urval av geodata avgiftsfritt för ambulans- och räddningstjänstverksamhet. För att bättre kunna ta tillvara de samhällsvinster som öppna geodata kan ge finansieringsmodellen behöva förändras. Ett första steg skulle t.ex. kunna vara att den service som myndigheterna ger varandra blir helt kostnadsfri vid användning. Eftersom det är viktigt att tillgången till uppdaterade och kostnadsfria kartor förbättras bör Lantmäteriet, i avvaktan på att en ny finansieringslösning är på plats, så långt som möjligt fortsätta tillgängliggörandet av geodata.

För att de digitala verktygen i samhällsplaneringen ska bli effektivare behövs även en standardisering för att få enhetliga geodata. För att uppnå bästa tillgängliga geografiska data bör det också ske en harmonisering av den offentliga sektorns geografiska data internationellt.

Direktivet (EU) 2019/1024 om öppna data och vidareutnyttjande av information från den offentliga sektorn (Öppna data-direktivet) reglerar bl.a. värdefulla datamängder som ska tillgängliggöras avgiftsfritt, vara maskinläsbara, åtkomliga via gränssnitt för tillämpningsprogram samt förenliga med villkor för öppna licenser. Vilka värdefulla datamängder som ska tillgängliggöras kommer att fastställas inom ramen för en genomförandeakt som beslutas av kommissionen. Kommissionen har ännu inte fattat något beslut om en genomförandeakt.

Lantmäteriet har tillsammans med andra myndigheter bl.a. haft i uppdrag att identifiera vilka datamängder som kan komma i fråga att tillgängliggöra som värdefulla datamängder enligt direktivet samt att analysera och redovisa budgetära konsekvenser av att tillgängliggöra dessa datamängder avgiftsfritt. Uppdraget slutredovisades i juni 2020 i rapporten Tillgängliggörande av särskilt värdefulla datamängder. Som redovisats under avsnittet Finansiering av och tillgång till geodata har Lantmäteriet också tillsammans med andra myndigheter ett antal pågående regeringsuppdrag inom geodataområdet. Vidare bereds Öppna data-utredningens betänkanden för närvarande inom Regeringskansliet.

Utskottet anser att det är angeläget att regeringen i det fortsatta arbetet prioriterar att möjliggöra att ytterligare geodata, bl.a. från Lantmäteriet, blir tillgängliga i största möjliga mån för både myndigheter och allmänheten. Regeringen bör också så snart som möjligt återkomma med förslag på lämpliga finansieringslösningar för att åstadkomma detta. Även arbetet med standardisering av geodata bör skyndas på. Det utskottet nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

## Översyn av Lantmäteriet

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om en översyn av Lantmäteriet. Utskottet hänvisar till pågående arbete. Jämför reservation 13 (M, C, KD).

### Motionerna

I kommittémotion 2020/21:3102 yrkande 10 föreslår Josefin Malmqvist m.fl. (M) ett tillkännagivande om att korta ned Lantmäteriets handläggningstider. Motionärerna anser bl.a. att digitaliseringen bör öka, kraven bli tydligare och att det bör göras en översyn av fastighetsbildningslagen i syfte att korta ned handläggningstiderna till tio veckor som huvudprincip.

I kommittémotion 2020/21:2927 yrkande 8 föreslår Ola Johansson m.fl. (C) ett tillkännagivande om att göra det möjligt att privatisera delar av Lantmäteriets verksamhet. Vidare föreslår motionärerna ett tillkännagivande om att underlätta för kommuner att inrätta kommunala lantmäterimyndigheter (yrkande 9). Motionärerna anför att de föreslagna åtgärderna leder till minskade kostnader och kortare handläggningstider. Motionärerna föreslår även ett tillkännagivande om att undersöka möjligheten att införa ett system där förrätningskostnaden för en avstyckning blir lägre om den fastighet som bildas understiger ett visst värde (yrkande 31).

Motsvarande förslag när det gäller möjligheten att privatisera delar av Lantmäteriets verksamhet och underlätta för kommuner att inrätta kommunala lantmäterimyndigheter lämnas också i motion 2020/21:575 av Anders Åkesson m.fl. (C).

I kommittémotion 2020/21:3408 yrkande 39 föreslår Larry Söder m.fl. (KD) ett tillkännagivande om att konkurrensutsätta Lantmäteriet. Motionärerna anser att en omreglering av Lantmäteriets verksamhet så att olika delar av fastighetsbildningsverksamheten kan konkurrensutsättas bl.a. skulle förbättra servicen, höja kompetensen och korta handläggningstiderna.

Katarina Brännström (M) föreslår i motion 2020/21:2164 ett tillkännagivande om att regeringen bör se över möjligheten att lägga ut vissa av Lantmäteriets uppgifter på entreprenad i syfte att få fler aktörer på marknaden, förkorta väntetiderna och höja servicegraden.

I motion 2020/21:1243 föreslår Saila Quicklund (M) ett tillkännagivande om att förkorta Lantmäteriets handläggningstider. Motionären anser att regeringen bör undersöka möjligheterna att låta fler aktörer utföra uppgifter inom lantmäteriområdet och lagstifta om en handläggningstid om högst tio veckor liknande bestämmelsen i 9 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Malin Höglund (M) lämnar ett motsvarande förslag i motion 2020/21:1559.

## Bakgrund

Lantmäteriets verksamhet är i dag organiserad i följande tre divisioner:

- 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 granskar, beslutar om och registrerar lagfarter, tomrätter, inteckningar, andra inskrivningsärenden och anteckningar i fastighetsregistrets inskrivningsdel samt beslutar om och tar in stämpelskatt och avgifter.
- Geodata samlar in, lagrar och tillhandahåller geografisk information och fastighetsinformation.

Lantmäteriet har därutöver tillsynsansvar för Sveriges 39 kommunala lantmäterimyndigheter.

Våren 2008 behandlade utskottet proposition 2007/08:134 Det nya statliga lantmäteriet. Utskottet tillstyrkte att Lantmäteriverket och de 21 statliga lantmäterimyndigheterna sammanfördes till en myndighet (bet. 2007/08:CU23). Syftet med sammanslagningen var enligt regeringen bl.a. att ge en tydligare organisation, högre flexibilitet, bättre resursutnyttjande samt bättre förutsättningar för effektivisering, kvalitetsutveckling och enhetlighet i handläggningen. Riksdagen följde utskottet (rskr. 2007/08:223).

Våren 2011 behandlade utskottet proposition 2010/11:53 Ändrad verksamhetsform för Lantmäteriverkets division Metria. Regeringen föreslog bl.a. att riksdagen skulle bemyndiga regeringen att överföra delar av verksamheten vid Lantmäteriets uppdragsdivision Metria till ett av staten helägt aktiebolag. Regeringen angav bl.a. följande skäl för förslaget:

En bolagisering innebär att förutsättningarna för konkurrensneutralitet på marknaden ökar och att grunden för misstankar om korssubventionering elimineras. Med en bättre fungerande marknad ökar kraven på utveckling av effektivitet och produktivitet i verksamheten. En fungerande konkurrens leder till ett effektivare resursutnyttjande, vilket kommer samhället till del i form av lägre priser och högre kvalitet.

Utskottet tillstyrkte förslaget, och riksdagen följde utskottets förslag (bet. 2010/11:CU10, rskr. 2010/11:188).

### *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 ut ett fast belopp, i form av ett grundbelopp och, om förrättningen berör tre eller fler fastigheter, ett tilläggsbelopp, för

varje ansökan om lantmäteriförrättning. Ett fast belopp tas också ut vid ansökan om vissa åtgärder enligt anläggningslagen som t.ex. registrering av ändrat andelstal.

### **Pågående arbete m.m.**

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 2021*

I budgetpropositionen för 2021 (prop. 2020/21:1 utg.omr. 18, s. 12 och 25) anförde regeringen bl.a. följande:

Arbetet med att införa den nya uppföljningsmodellen ger förutsättningar för ett mer ändamålsenligt sätt att mäta, redovisa och styra fastighetsbildningsärenden. Nya nyckeltal för att följa Lantmäteriets ärenden redovisades för första gången i myndighetens årsredovisning för 2019. Med stöd i den nya uppföljningsmodellen har Lantmäteriet tagit fram en gemensam struktur för ständiga förbättringar och under 2019 genomfört åtgärder för att utveckla och förbättra sina processer.

År 2019 prioriterade Lantmäteriet att avsluta äldre ärenden. Myndigheten avslutade 50 procent fler äldre ärenden 2019 än 2018. När äldre ärenden avslutas bidrar de till att höja de genomsnittliga handläggningstiderna. Trots att äldre ärenden har prioriterats så har handläggningstiderna ändå kunnat hållas stabila. Avslutandet av äldre ärenden är en viktig åtgärd för att över tid korta handläggningstiderna. Lantmäteriets ärenden följs nu upp i sju olika kategorier. Två av dessa ingår i redovisningen av den genomsnittliga handläggningstiden i tabell 3.1. Uppföljningsmodellen är ny och genomgår fortfarande vissa förändringar, vilket innebär att det är svårt att följa handläggningstidernas utveckling jämfört med föregående år. Kategorin Kommersiell och offentlig mark- och fastighetsutveckling har utökats, och omfattar nu mer än dubbelt så många ärenden som föregående år. Även kategorin Infrastruktur har justerats, men inte i samma omfattning.

Arbetet med att korta handläggningstiderna inom fastighetsbildningsverksamheten ger resultat i form av att andelen äldre ärenden fortsätter att minska i en allt snabbare takt. Regeringen anser att prioriteringen av äldre ärenden är viktig för att möta samhällets behov. Prioriteringen innebär dock samtidigt att de genomsnittliga handläggningstiderna på kort sikt inte kommer att sjunka. För att nå målet med rimliga handläggningstider måste arbetet även inriktas på att begränsa tillväxten av äldre ärenden, genom att nyinkomna ärenden handläggs snabbare än tidigare. Att de genomsnittliga handläggningstiderna är stabila, trots prioriteringen av äldre ärenden, visar att detta nu också sker. En fastighetsbildningsverksamhet som svarar mot

samhällets behov bidrar till att uppfylla målet om att underlätta ekonomisk utveckling.

### **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 anför Lantmäteriet bl.a. följande:

För att åstadkomma en digital transformation av fastighetsbildningsverksamheten har fyra utvecklingsområden identifieras 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 sökmöjligheter, 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.

Samtidigt som vissa av fastighetsbildningsverksamhetens kunder är professionella aktörer är flertalet av kunderna sällankunder. Det innebär att kunskapen om fastighetsbildningsprocessen och gällande lagstiftning är låg. Ansökningsförfarandet upplevs ofta som komplicerat och svårt vilket leder till att många ärenden behöver kompletteras i samband med

ansökan. Kompletteringar av ärenden försämrar effektiviteten, ökar handläggningstiden och gör ärendet dyrare för kunden. Digitala ansökningsmetoder ökar möjligheterna att vägleda kunderna och bidrar därför starkt till en förbättrad verksamhet.

---

Lantmäteriet bedriver ett omfattande utvecklingsarbete för att ta fram ett nytt stöd för förrättningshandläggning. Det nya stödet omfattar ett tekniskt handläggningssystem, ett digitaliserat informationsstöd samt utvecklade e-tjänster för digitala kanaler mellan kund och handläggande team. Genom att utveckla ett nytt stöd för handläggning som understödjer nya arbetssätt kan verksamheten effektiviseras.

---

För många fastigheter saknas det uppgifter i fastighetsregistret om markanknutna rättigheter och fastigheternas delaktighet i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter. Vid fastighetsbildning behövs information om vad rättigheterna består i, deras utbredning och avgränsning. Om en fastighetsgräns som ska ändras berörs av exempelvis en outhärdad samfällighet med oklar avgränsning blir fastighetsbildningen beroende av att dessa förhållanden utreds och klargörs först, innan den nya gränsen kan fastslås. För att fastighetsbildningsprocessen ska kunna digitaliseras och i förlängningen automatiseras, krävs det att samtliga förutsättningar är utredda och att informationen är digitalt tillgänglig.

Inom Lantmäteriet pågår ett arbete med att ta fram en strategisk inriktning för Lantmäteriets långsiktiga arbete med att förbättra fastighetsgränsernas lägesnoggrannhet i registerkartan. Även hanteringen av gränser för samfälligheter ingår i detta uppdrag.

---

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 samhällsekonomiskt 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 granskning av fastighetsbildningssystemet**

Som tidigare redovisats under avsnittet Översyn av fastighetsbildningslagen har Riksrevisionen nyligen beslutat att inleda en effektivitetsgranskning av fastighetsbildningssystemet. Som skäl för beslutet anför:

Fastighetsbildningen har stor betydelse för byggandet av bostäder, samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter, generationsskiftet på landsbygden samt förvaltning av vägar, anläggningar och fastigheter. Samtidigt finns flera indikationer på effektivitetsproblem, såsom långa handläggningstider, svårförutsägbar prissättning, kompetensbrister och oklar rollfördelning mellan stat och kommun.

Riksrevisionen anger på sin webbplats att de avser att granska om systemet för fastighetsbildning är effektivt utformat.

## **Fråge- och interpellationssvar**

Statsrådet Märta Stenevi anförde följande den 10 februari 2021 som svar på en skriftlig fråga (fr. 2020/21:1579) om handläggningstider inom fastighetsbildningsverksamheten:

Fastighetsbildningsverksamheten, med både statliga och kommunala huvudmän för en i princip identisk verksamhet, är unik i statsförvaltningen. De 39 kommunala lantmäterimyndigheterna, KLM, ansvarar för ärenden inom sina egna kommuner medan den statliga lantmäterimyndigheten, SLM, ansvarar för ärenden i resterande 251 kommuner. Därutöver tar SLM över vissa ärenden från KLM, t.ex. ärenden där kommunen själv är part eller ärenden som sträcker sig över flera kommuner. Det är viktigt att kunna mäta och följa upp fastighetsbildningsverksamheten och givet den unika uppdelningen mellan en statlig och flera kommunala myndigheter så är det av stort intresse att följa och jämföra den statliga med den kommunala verksamheten. Det dock viktigt att vara medveten om vilka begränsningar en sådan jämförelse har.

Under 2018 tog SLM, på regeringens uppdrag, fram vissa underlag för att jämföra den kommunala och den statliga fastighetsbildningsverksamheten (Fi2019/01266). Av dessa underlag framgick att SLM hade 76 procent av de då pågående ärendena, men endast 53 procent av den personalstyrka som då var verksam i handläggning av fastighetsbildningsärenden. Året innan SLM tog fram detta underlag gjorde Statskontoret bedömningen att organiseringen i 40 huvudmän medför att de samlade personalresurserna inte utnyttjas på ett effektivt sätt. Statskontoret noterade att de flesta KLM fanns i större kommuner, i tillväxtområden eller i närheten till högskolor som utbildar lantmätare. Deras förutsättningar att rekrytera är därför relativt goda i jämförelse med SLM, som ska täcka fastighetsbildningsbehovet i resten av landet och därför behöver ha kontor även på orter där rekryteringsmöjligheterna inte är lika gynnsamma.

En förutsättning för en mer likartad service inom fastighetsbildningsverksamheten, givet ovanstående förutsättningar, är att verka för ett effektivare stöd till, och integrering av, verksamheten i samhällsbyggnadsprocessen. Detta syftar till att uppnå smidigare överlämningar till fastighetsbildningsprocessen från andra delar av samhällsbyggnads-

processen och tvärtom. Regeringens pågående arbete med en digital samhällsbyggnadsprocess [...] syftar därför till att åstadkomma ett säkert, standardiserat och obrutet informationsflöde för en effektivare samhällsbyggnadsprocess.

Statsrådet Per Bolund besvarade den 17 juni 2020 (fr. 2019/20:1550) och den 4 november 2020 (fr. 2020/21:290) två skriftliga frågor om handläggningstider inom lantmäteriområdet.

Statsrådet anförde följande som svar på fråga 2019/20:1550:

Jag vill inledningsvis understryka att fastighetsbildningsverksamheten är central för många samhällssektorer och det är därför av stor vikt att den lever upp till samhällets förväntningar. I sin fråga hänvisar [...] till statistik över de genomsnittliga handläggningstiderna första tertialen 2020 jämfört med helåret 2019. Av denna statistik framgår att de genomsnittliga handläggningstiderna minskar i fem av de sju ärendekategorier som verksamheten följs upp inom. Detta är positivt och ska ses mot bakgrund av det systematiska arbete som Lantmäteriet bedriver för att avsluta äldre ärenden. Så sent som i februari och i mars i år beskrev jag för [...] att när ärenden som pågått under en längre tid avslutas bidrar de till att den genomsnittliga handläggningstiden ökar. En förutsättning för att den genomsnittliga handläggningstiden inte ska öka trots pågående arbete med att avsluta äldre ärenden, är därför att nyinkomna ärenden handläggs snabbare än tidigare. Den statistik som [...] hänvisar till tyder på att så också sker, sett över alla ärendekategorier, vilket är glädjande.

Av Lantmäteriets tertialrapport 1 för 2020 framgår även att det inom fastighetsbildningsverksamheten redovisas ett ekonomiskt överskott under årets fyra första månader. I arbetet med att korta handläggningstiderna står verksamheten inför många utmaningar och det är därför viktigt att man har de finansiella förutsättningarna att fortsätta utveckla sina arbetsätt och stödsystem.

Lantmäterimyndigheternas handläggningstider varierar stort mellan olika delar av landet och även om arbetet med att korta handläggningstiderna ger resultat så är de fortfarande alltför långa på flera ställen. Att komma till rätta med de långa handläggningstiderna kräver inte bara ett systematiskt arbete både hos Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna, utan även ett bredare arbete för en effektivare samhällsbyggnadsprocess i stort.

Digitaliseringen har en mycket viktig roll i ett sådant arbete, och tidigare i år fick Lantmäteriet därför i uppdrag att etablera en digital infrastruktur för tillgängliggörande av standardiserade dataset i samhällsbyggnadsprocessen. En digital samhällsbyggnadsprocess innebär att det från idé till färdig byggnad går att utbyta information på ett säkert, standardiserat och digitalt sätt. Detta säkerställer att informationen som används är aktuell, relevant och korrekt och ger förutsättningar för ett effektivt flöde mellan olika delprocesser för en effektiv och rationell helhet. Lantmäteriet har i tidigare regeringsuppdrag visat att en förbättrad tillgång till data inom samhällsbyggnadsprocessen kan ge mycket stora vinster för både myndigheter, företag och enskilda medborgare. Min övertygelse är att detta på sikt kommer att gynna hela samhällsbyggnadsprocessen, där fastighetsbildningsverksamheten är en viktig del.

Han anförde bl.a. följande som svar på fråga 2020/21:290:

Jag anser att det är av mycket stor vikt att fastighetsbildningsverksamheten lever upp till samhällets förväntningar, och för att uppnå detta mål är det viktigt att arbeta systematiskt. 2020 är ännu inte slut, men Lantmäteriet har

dock redovisat nyckeltal och statistik som visar att arbetet hittills med att föra handläggningstiderna gett resultat.

Av Lantmäteriets andra tertialrapport för 2020 framgår bl.a. att handläggningstiderna utvecklats positivt i flera av de ärendekategorier som verksamheten följs upp inom; myndigheten avslutar fler ärenden än vad som kommer in; den tid som det tar innan ett inkommet ärende börjar handläggas har kortats; nyinkomna ärenden handläggs tidigare och antalet äldre ärenden minskar. Statskontoret konstaterade i rapporten Delat ansvar för fastighetsbildning (2017:18) att de allt längre handläggningstiderna till stor del berodde på en hög personalomsättning och brist på erfaren personal. Sedan Statskontoret publicerade sin rapport, 2017, har personalomsättningen sjunkit från ca. 14 % till ca. 7,8 % i år.

— — —

Att handläggningstiderna förbättras är bra och det är viktigt att utvecklingen fortsätter i samma riktning. Det är dock angeläget att handläggningstiderna inte bara förbättras, utan att de snarast möjligt lever upp till samhällets krav och behov. En av de åtgärder som både Statskontoret, Lantmäteriet och regeringen förespråkar för att långsiktigt hållbart effektivisera fastighetsbildningsverksamheten är att verksamheten blir bättre på att tillvarata digitaliseringens möjligheter. I somras fick Lantmäteriet därför i uppdrag att driva en kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen (Fi2020/03266). I uppdraget ska Lantmäteriet visa vilka effekter digitaliseringen kan få på lång och på kort sikt, därutöver ska myndigheten även visa hur digitala lösningar kan användas för att förstärka och utveckla verksamhetens informationsstöd här och nu. Jag har för avsikt att fortsätta utveckla fastighetsbildningsprocessen under denna mandatperiod och Lantmäteriet slutrapport kommer att vara ett viktigt underlag i det arbetet.

Statsrådet Per Bolund besvarade även den 17 juni 2020 en skriftlig fråga om lantmäteriets taxa vid köp av mark (fr. 2019/20:1571). Statsrådet anförde följande som svar på frågan:

Jag instämmer med [...] om vikten av en levande landsbygd. Transparenta och förutsägbara avgifter för användning av lantmäterimyndigheternas tjänster är av stor betydelse, inte bara för landsbygden, utan för hela samhället. Idag är huvudregeln att avgifterna vid lantmäteriförrättningar beräknas utifrån hur lång tid som behövs för handläggningen, och för den statliga fastighetsbildningsverksamheten är det ekonomiska målet full kostnadstäckning. Det är viktigt att påtala att handläggningen inte består av ren administration, utan omfattar ett juridiskt utredningsarbete där olika fastighetsrättsliga förhållanden klarläggs, mät- och karttekniska åtgärder genomförs och gräns- eller andra konflikter kan behöva lösas. Detta arbete är viktigt och nödvändigt för att upprätthålla ett tryggt ägande av mark och ett tillförlitligt fastighetsregister, vilket i sin tur är en förutsättning för en fungerande samhällsekonomi.

För att avgifterna som lantmäterimyndigheterna tar ut ska bli tydligare och mer förutsägbara för dem som betalar avgifterna så genomförde regeringen under förra mandatperioden en ändring av avgiftssystemet. Ändringen gick ut på att göra det möjligt att ta ut avgifter med fast belopp för vissa förrättningar eller delar av förrättningar. Staten bidrar även med en del av den totala förrättningskostnaden för att skapa större och mer praktiska jord- och skogsbruksfastigheter i områden där marken är starkt ägosplittrad, t.ex. i Dalarna. Ägosplittringen innebär att möjligheterna att bedriva ett effektivt och lönsamt jord- och skogsbruk begränsas.

Över tid är det även viktigt att lantmäterimyndigheterna drar nytta av nya arbetssätt och ny teknik för att effektivisera verksamheten på ett sätt som kommer medborgarna till del, både genom en rimlig kostnadsutveckling och kortare handläggningstider. På detta område finns det mycket som staten kan bidra med. Lantmäteriet har i tidigare regeringsuppdrag visat att en förbättrad tillgång till data inom samhällsbyggnadsprocessen kan ge mycket stora vinster för både myndigheter, företag och enskilda medborgare. För den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna innebär detta tidsbesparingar i enskilda ärenden, vilket leder till lägre kostnader för de som ska betala för den tid som myndigheterna lägger ner. För att påbörja arbetet med att förverkliga dessa möjligheter fick Lantmäteriet tidigare i år i uppdrag att etablera en digital infrastruktur för tillgängliggörande av standardiserade dataset i samhällsbyggnadsprocessen. Min avsikt är att fortsätta utveckla både fastighetsbildningen och samhällsbyggnadsprocessen under denna mandatperiod.

Statsrådet Per Bolund anförde i en interpellationsdebatt om Lantmäteriets verksamhet den 15 februari 2019 (ip. 2018/19:53) bl.a. följande när det gällde frågan om att underlätta för kommuner att inrätta kommunala lantmäterimyndigheter:

Under 2017 gav regeringen Statskontoret i uppdrag att utvärdera hur organiseringen av fastighetsbildningen i en statlig och ett antal kommunala lantmäterimyndigheter fungerar utifrån kraven på en enhetlig, rättssäker och effektiv fastighetsbildning. Statskontoret konstaterar i sin rapport Delat ansvar för fastighetsbildning att det delade huvudmannaskapet bland annat bidrar till inlåsning av resurser och konkurrens om personal, samt att bristen på lantmätare har gjort problemet mer påtagligt. Statskontoret drar slutsatsen att detta är en av orsakerna till problemet med lantmäterimyndigheternas långa handläggningstider. Jag delar Statskontorets bedömning.

I den rapport från Lantmäteriet som [...] hänvisar till framgår det att långa handläggningstider inte är ett problem som enbart är begränsat till den statliga lantmäterimyndigheten utan att detta problem även förekommer hos ett antal kommunala lantmäterimyndigheter. Mot denna bakgrund framstår det som högst tveksamt att handläggningstiderna skulle gå att minska genom att underlätta för enskilda kommuner att inrätta egna kommunala lantmäterimyndigheter. Jag är därför inte beredd att vidta några sådana strukturåtgärder.

Vidare anförde statsrådet Peter Eriksson den 4 september 2018 som svar på en skriftlig fråga om bl.a. konkurrensförutsättningar inom fastighetsbildningsområdet (fr. 2017/18:1620) att Statskontorets slutsatser i rapporten Delat ansvar för fastighetsbildning tyder på att en konkurrensutsättning riskerar att förvärra flera av problemen som orsakar dagens långa handläggningstider. Han hade därför ingen avsikt att föreslå en strukturförändring som innefattar konkurrensutsättning. Statsrådet lämnade även under våren 2018 ett motsvarande svar på en skriftlig fråga i samma ämne (fr. 2017/18:727).

## Tidigare behandling

Utskottet behandlade senast våren 2020 i betänkande 2019/20:CU13 motionsyrkanden om en översyn av Lantmäteriet. Utskottet avstyrkte motionsyrkandena med hänvisning till pågående arbete. Riksdagen följde utskottets förslag.

## Utskottets ställningstagande

Lantmäteriets verksamhet är en viktig del av samhällsbyggnadsprocessen. För att bl.a. möta behovet av bostäder anser utskottet att det är av största vikt att verksamheten fungerar på ett effektivt och ändamålsenligt sätt.

Som framgått ovan pågår ett arbete för att korta ned handläggningstiderna inom framför allt fastighetsbildningsverksamheten. Bland annat har regeringen, i syfte att minska, mäta och följa upp handläggningstiderna inom verksamheten, gett Lantmäteriet i uppdrag att införa en ny uppföljningsmodell för nyckeltal. Myndigheten ska årligen redovisa, analysera och utvärdera nyckeltal och vid behov föreslå ändringar av uppföljningsmodellen. Lantmäteriet håller också på att utveckla ett nytt stöd för förrättningshandläggning. Det nya stödet omfattar ett tekniskt handläggningssystem, ett digitaliserat informationsstöd samt utvecklade e-tjänster för digitala kanaler mellan kund och handläggande team. Lantmäteriet har vidare breddat rekryteringsbasen för handläggare och infört ett teambaserat arbetssätt för att hantera bristen på erfarna lantmätare.

I november 2020 redovisade Lantmäteriet ett regeringsuppdrag om att driva en kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen. I rapporten redovisar Lantmäteriet sin bedömning av de effekter som digitaliseringen har och kan komma att få inom fastighetsbildningsverksamheten samt de utvecklingsområden som myndigheten identifierat som särskilt betydelsefulla att arbeta med för att åstadkomma en digital transformation av fastighetsbildningsverksamheten. När det gäller avgifterna i fastighetsbildningsärenden anför Lantmäteriet att med en ökad grad av digitalisering följer ett behov av att se över den nuvarande avgiftskonstruktionen.

Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Vidare har Statskontoret haft ett regeringsuppdrag att utvärdera hur organiseringen av fastighetsbildningen i en statlig och ett antal kommunala lantmäterimyndigheter fungerar utifrån kraven på en enhetlig, rättssäker och effektiv verksamhet.

Till detta kommer den effektivitetsgranskning av fastighetsbildningssystemet som Riksrevisionen har beslutat att inleda.

Mot den bakgrunden finns det inte skäl för riksdagen att ta något initiativ med anledning av motionsyrkandena. Motionsyrkandena bör avslås.

## Fideikommiss

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om avskaffande av fideikommiss.

Jämför reservation 14 (V).

### Motionerna

I kommittémotion 2020/21:164 föreslår Jon Thorbjörnsson m.fl. (V) ett tillkännagivande om att regeringen bör lämna förslag till lagstiftning som innebär att fideikommissen slutligen avskaffas (yrkande 2).

I motion 2020/21:745 föreslår Helén Pettersson (S) ett tillkännagivande om att fideikommissen ska avskaffas utan möjligheter till undantag.

I motion 2020/21:2664 föreslår Nina Lundström (L) ett tillkännagivande om att göra en översyn av lagen (1963:583) om avveckling av fideikommiss. Syftet med översynen ska bl.a. vara att ta bort möjligheten till förlängning av fideikommiss.

### 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 om avveckling av fideikommiss. Enligt huvudregeln ska fideikommiss upphöra när den som när lagen trädde ikraft – den 1 januari 1964 – var innehavare av fideikommisset avlider. Våren 2020 fanns enligt uppgift från Fideikommissnämndens kansli 16 bestående fideikommiss (varv 9 med fast egendom), och 2 fideikommiss som är under avveckling. 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 skogsegendomar bevaras liksom samlingar av föremål med särskilt kulturhistoriskt intresse, bl.a. bestämmelser om att fideikommisssegendom 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 fideikommisssegendom 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.

### Interpellationssvar

Justitie- och migrationsminister Morgan Johansson anförde i en interpellationsdebatt om avskaffandet av fideikommiss och friköp av historiska arrenden den 20 november 2015 (ip. 2015/16:154) bl.a. följande:

Låt mig inledningsvis säga att även jag tycker att det finns starka principiella skäl som talar för fideikommissens avveckling. Det var också den utgångspunkten som låg till grund för 1963 års lag om avveckling av fideikommiss.

Avvecklingslagen bygger på tanken att en successiv avveckling av fideikommiss är att föredra för att undvika de betydande olägenheter av social och ekonomisk art samt för kulturvården som en avveckling många gånger kan komma att medföra. Sedan lagen infördes har många fideikommiss avvecklats. I dag återstår uppskattningsvis knappt 30 fideikommiss att avveckla.

Fideikommissen är alltså under avveckling enligt den ordning som anges i 1963 års avvecklingslag, och utvecklingen går i rätt riktning. Som riksdagen uttalat vid flera tillfällen finns det inte skäl att nu göra ändringar i den ordningen.

Ministern anförde vidare bl.a. följande:

År 1963 infördes den lagstiftning som vi har i dag om avveckling av fideikommissen. Då fanns det 216 fideikommiss. I dag finns det ett trettiotal kvar, varav fem är under avveckling. Det går så att säga i rätt riktning. Vi ser en utfasning.

Det finns [...] en möjlighet till förlängning. Det är i undantagsfall, bland annat om man kan se att det finns ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde där det kan vara olämpligt att driva fram en delning av egendomen.

När sådana frågor kommer på regeringens bord måste vi ta ställning från fall till fall, och jag kommer naturligtvis att vara väldigt noggrann i de bedömningarna för att se att de verkligen lever upp till de krav som ställs i lagstiftningen när det gäller detta.

## Tidigare behandling

Motionsyrkanden om att avskaffa fideikommissen har behandlats av utskottet vid flera tidigare tillfällen, bl.a. våren 2014 (bet. 2013/14:CU18), våren 2016 (bet. 2015/16:CU15), våren 2018 (bet. 2017/18:CU18), våren 2019 (bet. 2018/19:CU13) och senast i förenklad ordning våren 2020 i betänkande 2019/20:CU13. 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 stod 2016, 2018, 2019 och 2020 fast vid detta ställningstagande.

## Utskottets ställningstagande

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

## Friköp av historiska arrenden

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om friköp av historiska arrenden.  
Jämför reservation 15 (V).

## Motionerna

I kommittémotion 2020/21:164 föreslår Jon Thorbjörnsson m.fl. (V) ett tillkännagivande om att regeringen bör lämna förslag till lagstiftning som innebär att arrendatorer får möjlighet att friköpa historiska arrenden (yrkande 1).

I motion 2020/21:2093 föreslår Heléne Björklund m.fl. (S) ett tillkännagivande om att det ska införas en laglig rätt till friköp av historiska arrenden.

## Bakgrund

Med historiska arrenden brukar avses sådana arrenden som innehafvs av medlemmar i en och samma familj under flera generationer, när det är sannolikt att den helt övervägande delen av arrendestället inte sedan 1900 varaktigt brukats av fastighetens ägare. Någon definition av begreppet historiska arrenden finns inte fastställd i lag. Jordägare till historiska arrenden är främst institutioner av publikt slag (staten, Svenska kyrkan och akademier) samt fideikommiss, avvecklade fideikommiss och vissa stiftelser. Den kartläggning som gjorts i promemorian Historiska arrenden (Ds 2003:11) visar att antalet historiska arrenden har minskat kraftigt sedan 1980-talet och att en del av minskningen beror på att arrendatorerna har fått friköpa sina arrendeställen. År 2003 uppskattades att det fanns ca 750 historiska arrenden.

## Tidigare riksdagsbehandling

I proposition 2007/08:54 Den nya inskrivningsmyndigheten, m.m. redovisade den dåvarande regeringen sin uppfattning om att det inte bör införas någon rätt till friköp vid historiska arrenden. Regeringen anförde bl.a. följande:

Vid bedömningen av om det bör införas en friköpsrätt måste även beaktas hur en sådan rätt förhåller sig till regeringsformens bestämmelser om egendomsskydd (se 2 kap. 18 § regeringsformen). För att ett förslag om friköpsrätt ska kunna läggas till grund för lagstiftning krävs också att förslaget är förenligt med den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (se 2 kap. 23 § regeringsformen).

Enligt 2 kap. 18 § regeringsformen gäller att varje medborgares egendom är tryggad bl.a. genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller annat sådant förfogande utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. I förarbetena har getts vissa exempel på vad som kan anses utgöra ett angeläget allmänt intresse (se prop. 1993/94:117 s. 48–50).

I samband med att frågan om en friköpsrätt behandlades år 1995 konstaterade den dåvarande regeringen att när man tar ställning till frågan om huruvida en friköpsrätt kan anses vara i det allmännas intresse måste man väga in sådana faktorer som graden av intrång som åtgärden innebär och betydelsen i stort av att den genomförs. Regeringen konstaterade att mot en lagstiftning om friköpsrätt talade att det endast var ett begränsat antal personer som kunde ha intresse av åtgärden. Det framhölls att åtgärdens betydelse ur ett större socialt eller samhällsekonomiskt perspektiv måste beaktas liksom betydelsen av det lagreglerade skydd för jordbruksarrendatorers investeringar som samtidigt föreslogs. Regeringen kom till slutsatsen att det i fråga om friköp av historiskt arrende inte kunde anses föreligga ett sådant angeläget allmänt intresse att en lagstiftning om detta skulle vara förenlig med 2 kap. 18 § regeringsformen (se prop. 1994/95:155 s. 55 och 56).

Den kartläggning som nu har gjorts har visat att antalet historiska arrenden har minskat kraftigt och kan antas komma att fortsätta att minska. Kartläggningen har inte visat på några nya omständigheter som skulle tala för att en friköpsrätt är förenlig med 2 kap. 18 § regeringsformen. Den bedömning som gjordes år 1995 av grundlagsenligheten av en friköpsrätt har därför enligt vår mening alltjämt giltighet. Sammanfattningsvis menar vi att någon rätt till friköp vid historiska arrenden inte bör införas.

Sedan propositionen skrevs har regeringsformen ändrats. Bestämmelserna om egendomsskydd som tidigare fanns i 2 kap. 18 § regleras nu i 2 kap. 15 §. Bestämmelsen om Europakonventionen, tidigare 2 kap. 23 §, återfinns nu i 2 kap. 19 §. Bestämmelsen i 2 kap. 15 § förtydligades 2010 på så sätt att huvudprincipen om full ersättning vid expropriation och annat liknande förfogande klart framgår.

Propositionen ledde inte till några motioner. Samtidigt med propositionen behandlade dock utskottet två motioner som hade väckts under den allmänna motionstiden 2007 om att en rätt till friköp skulle införas. Med hänvisning till de skäl regeringen hade anfört i propositionen avstyrkte utskottet enhälligt motionsförslagen (bet. 2007/08:CU16). Riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottet behandlade därefter bl.a. våren 2016 (bet. 2015/16:CU15), våren 2018 (bet. 2017/18:CU18), våren 2019 (bet. 2018/19:CU13) och senast i förenklad ordning våren 2020 (bet. 2019/20:CU13) motionsyrkanden om friköp av historiska arrenden. Motionsyrkandena avstyrktes, och riksdagen följde utskottets förslag.

### **Interpellationssvar**

Justitie- och migrationsminister Morgan Johansson anförde i en interpellationsdebatt om avskaffandet av fideikommiss och friköp av historiska arrenden den 20 november 2015 (ip. 2015/16:154) bl.a. följande:

En rätt till friköp har utretts vid flera tillfällen. Utredningarna har inte lett till någon lagstiftning. Som skäl har det angetts bland annat att antalet historiska arrenden har minskat och att det inte kan anses föreligga något angeläget allmänt intresse av en friköpsrätt. En lagreglerad rätt till friköp har bedömts strida mot egendomsskyddet i regeringsformen. Det pågår därför inte något lagstiftningsarbete i frågan. Jag fortsätter dock att bevaka utvecklingen på arrendeområdet.

När det gäller frågan om man kan tvinga fram friköp anförde ministern vidare bl.a.:

Mot bakgrunden av regeringsformen och Europakonventionen som vi har att leva efter är min bedömning nej. Egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen är utformat på ett sådant sätt att man bara kan tvinga fram en förändring när det gäller att skilja människor från deras egendom om det bakom detta finns angelägna allmänna intressen.

De utredningar och de bedömningar som har gjorts av både socialdemokratiska regeringar och borgerliga regeringar tidigare har pekat på att här kan man inte påstå att det är av angeläget allmänt intresse, och därför har en sådan lag inte heller genomförts.

### **Utskottets ställningstagande**

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

# Reservationer

## 1. Arrende, punkt 1 (M)

av Carl-Oskar Bohlin (M), Cecilie Tenfjord Toftby (M), Lars Beckman (M) och David Josefsson (M).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi 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 motion

2020/21:3350 av Jessica Rosencrantz m.fl. (M) yrkande 17,

bifaller delvis motionerna

2020/21:733 av Mats Nordberg m.fl. (SD) yrkande 29 och

2020/21:1297 av John Widegren (M) samt

avslår motion

2020/21:754 av Heléne Björklund (S).

### *Ställningstagande*

En stor del av jordbruksverksamheten i Sverige bedrivs på arrenderad mark. Möjligheten att arrendera och arrendera ut mark är viktig för det svenska jordbrukets funktion och produktivitet. Dessvärre är arrendelagstiftningen till vissa delar föråldrad. Det har gjort att ettåriga sidoarrenden, som inte omfattas av besittningsskydd för arrendatorn, ökat i antal. I stor utsträckning beror det på att markägarna inte vill riskera att förlora rådigheten över sin mark och vill undvika att komma i konflikt med arrendatorerna. En stor del av dessa ettåriga arrendeavtal förlängs.

Tomträtts- och arrendeutredningen föreslog i sitt slutbetänkande (SOU 2014:32) att även ettåriga sidoarrenden ska omfattas av ett mått av besittningsskydd. Det skulle visserligen kunna bidra till att stärka långsiktigheten i de arrendeavtal som ingås men låser samtidigt fast det svenska jordbruket i en föråldrad struktur för ägande och brukande. Om det svenska lantbruket och livsmedelsproduktionen ska stärkas, behöver i stället reglerna för arrende moderniseras, marknadsanpassas och bli mer flexibla i förhållande till den strukturrationalisering som sker i lantbruket, både i Sverige och internationellt. Även Sveriges lantbruksuniversitet rekommenderar i sin rapport från december 2018 att det bör bli lättare för jordägare och arrendatorer att själva bestämma hur avtalet dem emellan ska se ut. Enligt Sveriges lantbruksuniversitet skulle detta kunna bidra till mer flexibilitet, framför allt när det gäller sidoarrenden.

Tomträtts- och arrendeutredningens slutbetänkande i den del som gäller reglerna om besittningsskydd och arrendeavgift vid jordbruksarrende samt Sveriges lantbruksuniversitets rapport bereds fortfarande inom Regeringskansliet. Vi anser att det är angeläget att regeringen prioriterar beredningsarbetet och utan ytterligare dröjsmål återkommer till riksdagen med lagförslag som innebär att upp till femåriga avtal om sidoarrenden som ingås från 2022 och framåt ska omfattas av avtalsfrihet i fråga om besittningsskydd och arrendeavgift.

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

## **2. Arrende, punkt 1 (SD)**

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

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi 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 motion  
2020/21:733 av Mats Nordberg m.fl. (SD) yrkande 29,  
bifaller delvis motionerna  
2020/21:1297 av John Widegren (M) och  
2020/21:3350 av Jessica Rosencrantz m.fl. (M) yrkande 17 och  
avslår motion  
2020/21:754 av Heléne Björklund (S).

### *Ställningstagande*

Enligt den nuvarande arrendelagstiftningen omfattas gårdsarrenden och sidoarrenden med längre arrendetid än ett år av besittningsskydd. Det innebär att det kan vara svårt för jordägaren att säga upp arrendeavtalet. Det kan också leda till att jordägaren inte vill ingå arrendeavtal som är längre än ett år. Tomträtts- och arrendeutredningen har i sitt slutbetänkande (SOU 2014:32) bl.a. lämnat förslag när det gäller sidoarrendatorns besittningsskydd. Utredningen föreslår att samtliga tidsbestämda sidoarrenden ska omfattas av besittningsskydd. För att balansen mellan jordägare och arrendator inte ska påverkas av införandet av besittningsskydd även för arrenden med kortare arrendetid föreslår utredningen samtidigt en viss uppluckring av besittningsskyddet för vissa sidoarrenden. Vidare rekommenderar Sveriges lantbruksuniversitet i sin rapport från december 2018 att det bör bli lättare för jordägare och arrendator att själva bestämma hur avtalet dem emellan ska se

ut. Framför allt när det gäller sidoarrenden skulle detta, enligt Sveriges lantbruksuniversitet, kunna bidra till mer flexibilitet.

Enligt vår mening bör det bli lättare att bryta besittningsskyddet för vissa sidoarrenden. Sidoarrenden med kortare upplåtelseperiod bör ha ett svagare besittningsskydd. Våra synpunkter bör övervägas vid den fortsatta beredningen av Tomträts- och arrendeutredningens betänkande i den del som gäller reglerna om besittningsskydd vid jordbruksarrende samt Sveriges lantbruksuniversitets rapport.

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

### **3. Tomträtt, punkt 2 (SD)**

av Mikael Eskilander (SD), Roger Hedlund (SD) och Angelica Lundberg (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

2020/21:1615 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 37 och  
bifaller delvis motionerna

2020/21:3006 av Kristina Axén Olin (M) och

2020/21:3408 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkande 26.

#### *Ställningstagande*

Systemet med tomträtt innebär att tomträttshavaren betalar en avgift, en tomträtsavgäld, 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 ökningarna av markvärdet gör att tomträttshavaren kan drabbas av kraftiga avgiftshöjningar. Det kan i vissa fall vara möjligt att friköpa fastigheten men detta gäller inte alltid.

Vi anser att det bör införas ett takbelopp antingen på hela tomträtsavgälden eller på höjningarna av avgälden. Det bör även övervägas att införa regler för prissättningen vid friköp av fastigheter för att få rimliga friköpspris. Eventuellt behöver beräkningsmodellerna inom tomträttssystemet förändras i grunden.

Tomträts- och arrendeutredningen har haft i uppdrag att utreda vissa tomträtsfrågor. Utredningen överlämnade i oktober 2012 delbetänkandet Tomträtsavgäld och friköp (SOU 2012:71) med förslag till ändrade regler. Justitie- och migrationsminister Morgan Johansson uppgav i en interpellationsdebatt hösten 2020 att det inom Regeringskansliet pågår ett

arbete med frågorna om tomträttssystemet och att det vid flera tillfällen har hållits möten med särskilt berörda parter om det fortsatta arbetet. Våra synpunkter bör beaktas vid det pågående arbetet om tomträttssystemet.

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

#### **4. Tomträtt, punkt 2 (KD)**

av Larry Söder (KD).

##### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag 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  
2020/21:3408 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkande 26 och  
bifaller delvis motionerna  
2020/21:1615 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 37 och  
2020/21:3006 av Kristina Axén Olin (M).

##### *Ställningstagande*

Tomträttsinstitutet infördes i Sverige i början av 1900-talet som en lösning för mindre bemedlade så att de kunde bygga hus även om de inte hade råd att köpa den mark som huset skulle stå på.

På senare tid har det dock uppdragats en rad problem med det nuvarande tomträttssystemet. Avgälden kan justeras först vart tionde år. Med snabbt stigande markpriser har det inneburit att avgäldsbeloppet ökat kraftigt, ibland fördubblats, vilket skapat oförutsägbarhet och inneburit stora ekonomiska konsekvenser för tomträttshavaren. De nuvarande reglerna ger också utrymme för olika sätt att beräkna avgälden. För att göra boende i småhus upplättna med tomträtt mer attraktivt som boendeform bör, enligt min mening, systemet reformeras.

Under alliansregeringen tillsattes Tomträtts- och arrendeutredningen som i delbetänkandet Tomträttsavgäld och friköp (SOU 2012:71) presenterade ett antal förslag för att modernisera tomträtten. Bland annat föreslog utredningen att avgälden ska justeras varje år. Mellan värderingen och ingången av en ny avgäldsperiod ska avgäldsunderlaget kunna räknas om med förändringen av konsumentprisindex. Utredningen föreslog också att en generell avgäldsränta ska anges i lag. Avgäldsräntan ska bestämmas med ledning av den långsiktiga realräntan och uppgå till 2,75 procent. Jag anser att utredningens förslag i dessa delar ska genomföras. Vidare bör avgäldsunderlaget för småhustomträtter omprövas när tomträttshavaren väljer att flytta.

Tomträtts- och arrendeutredningen överlämnade sitt delbetänkande i oktober 2012. Justitie- och migrationsminister Morgan Johansson uppgav i en interpellationsdebatt hösten 2020 att det inom Regeringskansliet pågår ett arbete med frågorna om tomträttssystemet och att det vid flera tillfällen har hållits möten med särskilt berörda parter om det fortsatta arbetet. Ministern redovisade däremot inte någon tidsplan för när detta beredningsarbete beräknas vara avslutat och om något förslag kan förväntas. Jag anser att det är anmärkningsvärt att regeringen ännu inte har presenterat något konkret förslag om hur man avser att gå vidare i denna viktiga fråga. Enligt min mening bör regeringen prioritera beredningsarbetet och utan ytterligare dröjsmål återkomma med lagförslag som innebär att avgälden ska justeras varje år och att en generell avgäldsrenta om 2,75 procent ska anges i lag. Mellan värderingen och ingången av en ny avgäldsperiod ska avgäldsunderlaget kunna räknas om med förändringen av konsumentprisindex. Vidare bör avgäldsunderlaget för småhustomträtter omprövas när tomträttshavaren väljer att flytta.

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

## **5. Andelstal i vägsamfälligheter, punkt 4 (C)**

av Ola Johansson (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 motionerna

2020/21:49 av Mikael Larsson och Per Schöldberg (båda C),

2020/21:1025 av Per Åsling och Peter Helander (båda C) yrkande 1,

2020/21:3172 av Anders Åkesson m.fl. (C) yrkande 28 och

2020/21:3545 av Cecilia Widegren (M) yrkande 1.

### *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. Beredning av frågan pågår för närvarande inom Regeringskansliet. Bland annat har Lantmäteriet på uppdrag av Justitiedepartementet i ett yttrande den 24 februari 2020 lämnat synpunkter på det som anges i tillkännagivandet.

Inriktningen är att en promemoria ska tas fram i frågan som ska kunna remitteras under våren 2021.

Frågan är angelägen och berör ett stort antal samfällighetsföreningar. Jag anser därför att regeringen ska skynda på beredningsarbetet och snarast återkomma till riksdagen med ett förslag till lagreglering som innebär att en samfällighetsförening själv kan besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning.

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

## **6. Rätt att anordna gång- och cykelvägar, punkt 5 (L)**

av Malin Danielsson (L).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag 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 motion  
2020/21:3585 av Robert Hannah m.fl. (L) yrkande 37.

### *Ställningstagande*

Markåtkomst vid byggande av cykelleder försvåras ofta av att enskilda markägare eller vägföreningar motsätter sig att marken upplåts till cykelleder. Det innebär ökade kostnader och försämrad användarnytta eftersom cykelleder behöver byggas på ett sådant sätt att det innebär omvägar.

Redan 2002 föreslog Lantmäteriet i sin rapport Översyn av anläggningslagen att det bör införas en möjlighet för kommuner att anordna gång- och cykelvägar, vandrings- och skoterleder, motionsspår och liknande anläggningar samt att en kommun ska kunna delta i en gemensamhetsanläggning. Båda förslagen tillstyrktes av flera remissinstanser.

En möjlighet att upplåta rätt för kommunerna att anordna gång- och cykelvägar har också förordats i betänkandena Ökad och säkrare cykling – en översyn av regler ur ett cykelperspektiv (SOU 2012:70) och Fossilfrihet på väg (SOU 2013:84). I det förstnämnda betänkandet anförs att behovet av att anlägga cykelvägar har ökat sedan Lantmäteriet upprättade sin rapport 2002, och att behovet är så tungt vägande ur allmän synpunkt att enskilda bör få tåla intrång i sina markägarintressen. Utredaren gjorde därför bedömningen att Lantmäteriets förslag borde genomföras i vart fall till den del det avser kommuners rätt att anordna cykelvägar och att det borde övervägas att även staten får motsvarande rättighet. I sitt remissvar över betänkandet angav Lantmäteriet att myndigheten inte hade ändrat uppfattning i fråga om behovet av en utvidgad rätt för bl.a. kommuner att anordna gång- och cykelvägar.

Trafikverket har inom ramen för den nationella trafikslagsövergripande planen för transportinfrastrukturen för perioden 2018–2029 haft i uppdrag att utreda om, och i så fall hur, frågan om markåtkomst utgör ett hinder för tillkomsten av cykelvägar eller i genomförandet av regionala cykelplaner. Trafikverket redovisade uppdraget i januari 2021 i rapporten Utgör markåtkomst ett hinder för tillkomsten av cykelvägar? Vidare har riksdagen nyligen, på förslag av trafikutskottet, beslutat om ett tillkännagivande om att regeringen bör återkomma med förslag som gör det möjligt att anlägga friliggande cykelvägar utan krav på direkt anslutning till vägar avsedda för motortrafik. Rapporten och tillkännagivandet analyseras för närvarande inom Regeringskansliet.

Jag anser att det är angeläget att frågan om en ändring av anläggningslagen för att ge kommuner ökade möjligheter att anordna gång- och cykelvägar uppmärksammas i det pågående arbetet i Regeringskansliet. Regeringen bör återkomma med förslag som innebär att det i anläggningslagen införs en möjlighet att upplåta en rätt för en kommun att nyttja en fastighet för att anordna eller använda gång- och cykelvägar samt att kommuner ges möjlighet att delta i en gemensamhetsanläggning.

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

## **7. Laddningsmöjligheter inom samfälligheter, punkt 7 (C)**

av Ola Johansson (C).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag 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 motion  
2020/21:3171 av Anders Åkesson m.fl. (C) yrkande 28.

### *Ställningstagande*

En utbyggd infrastruktur för laddning av elfordon är nödvändig för att öka takten i elektrifieringen av transportsektorn. Det är därför olyckligt att reglerna är otydliga när det gäller möjligheten för samfällighetsföreningar att installera laddstolpar för elfordon. I vissa fall krävs en omprövning av anläggningsbeslutet, vilket kan innebära stora kostnader. Jag anser därför att lagreglerna på området bör ses över. Regeringen har gett Energimyndigheten i uppdrag att analysera och föreslå åtgärder för bättre tillgång till laddinfrastruktur för hemmaladdning oavsett boendeform. Enligt min mening är det angeläget att frågan om ett förtydligande av reglerna när det gäller

möjligheten för samfällighetsföreningar att installera laddstolpar blir noga belyst i det arbetet.

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

## **8. Expropriationsersättning, punkt 8 (SD)**

av Mikael Eskilander (SD), Roger Hedlund (SD) och Angelica Lundberg (SD).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

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

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

Därmed bifaller riksdagen motion  
2020/21:700 av Eric Palmqvist m.fl. (SD) yrkande 6,  
bifaller delvis motionerna  
2020/21:454 av Annika Qarlssohn och Fredrik Christensson (båda C) yrkande 4,  
2020/21:466 av Mikael Larsson (C) och  
2020/21:474 av Anders Åkesson m.fl. (C) samt  
avslår motionerna  
2020/21:1244 av Jan Ericson (M),  
2020/21:1325 av John Widegren och Åsa Coenraads (båda M) yrkandena 1 och 2,  
2020/21:1558 av Edward Riedl (M),  
2020/21:2109 av Markus Selin m.fl. (S),  
2020/21:2303 av Sten Bergheden (M),  
2020/21:2808 av Magnus Oscarsson m.fl. (KD) yrkande 41,  
2020/21:3167 av Helena Lindahl och Peter Helander (båda C) och  
2020/21:3704 av Magdalena Schröder (M).

### *Ställningstagande*

Konsekvenserna av breda ledningsgator för luftburna högspänningsledningar kan bli stora för en enskild markägare och leda till sämre arrondering, förlorad virkesproduktion och ökad risk för stormskador. Enligt vår uppfattning bör effekterna av ledningsintrång på fastigheter i största möjliga mån minimeras. Ersättningen till markägare vid markintrång höjdes 2010, men 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. Vi anser därför att regeringen bör tillsätta en utredning för att säkerställa att markägare får

tillräcklig ekonomisk kompensation vid framdragande av högspänningsledningar.

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

## **9. Expropriationsersättning, punkt 8 (C, KD)**

av Larry Söder (KD) och Ola Johansson (C).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

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

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

Därmed bifaller riksdagen motionerna  
 2020/21:474 av Anders Åkesson m.fl. (C) och  
 2020/21:2808 av Magnus Oscarsson m.fl. (KD) yrkande 41,  
 bifaller delvis motionerna  
 2020/21:454 av Annika Qarlsson och Fredrik Christensson (båda C) yrkande 4,  
 2020/21:466 av Mikael Larsson (C),  
 2020/21:700 av Eric Palmqvist m.fl. (SD) yrkande 6,  
 2020/21:1325 av John Widegren och Åsa Coenraads (båda M) yrkande 1,  
 2020/21:1558 av Edward Riedl (M) och  
 2020/21:3167 av Helena Lindahl och Peter Helander (båda C) samt  
 avslår motionerna  
 2020/21:1244 av Jan Ericson (M),  
 2020/21:1325 av John Widegren och Åsa Coenraads (båda M) yrkande 2,  
 2020/21:2109 av Markus Selin m.fl. (S),  
 2020/21:2303 av Sten Bergheden (M) och  
 2020/21:3704 av Magdalena Schröder (M).

### *Ställningstagande*

Vid utbyggnad av infrastruktur, t.ex. för ledningar och master, är det ofta nödvändigt att utnyttja annans mark. Samtidigt växer kraven på avkastning från mark för jord- och skogsbruk. Skogsbruk är en av landets viktigaste industribaser med ett väldigt högt exportnettovärde. I samband med infrastrukturutbyggnad uppstår inte sällan intressekonflikter mellan markägare och samhällets önskemål att kunna utnyttja marken för annat ändamål. Intressekonflikterna kommer inte att avta eftersom det moderna samhällets behov av mer mark för infrastrukturändamål ökar.

Den växande skogsmarkens koldioxidsänkande förmåga reduceras när nya ledningsgator dras fram genom skog. Vi anser därför att ersättningen till berörda markägare på ett bättre sätt ska ta hänsyn till markens potentiella

miljövärden och dess alternativa avkastning om den inte hade utnyttjats för allmänna infrastrukturändamål. Sammantaget bör en högre ersättning leda till att en mer marksnål teknik utvecklas och tillämpas.

Vi anser även att ersättningsnivåerna när åkermark tas i anspråk för t.ex. trafikleder bör ses över. När exploatören tar över marken och marken får en ny klassificering kan matjord, andra naturmaterial och eventuella fyllnadsmaterial säljas vidare till ett betydligt högre belopp än den ersättning som tidigare betalats till markägaren. Detta framstår som orättvist.

Våra synpunkter bör beaktas vid den fortsatta beredningen av Vinstfördelningsutredningens betänkande.

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

## **10. Förköpslag, punkt 9 (V)**

av Momodou Malcolm Jallow (V).

### *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  
2020/21:392 av Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V) yrkande 6.

### *Ställningstagande*

Ett av kommunernas viktigaste verktyg för ett offensivt bostadsbyggande är markpolitiken. En förutsättning för att genomföra viktiga samhällsbyggnadsåtgärder är att kommunen också äger exploaterbar mark. I kommuner som blir beroende av enskilda markägares goda vilja för att planlägga och därefter bygga riskerar bostadsbyggandet att bli ojämnt, oberäkneligt och otillräckligt. Kommunernas möjlighet att förvärva attraktiv byggmark har dock minskat efter att riksdagen 2010 ställde sig bakom den borgerliga regeringens förslag att avskaffa förköpslagen. Förköpslagen gav en kommun förköpsrätt vid försäljning av vissa typer av fastigheter. Lagen var ett viktigt redskap för kommunernas fysiska planering och tätbebyggelseutveckling och ett stöd för fler exploateringsavtal.

Byggrättsutredningen har haft i uppdrag att se över kommunernas möjligheter att säkerställa att befintliga byggrätter tas i anspråk. Bakgrunden till uppdraget är det stora behovet av att snabbt få fram bostäder. Utredningen överlämnade i augusti 2018 sitt betänkande Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67). Utredningens analyser visar att problemen med dröjsmål och byggrätter oftast avser privatägd mark, eftersom kommunerna har skarpare verktyg för att snabbt få fram bostäder på egen mark. Utredningen anser därför

att kommunerna i större utsträckning bör bedriva en strategisk och långsiktig markpolitik med syfte att förvärva egen mark. Bland annat föreslår utredningen att Boverket får i uppdrag av regeringen att utreda frågan om införandet av en kommunal förköpslag som underlättar bostadsbyggande och tätortsutveckling i kommunerna. Utgångspunkten för Boverkets uppdrag bör vara att utreda en ny modern förköpslag som också kommer till rätta med de problem som fanns i den tidigare förköpslagen.

Jämlikhetskommissionen har i betänkandet En gemensam angelägenhet (SOU 2020:46) ställt sig bakom Byggrättsutredningens förslag om att utreda ett införande av en moderniserad kommunal förköpsrätt.

Enligt min mening bör regeringen ge Boverket eller en särskild utredare ett sådant uppdrag och därefter återkomma till riksdagen med förslag till en ny förköpslag.

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

## **11. Jordförvärvslagstiftningen, punkt 10 (C, KD)**

av Larry Söder (KD) och Ola Johansson (C).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi 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

2020/21:2808 av Magnus Oscarsson m.fl. (KD) yrkande 42 och

2020/21:2917 av Ulrika Heie m.fl. (C) yrkande 6.

### *Ställningstagande*

Jordförvärvslagen lyfts bl.a. fram som ett hinder vid ägarskiftet eftersom lagen begränsar juridiska personers möjlighet att förvärva mark från enskilda markägare.

Sveriges lantbruksuniversitet fick i juni 2017 ett regeringsuppdrag att, inom ramen för livsmedelsstrategin, närmare analysera hur lagstiftningen om jordförvärv och arrende påverkar företagsutveckling i skogsbruks- och jordbrukssektorerna ur ett regionalt och nationellt perspektiv. Uppdraget redovisades i december 2018. Sveriges lantbruksuniversitets rapport bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

De inskränkningar i äganderätten som jordförvärvslagen innebär har ansetts motiverade för att åstadkomma mer rationella brukningsenheter inom jord- och skogsbruket, för att upprätthålla balansen mellan olika ägarkategorier och för att gynna bosättning och sysselsättning i glesbygd. De fysiska personernas ägande och brukande av jorden har visat sig vara framgångsrikt för

ansvarstagande, innovationskraft och näringslivsutvecklingen på landsbygden. En ändring av jordförvärvslagen skulle exempelvis leda till svårigheter för unga att hävda sig gentemot bolag vid köp av lantbruksegendomar. Vi ser därför inte något behov av ändringar i jordförvärvslagen som skulle göra det lättare för juridiska personer som större bolag att köpa jordbruks- och skogsmark. Även Sveriges lantbruksuniversitet lämnar i sin rapport bl.a. rekommendationen att jordförvärvslagen inte behöver ändras när det gäller möjligheten för en juridisk person att köpa mark. Sveriges lantbruksuniversitets analyser visar att denna begränsning i lagen i praktiken inte har någon effekt på företagsutvecklingen i lant- och skogsbruket.

Enligt vår mening bör jordförvärvslagens nuvarande regler om juridiska personers förvärv av egendom behållas. De utmaningar som finns när det gäller kapitalförsörjningen inom jordbruket bör lösas genom förenklingar i andra regelverk.

Vi anser att regeringen ska beakta våra synpunkter i det fortsatta arbetet med frågan.

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

## **12. Tillgång till geodata, punkt 12 (S, V, MP)**

av Emma Hult (MP), Johan Löfstrand (S), Elin Lundgren (S), Leif Nysmed (S), Momodou Malcolm Jallow (V), Sanne Lennström (S) och Joakim Järrebring (S).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 12 borde ha följande lydelse:

Riksdagen avslår motionerna

2020/21:1547 av Jan Ericson (M) yrkandena 1 och 2,

2020/21:1615 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 5,

2020/21:3408 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkandena 40 och 41 samt

2020/21:3585 av Robert Hannah m.fl. (L) yrkande 38.

### *Ställningstagande*

Liksom utskottsmajoriteten ser vi positivt på åtgärder som syftar till en ökad digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen och en förbättrad tillgång till geodata utan begränsande användningsvillkor. Som redovisas i betänkandet pågår det redan ett omfattande arbete med den inriktningen. Sedan ett antal år tillbaka bedriver framför allt Boverket och Lantmäteriet, på uppdrag av regeringen, ett intensivt arbete med att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen. Regeringen har vidare tillsatt Geodatarådet, som består av ett antal myndigheter och organisationer som ger råd i frågor som rör Lantmäteriets

samordningsroll för geodataområdet. Målet med det intensiva arbetet som nu pågår är att åstadkomma ett säkert, standardiserat och obrutet flöde för en effektivare samhällsbyggnadsprocess. Som framgår av statsrådet Per Bolunds frågesvar som redovisas i betänkandet är dessa frågor prioriterade av regeringen.

Sammanfattningsvis pågår det alltså redan ett intensivt arbete med den inriktning som föreslås i motionerna, och frågorna är prioriterade av regeringen. Det finns därför ingen anledning för riksdagen att göra ett tillkännagivande. Motionsyrkandena bör avslås.

### **13. Översyn av Lantmäteriet, punkt 13 (M, C, KD)**

av Larry Söder (KD), Carl-Oskar Bohlin (M), Cecilie Tenfjord Toftby (M), Ola Johansson (C), Lars Beckman (M) och David Josefsson (M).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 13 borde ha följande lydelse:

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

Därmed bifaller riksdagen motionerna  
2020/21:575 av Anders Åkesson m.fl. (C),  
2020/21:2164 av Katarina Brännström (M),  
2020/21:2927 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkandena 8, 9 och 31,  
2020/21:3102 av Josefin Malmqvist m.fl. (M) yrkande 10 och  
2020/21:3408 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkande 39 och  
bifaller delvis motionerna  
2020/21:1243 av Saila Quicklund (M) och  
2020/21:1559 av Malin Höglund (M).

#### *Ställningstagande*

För ett stort antal verksamheter och för hela samhällsbyggnadsprocessen är Lantmäteriets insatser av avgörande betydelse. Bostadsbyggandet kräver bildande av nya fastigheter, och byggandet av järnvägar kräver markupplåtelser med stöd av fastighetsbildningslagen, ledningsrättslagen och anläggningslagen. Landsbygdens näringsliv gör affärer där fastighetsreglering och avstyckning är avgörande för etablering av nya företag och utveckling av företag. När samfälligheter bildas för vägar eller när anläggningar för bredband installeras är myndigheten inkopplad för att lösa markupplåtelsefrågorna. Kommuner och byggföretag behöver vid flera tillfällen under arbete med detaljplaner invänta besked och utlåtanden från Lantmäteriet om möjligheter att genomföra detaljplanen.

Under många år har Lantmäteriet haft stora problem med långa handläggningstider. Trots tillgång till ny teknik är väntetider och

handläggningstider ett mycket stort problem för många som vill utveckla sina företag och sina fastigheter. Runt om i landet finns dessutom kraftiga variationer i längden på handläggningstiderna. I avsaknad av handläggning och beslut från Lantmäteriet tvingas t.ex. köpare vänta med byggnadsåtgärder. De långa handläggningstiderna har också en negativ inverkan på näringslivsutvecklingen på många orter. Lantmäteriets avgifter motsvarar inte arbets- och serviceinsatsen.

Enligt vår uppfattning skulle många aktörer, som konsulter, byggföretag eller fastighetsägarna själva, t.ex. kunna utföra mätningdelen i en förrättning, vilket dagens regelsystem förhindrar. I de flesta andra länder finns lösningar där certifierade företag eller personer får utföra olika moment i en fastighetsbildning. Den möjligheten saknas i Sverige, och det ska ses i ljuset av den personal- och kompetensbrist som råder inom Lantmäteriet. Lantmäteriet har svårt att rekrytera välutbildade medarbetare. Nyexaminerade lantmätare stannar inte länge inom myndigheten eftersom de kan välja närliggande branscher med en mer dynamisk löneutveckling. För att komma till rätta med problemen anser vi att det krävs en allmän översyn av Lantmäteriets verksamhet. Vi anser även att det bör underlättas för kommunerna att inrätta egna kommunala lantmäterimyndigheter. I syfte att öka byggandet av bostäder i landsbygdskommuner finns vidare 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 regeringens uppgift att ta nödvändiga initiativ.

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

#### **14. Fideikommiss, punkt 14 (V)**

av Momodou Malcolm Jallow (V).

##### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 14 borde ha följande lydelse:

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

Därmed bifaller riksdagen motionerna  
2020/21:164 av Jon Thorbjörnson m.fl. (V) yrkande 2 och  
2020/21:745 av Helén Pettersson (S) samt  
bifaller delvis motion  
2020/21:2664 av Nina Lundström (L).

##### *Ställningstagande*

Enligt 1963 års lag om avveckling av fideikommiss ska som huvudregel ett fideikommiss avvecklas när den nuvarande fideikommissarien avlider. I

undantagsfall kan regeringen dock besluta om förlängning av ett fideikommiss. Som argument för beviljande av dispenser framförs bevarandet av kulturskatter och viktiga miljöer.

Instiftandet av fideikommiss var ett sätt att behålla egendomar odelade vid arvskiten genom att sätta arvslagstiftningen ur spel. Egendomsstrukturen gjorde oftast första sonen till fideikommissarie medan döttrar och yngre söner uteslöts. Någon typ av kompensation till dessa var ibland inskriven i fideikommissurkunderna.

Trots fideikommissets orättvisa konstruktion och dess patriarkala karaktär kan man i dag förstå instiftarnas syften eftersom det då saknades andra metoder att behålla egendomar intakta vid arvskiten. I dag är situationen annorlunda. Aktiebolagsstiftningen samt andra ägandekonstruktioner gör det möjligt att hålla företag och andra egendomar samman oberoende av arvskiten. Därför har också de flesta fideikommiss avvecklats. I de fall ägarna har haft intresse av att hålla samman egendomen har detta kunnat göras i andra former.

Även om en rätt till friköp av historiska arrenden skulle införas leder möjligheten för regeringen att förlänga ett fideikommiss i praktiken till att en arrendator på en fideikommissegendom inte ges möjlighet att friköpa egendom som ingår i ett fideikommiss där förlängning medgetts.

Att behålla dagens avvecklingslag som bl.a. ger möjlighet till förlängning av fideikommiss framstår inte som rimligt ur ett jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv. Enligt min mening bör regeringen återkomma till riksdagen med ett lagförslag som innebär att fideikommissinstitutet slutligen avskaffas.

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

## **15. Friköp av historiska arrenden, punkt 15 (V)**

av Momodou Malcolm Jallow (V).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 15 borde ha följande lydelse:

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

Därmed bifaller riksdagen motionerna  
2020/21:164 av Jon Thorbjörnson m.fl. (V) yrkande 1 och  
2020/21:2093 av Heléne Björklund m.fl. (S).

### *Ställningstagande*

Med historiska arrenden avses sådana arrenden som innehafts av medlemmar av samma släkt i flera generationer.

Frågan om en friköpsrätt av historiska arrenden har varit aktuell under lång tid. I delbetänkandet Historiska arrenden (SOU 1991:85) presenterade 1990 års arrendekommitté ett lagförslag om friköpsrätt avseende historiska arrenden. Regeringen lade dock inte fram något förslag till lag om friköp till riksdagen (prop. 1994/95:155). Regeringen ansåg inte heller i proposition 2007/08:54 att någon rätt till friköp vid historiska arrenden borde införas.

Jag anser att rätten för arrendatorer att friköpa den jord som de har brukat i generationer är en väsentlig samhällsfråga av medborgarrättslig karaktär. Det är orättvist att arrendatorerna inte har någon möjlighet att få den trygghet och rättssäkerhet som äganderätten till den arrenderade gården skulle ge. Det finns en obalans i avtalsförhållandet mellan jordägare och arrendator där arrendatorn är den svagare parten. Jordägaren har t.ex. generellt sett större ekonomiska resurser att driva en tvist.

Adelns privilegier har avskaffats. Genom att införa en rätt till friköp av historiska arrenden kan även en av de sista resterna av det gamla feodalsamhället avskaffas. I praktiken är de nu aktuella arrendatorerna fortfarande frälsebönder. I många fall har de inte möjlighet att skjuta av t.ex. vildsvin och gäss som förstör grödorna. I stället tar jordägaren betalt för att låta andra personer jaga på marken.

Enligt min mening är det, inte minst av historiska och ideologiska skäl, viktigt att det införs en rätt till friköp av historiska arrenden.

Jag anser därför att regeringen ska återkomma till riksdagen med förslag till lagstiftning som innebär att arrendatorer får möjlighet att friköpa historiska arrenden.

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

BILAGA

## Förteckning över behandlade förslag

### Motioner från allmänna motionstiden 2020/21

*2020/21:49 av Mikael Larsson och Per Schöldberg (båda C):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en förenkling i anläggningslagen för landets vägsamfälligheter och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:159 av Per Lodenius (C):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra en översyn av lagen om förvaltning av samfälligheter och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:164 av Jon Thorbjörnson m.fl. (V):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med förslag till lagstiftning som innebär att arrendatorer får möjlighet att friköpa historiska arrenden och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med förslag till lagstiftning som innebär att fideikommissinstitutet slutligen avskaffas och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:392 av Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V):*

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

*2020/21:454 av Annika Qarlsson och Fredrik Christensson (båda C):*

4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ersättningssystemet till markägare måste reformeras mellan markägare och exploatör och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:466 av Mikael Larsson (C):*

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

*2020/21:474 av Anders Åkesson m.fl. (C):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ersättning för intrång på mark för ianspråktagande till ledningsutbyggnad, master, vägar,

järnvägar och annan samhällsinfrastruktur och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:575 av Anders Åkesson m.fl. (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 inrättandet av fler kommunala lantmäterimyndigheter och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:700 av Eric Palmqvist m.fl. (SD):*

6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en utredning för analys av om ersättningarna är tillräckliga för ledningsintrång, i synnerhet för markägare som drabbas av flera intrång, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

*2020/21:733 av Mats Nordberg m.fl. (SD):*

29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det behövs lättnader när det gäller att upphäva besittningsskyddet för vissa sidoarrenden och att det dessutom bör införas ett mindre starkt skydd för korta arrenden och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:745 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.

*2020/21:754 av Heléne Björklund (S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över arrendelagstiftningen och möjligheterna att införa ett besittningsskydd i denna och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:1025 av Per Åsling och Peter Helander (båda C):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett förenklat förfarande för att ändra andelstal i samfällighetsföreningar och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:1242 av Jan Ericson (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för att få en lagstiftning om fastighetsbildning som är modern och främjar möjligheterna att bygga och bo i hela landet och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:1243 av Sailsa Quicklund (M):*

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

*2020/21:1244 av Jan Ericson (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ändra expropriationslagen och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:1297 av John Widegren (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge mer avtalsfrihet i arrendelagstiftningen och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:1325 av John Widegren och Åsa Coenraads (båda M):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över expropriationslagen och dess ersättningar och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över betydelsen av angelägna allmänna intressen och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:1547 av Jan Ericson (M):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ta initiativ till att öppna och avgiftsfria offentliga data finns för förvaltningen av enskilda vägar och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ta initiativ till att kvaliteten i fastighetsregistret förbättras samt att förbättrade sökmöjligheter finns i fastighetsregistret och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:1558 av Edward Riedl (M):*

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

*2020/21:1559 av Malin Höglund (M):*

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

*2020/21:1615 av Roger Hedlund m.fl. (SD):*

5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att Lantmäteriets kartor ska göras tillgängliga kostnadsfritt och tillkännager detta för regeringen.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om tomträttsavgälder och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:1971 av Borian Åberg (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skärpa processen för överförande av lagfart i enlighet med vad som anförs i motionen och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:2093 av Heléne Björklund m.fl. (S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för en friköpsrätt för historiska arrenden och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:2109 av Markus Selin m.fl. (S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över förutsättningarna för utökade ersättningsmodeller till berörda fastighetsägare vid byggnation av elförbindelser och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:2164 av Katarina Brännström (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att lägga ut vissa av Lantmäteriets arbetsuppgifter på entreprenad och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:2303 av Sten Bergheden (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av möjligheten att öka ersättningen till det dubbla marknadsvärdet för markinträng och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:2664 av Nina Lundström (L):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av lagen (1963:583) om avveckling av fideikommiss i syfte att slopa förlängning av fideikommissurkundens bestämmelser och övriga bestämmelser i enlighet med motionen och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:2808 av Magnus Oscarsson m.fl. (KD):*

41. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att snarast utreda hur regelverket kan ändras så att bondens ersättning vid expropriering för exploatering minst motsvarar värdet av de

naturmaterial som marken innehåller och tillkännager detta för regeringen.

42. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att jordförvärvslagen inte bör ändras och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:2917 av Ulrika Heie m.fl. (C):*

6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att jordförvärvslagens skrivning om bolagsförbud bör behållas i dess nuvarande form och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:2927 av Ola Johansson m.fl. (C):*

8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att möjliggöra för andra aktörer att ta över delar av det som i dag är Lantmäteriets ansvarsområden och tillkännager detta för regeringen.
9. 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.
31. 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.

*2020/21:3006 av Kristina Axén Olin (M):*

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

*2020/21:3102 av Josefin Malmqvist m.fl. (M):*

10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att Lantmäteriets handläggningstider inte ska vara längre än 10 veckor och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:3165 av Helena Lindahl och Peter Helander (båda 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 fastighetslagens 3 kapitel, paragraf 5 och 6 med hänsyn till landsbygdens lokala behov och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:3167 av Helena Lindahl och Peter Helander (båda C):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska förändra regelverket som styr inlösen av mark i samband med infrastrukturbyggen så att jordägare kan kapitalisera marken innan den löses in, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

*2020/21:3171 av Anders Åkesson m.fl. (C):*

28. 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.

*2020/21:3172 av Anders Åkesson m.fl. (C):*

28. 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.

*2020/21:3350 av Jessica Rosencrantz m.fl. (M):*

17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheterna till ökad avtalsfrihet i arrendelagstiftningen och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:3408 av Larry Söder m.fl. (KD):*

26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera systemet för tomträtter och tillkännager detta för regeringen.
39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att konkurransutsätta Lantmäteriet och tillkännager detta för regeringen.
40. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att effektivisera plan- och byggprocessen genom en digital planprocess och att i ett första steg införa öppna geodata för offentlig sektor i Sverige, och tillkännager detta för regeringen.
41. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över finansieringsmodellen för geodata och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:3545 av Cecilia Widegren (M):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att följa upp att regeringen aktivt jobbar med att Sverige ska införa den s.k. Finlandsmodellen, vilken är både enklare och billigare, i stället för gällande förändring av andelstal i samfällighetsföreningar, och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:3585 av Robert Hannah m.fl. (L):*

37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om gång- och cykelvägar och tillkännager detta för regeringen.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om öppna geodata och tillkännager detta för regeringen.

*2020/21:3704 av Magdalena Schröder (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förändra 4 kap. i expropriationslagen och därmed höja ersättningen till mark- och fastighetsägare vid expropriation från dagens 1,25 av marknadsvärdet till 2.0 av marknadsvärdet och tillkännager detta för regeringen.