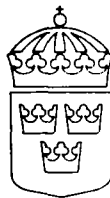


# Regeringens proposition

1993/94:27

om ändringar i fastighetsbildningslagen



Prop.  
1993/94:27

---

Regeringen föreslår riksdagen att anta det förslag som har tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 30 september 1993.

På regeringens vägnar

*Carl Bildt*

*Reidunn Laurén*

## Propositionens huvudsakliga innehåll

Propositionen innehåller förslag till sådana ändringar i 3 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) som skall göra det möjligt att bilda mindre jordbruks- och skogsbruksfastigheter. Enligt förslaget skall bedömningen av om en jordbruks- eller skogsbruksfastighet är lämpad för sitt ändamål göras efter delvis nya kriterier. De regionalpolitiska intressena skall tillmätas ökad vikt. Den särskilda skyddsregeln för jordbruksnäringen mjukas upp, medan skyddsregeln för skogsbruket jämkas så att skyddet för skogsnäringen och miljöintressena förstärks.

I propositionen läggs också fram förslag till vissa ytterligare ändringar i fastighetsbildningslagen. Bland annat föreslås att fastighetsbildningsmyndigheten ges möjlighet att avvisa en ansökan om fastighetsbildning om sökanden inte betalar ett förelagt förskott på förrättningskostnaderna.

De föreslagna ändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 1994.

Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 5, 6 och 7 §§, 4 kap. 9 och 10 §§ samt 11 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988)<sup>1</sup> skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

3 kap.  
5 §

En jordbruksfastighet skall *för att* anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten *blir ekonomiskt godtagbart*. Vid bedömningen av om företaget *blir ekonomiskt godtagbart* skall hänsyn tas till regionalpolitiska intressen och till betydelsen av att vården av natur- och kulturmiljön främjas.

*För att* en jordbruksfastighet skall anses lämpad för sitt ändamål *skall den* ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten *ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte*. Vid bedömningen härav skall hänsyn tas till *möjligheterna att kombinera företaget med annan varaktig verksamhet på orten. Särskild hänsyn skall tas till intresset av att sysselsättning och bosättning i glesbygd främjas. Hänsyn skall också tas till betydelsen av att vården av natur- och kulturmiljön främjas.*

Första stycket gäller även i fråga om en skogsbruksfastighet.

6 §<sup>2</sup>

Fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet får *äga rum endast om åtgärden är till övervägande nytta* för jordbruksnäringen.

Fastighetsbildning som berör *en* jordbruksfastighet får *inte äga rum om åtgärden är ägnad att medföra någon olägenhet av betydelse* för jordbruksnäringen.

<sup>1</sup>Lagen omtryckt 1992:1212.

<sup>2</sup>Ändringen innebär bl.a. att andra stycket upphävs.

*Åsyftas med fastighetsbildningen att nybilda eller förbättra fastighet som är avsedd för annat ändamål än jordbruk, får åtgärden dock ske om den icke medför olägenhet av någon betydelse för jordbruksnäringen.*

## 7 §

Mark som är avsedd för skogsbruk får *ej indelas* på sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse.

Mark som är avsedd för skogsbruk får *inte delas in* på ett sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse. *Fastighetsbildning som berör sådan mark får inte heller äga rum, om den innebär en skadlig delning av en skogsbruksfastighet.*

## 4 kap.

## 9 §

*Uppfyller ansökan ej föreskrifterna i 8 § eller är den i övrigt ofullständig, kan fastighetsbildningsmyndigheten förelägga sökanden att avhjälpa bristen.*

*Om ansökan inte uppfyller föreskrifterna i 8 § eller i övrigt är ofullständig, kan fastighetsbildningsmyndigheten förelägga sökanden att avhjälpa bristen.*

*Om fastighetsbildningsmyndigheten har beslutat att sökanden skall betala förskott på förrättningskostnaderna innan ansökan tas upp till prövning, kan sökanden också föreläggas att fullgöra denna skyldighet.*

## 10 §

*Efterkommes ej föreläggande att avhjälpa brist i ansökan och är bristen så väsentlig att ansökningen icke kan ligga till grund för förrättning, får ansökningen avvisas.*

*Följer sökanden inte ett föreläggande enligt 9 § första stycket, får ansökan avvisas, om den är så ofullständig att den inte kan ligga till grund för en förrättning. Ansökan får också avvisas om sökanden, eller i förekommande fall samtliga sökande, har underlåtit att betala förskott som har förelagts enligt 9 § andra stycket.*

*Föreligger* hinder mot att *upptaga* den väckta frågan till prövning, skall *ansökningen* avvisas.

Fråga om avvisande av ansökan skall skyndsamt utredas och avgöras.

*Om det finns* hinder mot att *ta upp* den väckta frågan till prövning, skall *ansökan* avvisas.

## 11 kap.

## 8 §

Bestämmelserna i 5 kap. om ersättning mellan sakägare vid fastighetsreglering och om tillträde *äger motsvarande tillämpning* vid klyvning.

Bestämmelserna i 5 kap. om ersättning mellan sakägare vid fastighetsreglering, *om förbud eller villkor för skogsavverkning eller jord-, grus- eller sandtäkt* och om tillträde *tillämpas även* vid klyvning.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1994.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 30 september 1993

Närvarande: statsministern Bildt, ordförande, och statsråden B. Westerberg, Friggebo, Johansson, Laurén, Hörnlund, Olsson, Svensson, Dinkelspiel, Thurdin, Hellsvik, Wibble, Björck, Davidson, Könberg, Odell, Lundgren, Unckel, P. Westerberg, Ask

Föredragande: statsrådet Laurén

---

## Proposition om ändringar i fastighetsbildningslagen

### 1 Ärendet och dess beredning

I 3 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) finns bestämmelser om de allmänna villkoren för fastighetsbildning. Bestämmelserna innebär att en fastighet som ny- eller ombildas genom fastighetsbildning skall vara lämpad för sitt ändamål. Beträffande jordbruks- och skogsbruksfastigheter stadgas att fastigheten skall anses lämpad för sitt ändamål om den har sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten blir ekonomiskt godtagbart. Vid bedömningen av om så är fallet skall hänsyn tas till regionalpolitiska intressen och till betydelsen av att natur- och kulturvården främjas. Bestämmelserna anses innebära att fastigheten måste vara så stor att den kan ge sin brukare hans huvudsakliga utkomst. Det anses att kraven på fastigheten kan ställas lägre i glesbygd.

De nu angivna lämplighetsvillkoren för jord- och skogsbruksfastigheter beslutades av riksdagen år 1990. Efter riksdagens beslut har en ny livsmedelspolitik beslutats och omfattande förändringar har gjorts i jordförvärvslagen (1979:230). Riksdagen har också nyligen fattat beslut om en ny skogspolitik.

I en skrivelse som kom in till Justitiedepartementet den 17 augusti 1992 framhöll Statens lantmäteriverk att det är angeläget att fastighetsbildningslagen snarast möjligt anpassas till rådande förhållanden på landsbygden. Med anledning av Lantmäteriverkets skrivelse har det inom Justitiedepartementet upprättats en departementspromemoria, Fastighetsbildning för landsbygdsutveckling (Ds 1992:125), med förslag till ändringar i bl.a. 3 kap. fastighetsbildningslagen. Promemorian har remissbehandlats.

Jag ämnar nu ta upp de lagstiftningsfrågor som behandlas i departementspromemorian. I anslutning härtill kommer jag även att behandla förslag som har lagts fram i en annan inom Justitiedepartementet utarbetad promemoria, Avvisande av ansökan om fastighetsbildning på grund av bristande betalning av förrättningskostnader. Även den

sistnämnda promemorian har remissbehandlats.

Till protokollet i detta ärende bör fogas dels lagförslagen i promemoriorna som *bilaga 1 och 2*, dels förteckningar över remissinstanserna som *bilaga 3 och 4*.

Sammanställningar över remissyttrandena finns tillgängliga i Justitiedepartementet (dnr 92-4765 och 92-4037).

## Lagrådet

Regeringen beslutade den 26 augusti 1993 att inhämta Lagrådets yttrande över det förslag som utarbetats inom Justitiedepartementet på grundval av de båda promemoriorna. Lagrådsremissens lagförslag och Lagrådets yttrande bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 5 och 6*.

Lagrådet har lämnat vissa allmänna synpunkter på lagförslaget och har även föreslagit en omformulering i lagtexten. Jag återkommer till Lagrådets synpunkter i det följande.

I förhållande till lagrådsremissen har några smärre ändringar av redaktionell natur gjorts i lagtexten.

## 2 Allmän motivering

### 2.1 Villkoren för bildande av jordbruks- och skogsbruksfastigheter

#### 2.1.1 Gällande rätt

##### *Allmänna bestämmelser*

Bestämmelser om ny- och ombildning av fastigheter finns i fastighetsbildningslagen (1970:988). Nybildning av fastigheter kan komma till stånd genom avstyckning, klyvning eller sammanläggning. Vidare kan fastigheter ombildas genom fastighetsreglering. I 3 kap. fastighetsbildningslagen finns vissa grundläggande villkor som gäller vid all fastighetsbildning. Dessa bestämmelser kompletteras av särskilda bestämmelser som gäller specifikt för de särskilda fastighetsbildningsinstituten.

Grundprincipen är att varje fastighet skall vara "varaktigt lämpad för sitt ändamål" med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar (3 kap. 1 §). Hänsyn skall tas till planer och bestämmelser som gäller för området (3 kap. 2 §).

I 3 kap. 5 - 7 §§ finns särskilda bestämmelser för fastighetsbildning som rör jordbruk och skogsbruk. I 3 kap. 5 § stadgas sålunda att jordbruks- och skogsbruksfastigheter för att anses lämpade för sitt ändamål skall ha sådan storlek, sammansättning och utformning att de medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten blir "ekonomiskt godtagbart" (i det följande benämnt *det företagsekonomiska villkoret*). Vid bedömningen av om företaget blir ekonomiskt godtagbart skall hänsyn tas till regionalpolitiska intressen och betydelsen av

att värden av natur- och kulturmiljön främjas. Bestämmelsen fick sin nuvarande utformning år 1990 (se prop. 1989/90: 151, bet. 1990/91: BoU3). Om fastighetsbildningen rör en jordbruksfastighet får den - enligt 3 kap. 6 § - genomföras endast om den är till övervägande nytta för jordbruksnäringen. Är syftet med fastighetsbildningen att nybilda eller förbättra en fastighet som är avsedd för annat ändamål än jordbruk, får åtgärden dock ske, om den inte medför olägenhet av någon betydelse för jordbruksnäringen. Mark avsedd för skogsbruk får enligt 3 kap. 7 § inte indelas på sådant sätt att möjligheterna att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse.

Enligt 3 kap. 9 § får en fastighet ny- eller ombildas även om den inte blir varaktigt lämpad för sitt ändamål, såvida fastighetsindelningen förbättras och en mera ändamålsenlig indelning inte motverkas. Bestämmelsen ger således möjlighet att avvika från lämplighetskraven i 3 kap. 1 och 5 §§. Vidare får - enligt 3 kap. 10 § - fastighetsbildning som är till övervägande nytta från allmän synpunkt ske även om den skulle stå i strid med bestämmelserna om skydd för jordbruk och skogsbruk. Hänsynen till andra näringar och samhällsintressen kan alltså föranleda att man gör avsteg från bestämmelserna i 3 kap. 6 och 7 §§.

### *Fastighetens storlek*

En väsentlig fråga är givetvis vilken storlek en fastighet skall ha för att anses lämplig. Såsom framgår av 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen skall lämplighetsprövningen anknyta till fastighetens avsedda användningssätt.

I fråga om jordbruksfastigheter gällde t.o.m. år 1990 att en sådan enligt 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen i dess dåvarande lydelse skulle anses lämpad för sitt ändamål endast om den medgav "tillfredsställande lönsamhet hos det företag som skall bedrivas på fastigheten". En motsvarande bestämmelse gällde för skogsbruksfastigheter. Dessa bestämmelser var nära kopplade till äldre jordbrukspolitiska riktlinjer. Bestämmelserna uppfattades ofta som ett principiellt förbud mot bildandet av jordbruks- och skogsbruksfastigheter som inte gav sina innehavare full sysselsättning och utkomst. Den ändring av 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen som beslutades år 1990 avsåg att underlätta bildandet av mindre jordbruksfastigheter. Det skedde mot bakgrund av de förändrade jordbrukspolitiska riktlinjer som hade kommit till synes under 1980-talet och bl.a. innebar att större vikt lades vid regionalpolitiska hänsyn. Genom ändringar i jordförvärvslagen (1979:230), som trädde i kraft år 1987, hade lagstiftaren redan vidgat möjligheterna att förvärva en jordbruksfastighet i avsikt att använda den för deltidsjordbruk. Ändringen i 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen var avsedd att utgöra en anpassning till de jordbrukspolitiska riktlinjer som gällde då lagstiftningen beslutades år 1990. Ändringen gjorde det möjligt att - inom vissa ramar - bilda jordbruks- och skogsbruksfastigheter som inte gav full utkomst till sin innehavare.

Numera gäller därför det kravet att det företag som skall bedrivas på den åsyftade jordbruks- eller skogsbruksfastigheten skall vara *ekonomiskt godtagbart*. Härmed avses enligt förarbetena (se prop. 1989/90:151 s. 23 f.) att företaget måste kunna ge intäkter som täcker kostnaderna samt rimlig ersättning för det arbete som läggs ner. Det räcker att det är fråga om ett deltidjordbruk. En väsentlig begränsning är dock att företaget måste ge innehavaren hans *huvudsakliga utkomst*, dvs. mer än 50 procent av hans försörjning. Företag som endast ger mindre bidrag till brukarens försörjning skall alltså som regel inte godtas.

Särskilda hänsyn skall emellertid kunnas tas där det är motiverat av regionalpolitiska skäl. I lagtexten sägs sålunda att regionalpolitiska intressen skall beaktas. Det innebär enligt förarbetena att, om det i ett glesbygdsområde finns möjlighet att kombinera ett jordbruksföretag med annan näring, det skall finnas utrymme att bilda även jordbruksfastigheter som inte ger brukaren ens hans huvudsakliga utkomst. Även hänsynen till värden av natur- och kulturmiljön kan motivera att vanliga lönsamhetskriterier inte tillämpas. - De särskilda hänsynstagen som skall göras i glesbygdsområden har i fastighetsbildningspraxis tillämpats i de kommuner och kommundelar som anses som "glesbygd" vid tillämpningen av jordförvärvslagen (se 1 § nämnda lag och 4 § jordförvärvsförordningen, SFS 1991:736).

Även om den år 1990 beslutade lagändringen har gjort det möjligt att bilda mindre jordbruksfastigheter än tidigare gäller dock fortfarande de särskilda skyddsreglerna i 3 kap. 6 och 7 §§. Fastighetsbildningsåtgärden måste alltså fortfarande vara till övervägande nytta för jordbruksnäringen och får inte innebära sådan indelning av skogsmark att denna inte kan utnyttjas ekonomiskt. I förarbetena till lagstiftningen underströks särskilt att bärkraftiga och utvecklingsbara familj jordbruk alljämt bör vidmakthållas (se bet. 1990/91:BoU3 s. 6).

### 2.1.2 Jordpolitiska målsättningar

Lämplighetskraven för jordbruks- och skogsbruksfastigheter kom länge att präglas av de riktlinjer för jordbrukspolitiken som fastlades år 1967. Dessa riktlinjer syftade bl.a. till jordbrukets rationalisering och till uppbyggandet av effektiva jordbruksföretag. Detta har givetvis kommit till uttryck i fastighetsbildningspraxis och har bidragit till den omfattande strukturrationalisering av svenskt jordbruk som har skett under de senaste decennierna. De jord- och planpolitiska målsättningarna har emellertid under de senaste åren genomgått betydelsefulla förändringar. Dessa förändringar kännetecknas bl.a. av ökade hänsyn till regionalpolitiska intressen och till natur- och kulturvårdens intressen.

#### *Den nya livsmedelspolitiken*

År 1985 beslutade riksdagen om riktlinjer för en samlad livsme-



delspolitik. Dessa innebar vissa förändringar i förhållande till tidigare jordbrukspolitiska beslut. Huvudmålet för livsmedelspolitiken angavs vara att trygga Sveriges livsmedelsförsörjning under kriser och krig. En ytterligare målsättning var att främja en god regional balans. Det underströks också att jordbruket och livsmedelsproduktionen måste ta hänsyn till kravet på en god miljö och till behovet av en långsiktig och planerad hushållning med Sveriges naturresurser.

1985 års livsmedelspolitiska beslut följdes av ändringar i jordförvärvslagen. Dessa trädde i kraft den 1 juli 1987. Lagens ursprungliga syfte hade varit att åstadkomma rationaliseringar inom jord- och skogsbruket. De nya jordförvävsreglerna kännetecknades av minskade ambitioner när det gällde rationaliseringen inom jordbruket. De kännetecknades också av ett ökat hänsynstagande till regionala förutsättningar, av ökade möjligheter att ta jordbruksmark ur jordbruksproduktion samt av vissa hänsynstaganden till landskapsvärden. Fortfarande ansågs det dock vara ett övergripande mål att familjelantbruket skulle vidmakthållas. Det borde särskilt eftersträvas att det bildades företag som var ändamålsenliga från regionalpolitisk synpunkt (se prop. 1986/87:122 s. 12 och 13).

Våren 1990 beslutade riksdagen om en ny livsmedelspolitik. I regeringens proposition till riksdagen konstaterade föredragande departementschefen att den dittills gällande livsmedelspolitiken hade kännetecknats av dålig målpuppfyllelse med bl.a. kostsam överproduktion, stigande livsmedelspriser, negativa miljöeffekter och en negativ regionalpolitisk utveckling (se prop. 1989/90:146 s. 29-35). Departementschefen ansåg att en utgångspunkt för livsmedelsproduktionen fortsättningsvis borde vara att denna i princip skulle vara underkastad samma villkor som andra näringar. Han föreslog därför en ny målformulering för livsmedelspolitiken. Denna - som riksdagen sedermera godtog (se bet. 1989/90:JoU25 s. 141 och rskr. 1989/90:327) - innebar väsentligen följande.

- Det övergripande målet för livsmedelspolitiken bör vara en god hushållning med samhällets totala resurser.
- Prisutvecklingen på livsmedel skall vara rimlig i förhållande till prisutvecklingen på övriga varor och tjänster. Konsumenternas val skall styra produktionen.
- Landets livsmedelsförsörjning under kriser och i krig skall tryggas.
- Vid val av markanvändning och brukningsmetoder måste hänsyn tas till kraven på en god miljö och långsiktig hushållning med naturresurserna. Miljömålet skall vara att slå vakt om ett rikt och varierat odlingslandskap och att minimera jordbrukets miljöbelastning.
- Producenterna skall få en skälig ersättning för varor och tjänster.
- Livsmedelspolitiken bör bidra till regional utjämning av sysselsättning och välfärd.

Den nya livsmedelspolitiken innebär att de interna marknadsregleringarna avskaffas. Produktionen förutsätts därigenom kunna anpassas till vad som kan avsättas på kommersiella villkor. En följd av detta blir att sysselsättningen inom jordbruket kommer att minska. Detta kommer emellertid, menade den dåvarande departementschefen, till stor del att uppvägas av ett ökat inslag av kompletterande sysselsättning, såsom självsysselsättning i skogen, annat företagande eller tjänst utanför företaget (prop. 1989/90:146 s. 53-55).

Den regionala utjämning som livsmedelspolitiken skall bidra till borde enligt departementschefen åstadkommas genom riktade åtgärder. Bl.a. skall jordbruksnäringen i norra Sverige ges särskilt stöd (prop. s. 91).

Samtidigt med beslutet om den nya livsmedelspolitiken beslutade riksdagen om ändringar i bl.a. lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark. Den tidigare skötselplikten för jordbruksmark avskaffades. Numera gäller som huvudregel att jordbruksmark får tas ur jordbruksproduktion åtta månader efter det att anmälan därom har gjorts till länsstyrelsen (4 § lagen om skötsel av jordbruksmark).

### *De skogspolitiska målen*

Den skogspolitik som har gällt hittills beslutades år 1979. Det övergripande målet för skogsbruket formuleras i 1 § skogsvårdslagen (1979:429):

Skogsmark och skog på sådan mark skall genom lämpligt utnyttjande av markens virkesproducerande förmåga skötas så att den varaktigt ger en hög och värdefull virkesavkastning. Hänsyn skall tas även till naturvärden och andra allmänna intressen.

I förarbetena betonades att man med hänsyn till skogens stora betydelse för landets ekonomi och sysselsättning bör eftersträva en väl avvägd hushållning med skogarna som gör det möjligt att kontinuerligt utnyttja det virke som skogarna kan ge. Vidare framhölls att produktionsförutsättningarna hos den mark som står till förfogande för skogsproduktion bör utnyttjas på bästa sätt. Stor vikt borde läggas vid att skogsskötseln inriktas på en hög volymproduktion av värdefullt virke. Dessutom underströks att omsorgen om sysselsättningen även i fortsättningen bör få spela en väsentlig roll i skogspolitiken. Hänsyn skall tas till naturvårdens intressen.

I flera därpå följande riksdagsbeslut har betydelsen av naturvårdshänsyn understrukits. I 1991 års miljöpolitiska beslut framhölls att man bör slå vakt om den biologiska mångfalden och nyttja naturresurserna på ett långsiktigt hållbart sätt (se prop. 1990/91:90 s. 422 f.). Den ökade betoningen av naturvårdshänsyn har också tagit sig uttryck i statligt stöd till olika skogsvårdsåtgärder.

Riksdagen har nyligen beslutat om en ny skogspolitik (prop. 1992/93:226, bet. 1992/93:JoU15, rskr. 1992/93:352). Den nya skogspolitiken gäller från den 1 januari 1994. I beslutet jämställs

produktionsmålet för skogsbruket med ett nytt miljömål. Produktionsmålet för skogsbruket preciseras på följande sätt.

"Skogen och skogsmarken skall nyttjas effektivt och ansvarsfullt så att den ger en uthålligt god avkastning. Skogsproduktionens inriktning skall ge handlingsfrihet i fråga om användningen av vad skogen producerar" (prop. s. 32).

Som miljömål anges i propositionen bevarandet av skogsmarkens naturgivna produktionsförmåga. Biologisk mångfald och genetisk variation i skogen skall säkras. Skogen skall brukas så att växt- och djurarter som naturligt hör hemma i skogen ges förutsättningar att fortleva under naturliga betingelser och i livskraftiga bestånd. Skogens kulturmiljövärden samt dess estetiska och sociala värden skall värnas (prop. s. 27).

I den skogspolitiska propositionen framhåller föredragande departementschefen även sambandet mellan å ena sidan en effektiv skogsproduktion och å andra sidan sysselsättning och försörjning. Det framhålls också att arbete i skogsbruk på många håll är nödvändigt som komplement till sysselsättning inom andra sektorer (prop. s. 34). I propositionen behandlas emellertid inte frågor rörande lämplig företags- och fastighetsstruktur inom skogsbruket.

### *Jordförvärvslagen*

1990 års beslut om en ny livsmedelspolitik följdes av ytterligare ändringar i jordförvärvslagen. De nya reglerna trädde i kraft den 1 juli 1991.

Före den 1 juli 1991 gällde som huvudregel att det för förvärv av lantbruksegendom fordrades förvärvstillstånd från lantbruksnämnden. Bakom denna regel låg bl.a. syftet att göra det möjligt för lantbruksnämnden att verka för jordbrukets rationalisering.

I det nyssnämnda lagstiftningsärendet uttalades att jordförvärvslagen inte har varit något effektivt instrument för att uppnå de uppställda målen (se prop. 1990/91:155 s. 17). Det framhölls också att det är viktigt att den lagstiftning som gäller för jordbruket inte utformas så att en marknadsanpassning av näringen försvåras. Rationaliseringssträvandena bör därför i fortsättningen i princip överlåtas till näringen. Detta är också, menade departementschefen, en logisk följd av att brukningsplikten för jordbruksmark slopats. Mot den bakgrunden finns det inte längre behov av någon generell förvärvsprövning med hänsyn till jordbrukets rationalisering (prop. s. 22). Prövningen enligt jordförvärvslagen, såvitt avser rationalisering av jord- och skogsbruket, bör i stället begränsas till arronderingsförbättringar i starkt ägosplittrade områden, bl.a. i Dalarna.

Däremot ansåg departementschefen att möjligheterna att genom bestämmelser i jordförvärvslagen beakta glesbygdsintressena borde förstärkas så att bestämmelserna kan användas som ett självständigt regionalpolitiskt instrument (prop. s. 18). Lagen borde användas för

att främja inte bara sysselsättningen utan också bosättningen i glesbygd (prop. s. 27). Prop. 1993/94:27

Enligt jordförvärvslagen gäller numera i huvudsak följande.

Om en lantbruksegendom, dvs. fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet, förvärvas genom köp, byte eller gåva eller vissa andra särskilt angivna fäng, fordras förvärvstillstånd i tre särskilda situationer (se 3 a §).

För det första fordras förvärvstillstånd om förvärvet avser egendom i glesbygd. Detta gäller dock inte för den som i minst ett halvår har varit bosatt i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen. Kravet på tillstånd gäller inte heller den som i ett särskilt åtagande har förbundit sig att vara bosatt på fastigheten i fem år (3 b §). Om förvärvstillstånd fordras, kan sådant tillstånd vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten (4 § första stycket jordförvärvslagen). Regeringen har bemyndigats att ange vilka kommuner eller delar av kommuner som skall anses som glesbygd (se jordförvärvsförordningen, SFS 1991:736). Förteckningen över dessa områden upptar framför allt kommuner och församlingar i norra Sverige men också ett betydande antal enstaka församlingar i Svealands och Götalands skogs- och mellanbygder.

För det andra fordras förvärvstillstånd om förvärvet avser egendom i ett s.k. omarronderingsområde, dvs. ett område med mycket stark ägosplittring för vilket länsstyrelsen har fastställt en plan för rationalisering av ägostrukturen. Även dessa områden finns förtecknade i en bilaga till jordförvärvsförordningen. Förteckningen upptar främst områden i Kopparbergs län men även vissa områden i Skaraborgs och Gävleborgs län. Inom dessa områden kan förvärvstillstånd vägras om förvärvet skulle försvåra ett genomförande av planen (4 § andra stycket jordförvärvslagen).

För det tredje fordras förvärvstillstånd om förvärvaren är juridisk person.

Vissa typer av förvärv är undantagna från lagens tillämpningsområde, bl.a. förvärv från nära släktingar (se 2 § jordförvärvslagen).

Sammanfattningsvis kan ändringarna i jordförvärvslagen sägas innebära att de rationaliseringssträvanden som tidigare utgjorde lagens viktigaste syfte nu har skjutits i bakgrunden och att lagen numera syftar framför allt till att främja bosättning och sysselsättning på landsbygden.

### 2.1.3 Allmänna utgångspunkter

<p><b>Mitt förslag:</b> Det skall bli möjligt att bilda mindre jordbruks- och skogsbruksfastigheter.</p>
--

Departementspromemorians förslag överensstämmer med mitt förslag (se promemorian s. 16 - 20).

**Remissinstanserna:** Flertalet remissinstanser har ställt sig positiva till förändringar i den föreslagna riktningen. Lantbrukarnas Riksför-

bund (LRF), Statens naturvårdsverk, Skogsstyrelsen och Överlantmätarmyndigheten i Gotlands län har dock avstyrkt förslaget, medan Göta hovrätt har ifrågasatt behovet av lagändringar.

**Skälen för mitt förslag:** De ändringar i fastighetsbildningslagen, som beslutades år 1990, kan sägas ha inneburit en anpassning till de ändringar i jordförvärvslagen som trädde i kraft år 1987. När förslaget till ändringar i fastighetsbildningslagen var föremål för riksdagens prövning, var den nya livsmedelspolitiken redan beslutad och förslaget till ändringar i jordförvärvslagen hade förelagts riksdagen. Bostadsutskottet uttalade med anledning härav att när den nya livsmedelspolitiken fått fullt genomslag och jordförvärvslagen fått en annan inriktning det kunde finnas skäl att åter överväga frågan om vilka villkor som skall ställas vid fastighetsbildning för jordbruks- och skogsbruksändamål (se bet. 1990/91:BoU3 s. 6). Enligt departementspromemorian är det därför motiverat att nu på nytt överväga frågan vilka allmänna villkor som skall gälla vid fastighetsbildning på landsbygden.

Skogsstyrelsen och Naturvårdsverket har motsatt sig departementspromemorians förslag, bl.a. med hänvisning till att det är för tidigt att ta upp frågan om ändringar i fastighetsbildningslagen.

Enligt min mening är det angeläget att fastighetsbildningslagen är utformad så att man vid tillämpningen kan beakta gällande jord- och regionalpolitik. De allmänna villkoren vid bildande av lantbruksfastigheter framstår efter den nya livsmedelspolitikens tillkomst som alltför restriktiva. Detta innebär en hämsko för utvecklingen på landsbygden. Jag anser därför att en översyn av 3 kap. fastighetsbildningslagen inte bör skjutas på framtiden.

Det svenska jordbruket har under lång tid rationaliserats kraftigt. Företagsstrukturen har förändrats och antalet sysselsatta inom näringen har minskat.

Även skogsbruket har genomgått förändringar. Skogsdriften sköts nu med hjälp av allt effektivare maskinsystem. Tekniken kan antas komma att utvecklas ytterligare. Sannolikt kommer både plantering, röjning och avverkning framdeles att kunna göras maskinellt med god ekonomi. Utvecklingen går därför mot att en allt mindre andel av skogsägarna får sin huvudsakliga sysselsättning och försörjning av aktivt skogsbruk. Det finns visserligen fortfarande många skogsägare som själva sköter sin skog och antalet skogsägare som arbetar deltid i den egna skogen torde rentav ha ökat under de senaste åren. Såvitt kan bedömas är det emellertid allt färre skogsägare som får sin huvudsakliga utkomst av arbete i skogen. Däremot kvarstår kravet att hålla kostnaderna nere så att hinder inte uppstår för ett aktivt skogsbruk i skeden med pressade priser och stark konkurrens på världsmarknaden. Det innebär att fastighetsstrukturens betydelse för skogsbruket fortfarande är stor.

Rationaliseringen av jord- och skogsbruksnäringarna hade fram till den senaste lagändringen ett starkt stöd i jordförvärvslagen. Den hade också ett betydande stöd i fastighetsbildningslagen. Numera utgör jordförvärvslagen inte längre något hinder för utveckling av nya

företagsmönster på landsbygden. Även fastighetsbildningslagen har genom lagändringen år 1990 gjorts något mera flexibel. Fortfarande innehåller dock lagen bestämmelser som begränsar flexibiliteten. Syftet med dessa bestämmelser är främst att skydda jord- och skogsbruksnäringarna. Idag är emellertid förhållandena på den svenska landsbygden sådana att man knappast kan åstadkomma en positiv utveckling enbart genom regleringsåtgärder som syftar till att skydda och prioritera de traditionella lantbruksnäringarna i förhållande till andra verksamheter. De traditionella lantbruksnäringarna kan inte ensamma ge den sysselsättning och de ekonomiska tillskott som fordras för att landsbygden skall kunna leva. Landsbygdens utveckling beror i stället av flera andra faktorer.

Sålunda får kombinationer av olika verksamheter - jordbruk, skogsbruk, annat eget företagande och tjänst - ökad betydelse för landsbygden. Många väljer i dag att bo och bruka en mindre fastighet på landsbygden samtidigt som de har sin huvudsakliga utkomst från någon annan verksamhet inom rimligt avstånd från fastigheten. Denna utveckling förutsätter dock att det finns tillgång till fastigheter som i storlek och läge svarar mot de önskemål som människor har.

En annan tendens är att människor i högre grad än tidigare väljer någon form av bosättning, där boende och arbete i en tätort kombineras med fritidsboende på landsbygden. Ofta önskar den fritidsboende bedriva visst fritidsjordbruk eller fritidsskogsbruk eller någon annan form av markutnyttjande. Ett sådant fritidsboende behöver i och för sig inte alltid vara positivt för bygden. Ibland kan det rentav minska möjligheterna till åretruntboende. Där det råder konkurrens om markresurserna bör därför - såsom riksdagen uttalade i 1990 års lagstiftningsärende - helårsboende prioriteras framför fritidsboende (jfr bet. 1990/91:BoU3 s. 8). Men i andra fall kan fritidsboende och fritidslantbruk bidra till att hålla landsbygden levande genom att det lämnar ytterligare underlag för kommersiell och offentlig service.

Landsbygdsutveckling måste alltså i högre utsträckning än tidigare bygga på människors boende och på åtgärder som gör det mera attraktivt att bo på landsbygden. Detta kan åstadkommas genom att den enskilde ges större möjlighet att självständigt äga och bruka mark och genom att han får större frihet att anpassa sin fastighet till egna särskilda önskemål. Den enskildes önskemål bör alltså ges större spelrum vid fastighetsbildning.

Jordbrukets minskade markutnyttjande innebär samtidigt att det finns mindre anledning än tidigare att av hänsyn till denna näring begränsa möjligheterna att bilda mindre fastigheter. I stället torde ökade möjligheter att bilda mindre fastigheter skapa bättre förutsättningar för det slag av boende och kombinationsverksamhet som i framtiden kan antas komma att dominera landsbygden.

Det finns sammanfattningsvis anledning att sträva efter en ordning som ger utrymme för mera småskaliga och flexibla lösningar än som hittills har ansetts kunna komma i fråga vid fastighetsbildning på landsbygden. Det finns också anledning att anpassa fastighetsbildnings-

lagens regler närmare till vad som numera gäller enligt jordförvärvslagen. Sålunda bör det vara möjligt att tillmäta främjandet av sysselsättning och bosättning i glesbygden ökad vikt.

Jag vill emellertid understryka att det fortfarande bör ställas stora krav på fastighetsindelningens ändamålsenlighet. Det förhållandet att rationaliseringsmålet har fått minskad betydelse på jordförvärvslagens område bör sålunda inte föranleda lika långtgående förändringar i fastighetsbildningslagstiftningen. En självklar utgångspunkt för denna måste vara att den syftar till en med hänsyn till omständigheterna rationell och varaktig fastighetsstruktur. Det är från såväl nationell som enskild synpunkt väsentligt att fastighetsstrukturen ger möjlighet till en rationell markanvändning. Detta intresse får sedan vägas mot andra allmänna och enskilda intressen. I och med den nya livsmedelspolitiken torde i och för sig myndigheterna ha mindre anledning än tidigare att verka för rationaliseringar av fastighetsstrukturen med hänsyn till jordbrukets intressen. Behovet av att rationalisera fastighetsstrukturen kvarstår emellertid på flera håll och är särskilt påtagligt i s.k. omarronderingsområden. Härtill kommer att fastighetsbildningslagens regler också utgör ett skydd mot *försämringar* av fastighetsstrukturen. Även efter det att den nya livsmedelspolitiken har införts kvarstår ett behov av att förhindra sådana försämringar.

Jag finner det därför motiverat att även i fortsättningen ha mera restriktiva regler för ny- och ombildning av fastigheter än vad som svarar mot den kvarstående regleringen i jordförvärvslagen. Möjligheterna att bilda mindre jordbruks- och skogsbruksfastigheter bör emellertid vidgas, främst genom att regionalpolitiska intressen tilläggs ökad vikt. Enligt min mening kan detta åstadkommas enbart genom ändringar i lämplighets- och skyddsbestämmelserna i 3 kap. fastighetsbildningslagen.

Ett par remissinstanser har menat att förslaget i departementspromemorian inte i tillräcklig utsträckning beaktar naturvårdens intressen. Sålunda har Naturvårdsverket avstyrkt förslaget med hänvisning till bl.a. effekterna för naturvården. Enligt verket kan det antas att en uppsplittring av större skogsfastigheter kan få negativa konsekvenser för naturvården. Verket har bl.a. hävdad att stora fastigheter ger bättre möjligheter att bedriva ett flexibelt och naturvårdsanpassat skogsbruk. Boverket har - utan att avstyrka det framlagda förslaget - framhållit att lagstiftningen bör omprövas också med natur- och kulturvårdsintressena som utgångspunkt.

Det är givetvis väsentligt att också natur- och kulturmiljövårdens intressen vägs in i de nu aktuella bedömningarna. Naturvårdsverkets *uppfattning att stora fastigheter ger bättre förutsättningar för en god naturvård* kan i och för sig vara riktig. Å andra sidan skapar många små fastigheter förutsättningar för en variation i skogslandskapet, vilket gynnar en biologisk mångfald. Vad Naturvårdsverket har anfört utgör därför enligt min mening inte skäl nog att avstå från ändringar i fastighetsbildningslagstiftningen. Såsom jag längre fram återkommer till anser jag emellertid att det skogspolitiska miljömålet bör beaktas

inom ramen för den särskilda skyddsregeln för skogsnäringen.

LRF har hävdad att departementspromemorians förslag rubbar den nuvarande balansen mellan å ena sidan näringarnas intressen och å andra sidan regionalpolitiska intressen på ett sådant sätt att det kommer att innebära men för näringarna. Förbundet har med hänvisning härtill avstyrkt departementspromemorians förslag. För egen del ser jag emellertid en viss förstärkning av de regionalpolitiska intressena och en viss försvagning av skyddet för jordbruket som naturliga konsekvenser av den nya livsmedelspolitiken och jordförvärvslagens nya lydelse. Det är rimligt att detta återspeglas i fastighetsbildningsverksamheten. Även i fortsättningen bör emellertid lagstiftningen ge jordbruksnäringen ett särskilt skydd. Till den frågan återkommer jag längre fram.

Göta hovrätt har under remissbehandlingen av departementspromemorian ifrågasatt behovet av lagändring. Hovrätten har hänvisat till att fastighetsbildningslagen är en ramlag som redan i dag ger tolkningsutrymme att beakta den vid varje tidpunkt rådande jordpolitiken. Jag delar uppfattningen att fastighetsbildningslagen är och bör vara en ramlag. Det är inte lämpligt att tynga lagen med materiella föreskrifter som ansluter till aktuella jordpolitiska riktlinjer. Det har emellertid visat sig att tillämpningen av 3 kap. fastighetsbildningslagen genom 1990 års lagändringar och de därvid gjorda förarbetsuttalandena har låsts fast i en numera övergiven jordpolitik. Det gäller i synnerhet de uttalanden som gjordes i förarbetena om att det företag som skall bedrivas på en jordbruks- eller skogsbruksfastighet skall ge brukaren hans "huvudsakliga utkomst". Det gäller också uttalandena om i vilken omfattning s.k. kombinationsverksamhet skall kunna beaktas.

På grund av det anförda är det enligt min mening nödvändigt att på nytt ändra 3 kap. 5 § för att göra det möjligt att anpassa regelsystemets tillämpning till rådande jordbruks- och skogspolitik. Även bestämmelserna i 3 kap. 6 och 7 §§ bör ses över. Det är viktigt att dessa ändringar sker med beaktande av att fastighetsbildningslagen utgör en ramlag som ger utrymme för att beakta framtida ändrade synsätt på jordbrukspolitiken eller skogspolitikens områden.

Lagrådet har - bl.a. med hänvisning till att mina förslag har sin grund i en väsentligt annorlunda syn på jord- och skogsbrukspolitiken än den som rådde vid fastighetsbildningslagens tillkomst - ifrågasatt om inte förslagen borde ha föranlett en mer omfattande översyn av 3 kap. än som nu har genomförts. För egen del anser jag att en sådan mer omfattande översyn inte är nödvändig. Det är visserligen riktigt att den jordpolitik som gällde vid fastighetsbildningslagens tillkomst var väsentligen annorlunda än den som gäller i dag. Lagen var emellertid redan i sin ursprungliga lydelse avsedd att utgöra en ramlag vars tillämpning skulle kunna anpassas till förändringar i jordpolitiken. Den nya jordbruks- och skogspolitiken fordrar därför enligt min mening inte någon genomgripande omarbetning av 3 kap. fastighetsbildningslagen.



**Mitt förslag:** Huvudprincipen vid bedömningen av om en jordbruksfastighet är lämplig för sitt ändamål (se 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen) skall vara att det företag som skall bedrivas på fastigheten kan ge ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Vad som är "ett godtagbart ekonomiskt utbyte" skall bedömas mot bakgrund av den vid varje tidpunkt gällande jordpolitiken.

**Departementspromemorians förslag:** I promemorian föreslås att huvudprincipen vid prövningen av om en jordbruksfastighet är lämplig för sitt ändamål liksom hittills skall vara att det företag som bedrivs på fastigheten är "ekonomiskt godtagbart". Med "ekonomiskt godtagbart" skall enligt promemorian förstås att fastigheten kan ge sin brukare hans huvudsakliga utkomst (se promemorian s. 20 - 25).

**Remissinstanserna:** Förslaget om att det företagsekonomiska villkoret skall bestå har tillstyrkts eller lämnats utan erinran av flertalet remissinstanser. Tekniska högskolan i Stockholm (KTH) har dock förordat att begreppet "ekonomiskt godtagbart" ersätts med "godtagbart ur skötselsynpunkt", medan Lantmäteriverket har velat ge begreppet "ekonomiskt godtagbart" en ny innebörd, nämligen att det skall kunna "ge ett positivt bidrag till brukarens försörjning".

Jordbruksverket har hävdat att det företagsekonomiska villkoret i 3 kap. 5 § inte längre fyller någon uppgift och att paragrafen därför bör upphävas. Även Länsstyrelsen i Älvsborgs län och ett par lantmäterimyndigheter har ifrågasatt om inte 3 kap. 5 § bör upphävas.

**Skälen för mitt förslag:** Vid bedömningen av vilka begränsningar som bör ställas upp i fråga om ny- eller ombildning av jordbruksfastigheter finns det anledning att väga in flera olika intressen. Bland dessa märks främst intresset av att jordbruksmarken utnyttjas på ett från nationell synpunkt lämpligt sätt. Fastighetsbildning bör sålunda inte ske så att den motverkar intresset av en tryggad livsmedelsförsörjning, ett livskraftigt jordbruk inom landet och möjligheterna att bygga upp konkurrenskraftiga företag. Dessutom bör fastighetsbildningsreglerna rymma möjligheter att värna regionalpolitiska intressen och beakta natur- och kulturvårdens intressen. Samtidigt måste reglerna utformas så att fastighetsindelningen blir enkel och lättöverskådlig.

Idag gäller som huvudregel att det jordbruksföretag som skall bedrivas på fastigheten skall vara "ekonomiskt godtagbart" (3 kap. 5 §). Enligt förarbetena innebär det bl.a. att företaget skall kunna ge brukaren hans "huvudsakliga utkomst".

Frågan om dessa ekonomiska lämplighetsvillkor bör behållas behandlades av bostadsutskottet i samband med 1990 års ändringar i fastighetsbildningslagen. Utskottet avstyrkte då två motioner enligt vilka det särskilda lönsamhetskriteriet i 3 kap. 5 § skulle slopas. När effekterna av den nya livsmedelspolitiken får fullt genomslag och

jordförvärvslagen ändrats kunde det, enligt utskottet, finnas anledning att åter överväga frågan vilka villkor som skall ställas vid fastighetsbildning för jordbruks- och skogsbruksändamål.

Att en fastighet skall ha med hänsyn till sitt ändamål lämplig utformning och lämpligt omfång följer i och för sig redan av bestämmelserna i 3 kap. 1 §. Dessa bestämmelser är emellertid allmänt hållna och ger inte någon ledning beträffande vilka ekonomiska krav som skall ställas på fastigheter som är särskilt avsedda för bedrivande av rörelse. Visserligen finns det, såsom Jordbruksverket har framhållit, inte längre några generella lönsamhetsmål för jordbruket. Jag finner det emellertid naturligt att det fortfarande bör gälla vissa ekonomiska kriterier för bildandet av fastigheter som är avsedda för jord- eller skogsbruk, dvs. för aktivt, varaktigt markutnyttjande. Sålunda bör det inte komma ifråga att genom ny- eller ombildning tillskapa jordbruksfastigheter som inte har förutsättningar att ge ett rimligt ekonomiskt överskott och som därför inte heller i någon omfattning kan bidra till brukarens försörjning. Det är enligt min mening av värde om det kommer till uttryck i lagtexten att sådana ekonomiska överväganden måste göras. Därmed skapas bättre förutsättningar för en enhetlig tillämpning av regelverket. Härtill kommer att en ramlag av det slag som fastighetsbildningslagen utgör bör vara utformad så att den ger möjlighet att beakta de ytterligare krav som framtida jord- och livsmedelspolitiska ställningstaganden kan föranleda.

Jag anser alltså att 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen bör innehålla ett företagsekonomiskt villkor.

När man tar ställning till hur långtgående ett sådant villkor skall vara bör bl.a. följande beaktas. Ett vidmakthållande av det företagsekonomiska villkoret sådant det idag uppställs i 3 kap. 5 § och närmare har beskrivits i förarbetena till 1990 års lagstiftning torde fortfarande ha påtagliga positiva effekter. En fastighetsstruktur som medger bärkraftiga heltids- eller deltidjordbruk kan, särskilt i de områden där jordbruksnäringen har stark livskraft, skapa bättre förutsättningar för bosättning och sysselsättning i bygden.

Men det måste också beaktas att det i vissa delar av landet saknas förutsättningar för att bilda eller vidmakthålla bärkraftiga brukningsenheter. I sådana områden finns det en risk för att ett upprätthållande av det nu gällande villkoret i 3 kap. 5 §, framför allt det i förarbetena uppställda kravet på "huvudsaklig utkomst", förhindrar småskaliga lösningar som kan främja sysselsättning och bosättning på orten. Efter ändringarna i jordförvärvslagen och skötsellagen är det inte heller nödvändigt att låta ekonomiska bedömningsgrunder och rationaliseringsaspekter få den avgörande betydelse i fastighetsbildningssammanhang som de hittills har haft. Övervägande skäl talar därför för att det företagsekonomiska villkoret i 3 kap. 5 § bör jämkas så att det i tillämpningen ges större utrymme för ny- och ombildning av mindre fastigheter.

I departementspromemorian har förordats att huvudprincipen liksom

hittills skall vara att det företag som skall bedrivas på fastigheten skall vara "ekonomiskt godtagbart", dvs. ge brukaren hans huvudsakliga utkomst. Jag delar i och för sig uppfattningen att det fortfarande finns anledning att ha som utgångspunkt att en ny- eller ombildad jordbruksfastighet skall kunna ge brukaren hans huvudsakliga utkomst. Enligt min mening har det emellertid visat sig att det inte är lämpligt att *generellt* knyta den ekonomiska lämplighetsbedömningen till ett sådant rekvisit. Det ger nämligen inte tillräckliga möjligheter att anpassa lagens tillämpning till ändringar i jordpolitiken.

Begreppet "ekonomiskt godtagbart" bör därför jämkas. I lagtexten bör uppställas ett krav på att det företag som skall bedrivas på fastigheten kan ge ett "godtagbart ekonomiskt utbyte". Den närmare innebörden av detta bör enligt min mening kunna bestämmas med hänsyn till den vid varje tidpunkt gällande jordpolitiken. Ett generellt minimikrav bör dock, så som jag tidigare har antytt, vara att fastigheten har förutsättningar att ge ett visst överskott och att verksamheten kan ge ett inte obetydligt bidrag till brukarens försörjning.

Vid bedömningen av vad som är ekonomiskt godtagbart bör hänsyn tas till möjligheterna att kombinera verksamheten på fastigheten med annan verksamhet. Vidare bör särskilda hänsyn tas i glesbygd. Till detta återkommer jag i det följande.

### 2.1.5 Skogsbruksfastigheter; det företagsekonomiska villkoret

**Mitt förslag:** Det företagsekonomiska villkoret för skogsbruksfastigheter jämkas på samma sätt som för jordbruksfastigheter.

I **departementspromemorian** har föreslagits att det företagsekonomiska villkoret för skogsbruksfastigheter utformas på samma sätt som har föreslagits i fråga om jordbruksfastigheter (se promemorian s. 28 - 31).

**Remissinstanserna:** Flertalet remissinstanser har tillstyrkt departementspromemorians förslag eller har lämnat det utan erinran. Länsstyrelserna i Kopparbergs län och Jämtlands län har förordat att 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen upphävs såvitt gäller skogsbruksfastigheter.

**Skälen för mitt förslag:** Även för skogsbruksfastigheter gäller idag att det företag som bedrivs på fastigheten skall vara "ekonomiskt godtagbart". Ett sådant kriterium har vissa fördelar. Det understryker betydelsen av att vissa företagsekonomiska bedömningar måste göras vid fastighetsbildningen. Det motverkar en långtgående splittring av skogsbeståndet, vilket kan vara av positiv betydelse för skogsnäringen. Det garanterar ett bättre försörjningsunderlag för den enskilde skogsägaren. Det går emellertid knappast att belägga något helt proportionellt samband mellan storleken på en skogsbruksfastighet och fastighetens avkastning. Här torde i stället - vid sidan av markens skiftande naturliga förutsättningar för skogstillväxt - sådana för-

hållanden som ägarens personliga engagemang och kunnighet samt fastighetens arrondering vara av större betydelse. Den förstnämnda av dessa faktorer går givetvis inte att påverka i fastighetsbildnings-sammanhang. Den andra kan tillgodoses genom den skyddsregel som för närvarande finns i 3 kap. 7 §. Mot den bakgrunden kan det synas som att det inte längre är nödvändigt att upprätthålla det företagseko-nomiska villkoret vid bildandet av skogsbruksfastigheter. Betydelsen av att kriteriet upprätthålls får vägas mot andra intressen.

Ett upprätthållande av det nuvarande företagsekonomiska villkoret kan visserligen också inom skogsbruket ha positiva sysselsättnings-effekter. Betydelsen härav torde dock vara begränsad. Antalet skogsägare som har sitt huvudsakliga arbete i den egna skogen torde, som tidigare har nämnts, vara i avtagande. I en del fall framstår fastighetsägarens inkomster av skogsbruket snarast som en kapitalin-komst från den förmögenhet som fastigheten utgör. Den hittillsvarande tillämpningen av fastighetsbildningslagen - som i stor utsträckning knutit an till den i förarbetena förordade principen om att fastigheten skall kunna ge brukaren hans huvudsakliga utkomst - utgör därför inte någon garanti för sysselsättning och bosättning i glesbygd. Tvärtom torde en lösning vid denna princip försvåra en sådan flexibel markan-vändning som skulle kunna gagna sysselsättning och bosättning.

Jag vill emellertid inte heller i fråga om skogsbruksfastigheter gå så långt som till att förorda att det företagsekonomiska villkoret ut-mönstras ur lagstiftningen. Jag finner det rimligt att lagstiftningen även i fortsättningen ger tydligt uttryck för att vissa ekonomiska överväganden måste göras när en skogsbruksfastighet ny- eller ombildas. Det är sålunda naturligt att sådana fastigheter inte bör få bildas som inte har förutsättningar att ge ett visst rimligt utbyte av fastigheten. Ett ytterligare skäl för att behålla ett företagsekonomiskt villkor i lagstiftningen är att det ger möjlighet att fånga upp eventuella nya framtida skogspolitiska överväganden.

Det företagsekonomiska villkoret bör emellertid enligt min mening inte längre generellt knytas till begreppet "ekonomiskt godtagbar" eller till frågan om fastigheten kan ge sin brukare hans "huvudsakliga utkomst". Det framstår i fråga om rena skogsfastigheter över huvud taget inte som vare sig realistiskt eller lämpligt att fordra att de skall kunna ge sina brukare deras huvudsakliga utkomst, eftersom det skulle ställa mycket stora krav på fastighetens areal. Härtill kommer att - såsom jag redan betonat i fråga om jordbruksfastigheter - det inte är lämpligt att i en ramlag av fastighetsbildningslagens slag anknyta till ett så förhållandevis statistiskt begrepp som "huvudsaklig utkomst".

Jag förordar därför att det företagsekonomiska villkoret i fråga om skogsbruksfastigheter jämkas på samma vis som jag har föreslagit i fråga om jordbruksfastigheter. Det bör alltså generellt krävas att det företag som skall bedrivas på en ny- eller ombildad skogsfastighet ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Jag avser att i specialmotiveringen närmare redogöra för min uppfattning om innebörden i detta krav. Återigen vill jag emellertid framhålla att en sådan bestämmelse bör

Lagstiftningen bör också i fråga om skogsbruksfastigheter utformas så att det finns utrymme att beakta fastighetsägarens möjligheter att kombinera skogsbruket med annan verksamhet på orten. Vidare bör särskild hänsyn tas till intresset av att sysselsättning och bosättning i glesbygd främjas. Detta kommer jag att ta upp i följande avsnitt.

### 2.1.6 Kombinationsverksamhet

**Mitt förslag:** Vid bedömningen av om det företag som skall bedrivas på en jordbruks- eller skogsbruksfastighet ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte skall man alltid kunna ta hänsyn till möjligheterna att kombinera verksamheten på fastigheten med annan varaktig verksamhet på orten.

Enligt **departementspromemorian** bör det vid bedömningen av vad som är "ekonomiskt godtagbart" fästas större vikt vid regionalpolitiska intressen, dvs. främjandet av sysselsättning och bosättning på landsbygden. Det föreslås också att det generellt - och alltså inte enbart i glesbygd - skall vara möjligt att beakta fastighetsägarens möjligheter att komplettera intäkterna av fastigheten med intäkter av annan verksamhet (se promemorian s. 21 - 25).

**Remissinstanserna:** Flertalet remissinstanser har tillstyrkt departementspromemorians förslag eller lämnat förslaget utan erinran. Kommunförbundet har dock ansett att bestämmelserna bör ges en mera allmän utformning. Andra remissinstanser har uttryckt en liknande uppfattning. Några remissinstanser, bl.a. Gävle tingsrätt, har menat att förslaget kan leda till en alltför individanknuten fastighetsbildning för tillfälliga behov. Det har också från lantmäterihåll hävdats att förslaget kan leda till tillämpningssvårigheter.

**Skälen för mitt förslag:** Enligt min uppfattning bör lagstiftningen göra det möjligt att mera generellt - och alltså inte enbart i glesbygd - ta hänsyn till möjligheterna att kombinera verksamheten på fastigheten med annan verksamhet. Samtidigt anser jag det vara väsentligt att så inte sker annat än där det finns långsiktiga förutsättningar för sådan kombinationsverksamhet. Jag anser därför att endast varaktig kombinationsverksamhet bör beaktas, dvs. sådan verksamhet som kan antas bestå under en längre tid. Om bestämmelsen utformas på det sättet, kommer den inte heller i konflikt med det varaktighetskrav som enligt 3 kap. 1 § andra stycket första meningen fastighetsbildningslagen gäller vid all fastighetsbildning.

Några remissinstanser har menat att bestämmelsen om beaktande av kombinationsverksamhet kan leda till att fastighetsbildningsmyndigheterna tvingas pröva sökandens personliga förutsättningar att driva verksamhet av visst slag. De har bl.a. på grund härav ansett att förslaget kan leda till tillämpningssvårigheter.

När det gäller frågan i vad mån sökandens personliga förutsättningar skall prövas i fastighetsbildningsärendet uttalas i departementspromemorian att bedömningen så långt möjligt bör frigöras från den nuvarande ägarens person. Det sägs också att bedömningen måste ta sikte på de allmänna förutsättningar som finns för att bedriva en varaktig kombinationsverksamhet, dvs. de möjligheter som finns för någon som äger fastigheten att finna kompletterande sysselsättning på orten.

Jag delar den uppfattning som kommer till uttryck i departementspromemorian. Bedömningen av vilka möjligheter det finns att bedriva kombinerande verksamhet bör alltså inte göras med hänsyn till den aktuella fastighetsägarens individuella förutsättningar. Om fastighetsägaren inte avser att bedriva någon kombinationsverksamhet, ligger det dock i sakens natur att det inte finns anledning att beakta möjligheterna till sådan verksamhet i fastighetsbildningsärendet. Föreligger det emellertid allmänna förutsättningar att kombinera jordbruksförtaget med annan varaktig verksamhet på orten och påstår fastighetsägaren att han ämnar göra det, bör ett sådant påstående godtas såvida det inte står klart att påståendet är felaktigt. - Om prövningen sker utifrån dessa riktlinjer, torde några påtagliga tillämpningssvårigheter inte komma att uppstå.

Lagrådet har i sitt yttrande berört bestämmelsen i 3 kap. 1 § andra stycket andra meningen. Där föreskrivs att fastighetsbildning inte får äga rum om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning. Jag återkommer i specialmotiveringen till förhållandet mellan den bestämmelsen och den föreslagna bestämmelsen om att man i större utsträckning än för närvarande skall beakta kombinationsverksamhet. Jag vill emellertid redan här understryka att den av Lagrådet aktualiserade bestämmelsen enligt min mening även i fortsättningen bör beaktas vid fastighetsbildning som berör jordbruk och skogsbruk.

Jag avser också att i specialmotiveringen återkomma till vilken inverkan den nu förordade lagändringen bör få på dagens fastighetsbildning. Jag vill emellertid redan här understryka att dessa uttalanden gäller lagens avsedda effekter med den jord- och regionalpolitik som gäller idag. Om jord- eller regionalpolitiken ändras, bör de tillämpande myndigheterna ha möjlighet att tolka lagtexten mot bakgrund av de förändrade synsätten.

**Mitt förslag:** I glesbygdsområden skall kunna ställas lägre krav på en jordbruks- eller skogsbruksfastighets ekonomiska ändamålsenlighet. En förutsättning för detta skall dock vara att fastighetsbildningen främjar bosättning och sysselsättning på orten.

**Departementspromemorians förslag** överensstämmer med mitt förslag (se promemorian s. 21, 25 och 26).

**Remissinstanserna:** Flertalet remissinstanser har tillstyrkt departementspromemorians förslag eller lämnat det utan erinran.

**Skälen för mitt förslag:** I glesbygd, där behovet av regionalpolitiska hänsyn är särskilt stort, kan det vara motiverat att vara något mindre restriktiv i fråga om bildandet av små fastigheter. I dessa områden är det ofta särskilt svårt att kombinera jordbruket med annan varaktig förvärvsverksamhet inom pendlingsavstånd. Att under sådana förhållanden uppehålla samma företagsekonomiska kriterium som i andra delar av landet skulle innebära att möjligheterna att bilda mindre fastigheter skulle vara mycket begränsade i vissa glesbygdsområden. Detta skulle i sin tur försvåra nyinflyttning. All bosättning i glesbygd bör uppmuntras, också då den inte direkt kan kopplas till någon varaktig sysselsättning. I områden där det råder god tillgång på mark kan även bosättning under endast en del av året, t.ex. fritidsboende som förenas med "fritidsjordbruk", vara av positiv betydelse för glesbygden.

Mot denna bakgrund bör man vid fastighetsbildning i glesbygd ta särskild hänsyn till intresset av att sysselsättning och bosättning främjas. Det rekvisit som här ställs upp överensstämmer i huvudsak med det som finns i jordförvärvslagen. I departementspromemorian uttalas dock att intresset av att befintlig fastighetsstruktur inte försämrats gör det befogat att i detta sammanhang vara mer restriktiv än vid den prövning som skall göras i tillståndsärenden enligt jordförvärvslagen. Enligt jordförvärvslagen får - bortsett från i omarronderingsområden - förvärvstillstånd vägras endast om egendomen behövs för att främja sysselsättning och bosättning på orten. Vid fastighetsbildning finns det anledning att avvika från sedvanliga ekonomiska kriterier endast om fastighetsbildningsåtgärden i det särskilda fallet främjar sysselsättning eller bosättning på orten. Jag ansluter mig i denna del till departementspromemorians bedömning.

### 2.1.8 Skyddet för jordbruksnäringen

**Mitt förslag:** Skyddsregeln för jordbruksnäringen i 3 kap. 6 § fastighetsbildningslagen mjukas upp så att den förhindrar endast sådan fastighetsbildning som är ägnad att medföra någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen.

**Departementspromemorians förslag** överensstämmer med mitt förslag.

**Remissinstanserna** har tillstyrkt förslaget eller lämnat det utan erinran.

**Skälen för mitt förslag:** De ändringar som jag har föreslagit i fråga om 3 kap. 5 § kan komma i konflikt med jordbrukets intressen. Skadliga effekter, såsom delning av bärkraftiga familj jordbruk och ägosplittring, kan emellertid förhindras genom bestämmelsen i 3 kap. 6 § fastighetsbildningslagen.

I dag gäller enligt 3 kap. 6 § att fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet normalt får genomföras enbart om fastighetsbildningen är till övervägande nytta för jordbruksnäringen. Efter beslutet om en ny livsmedelspolitik och de senaste ändringarna i jordförvärvslagen är denna bestämmelse enligt min mening alltför restriktiv och den bör därför jämkas.

Fortfarande finns det dock skäl att behålla vissa regler till skydd för jordbruksnäringen. Detta gäller särskilt om man i enlighet med mitt förslag till ändringar i 3 kap. 5 § gör det möjligt att bilda väsentligt mindre fastigheter.

Ett skäl för att regler till skydd för jordbruksnäringen bör behållas är landets behov av livsmedelsförsörjning under kriser och i krig. Det bör inte komma i fråga att dela upp bärkraftiga och välarronderade familj jordbruk belägna i landsdelar som är av särskild betydelse för landets livsmedelsförsörjning. Det gäller i synnerhet rationella heltidsföretag i Götalands och Svealands slättbygder och i vissa delar av Norrland. Flera av dessa har byggts upp med statligt stöd och de har ofta stor betydelse för landets - eller, beträffande norrländska företag, landsdelens - livsmedelsförsörjning.

Vidare bör givetvis regelsystemet vara utformat så att det förhindrar ägosplittring och dålig skiftesindelning. Det finns skäl att ställa särskilda krav på redighet i fastighetsindelningen när det är fråga om mindre fastigheter.

Någon form av yttersta spärr mot fastighetsbildningsåtgärder som på ett menligt sätt inverkar på jordbruksnäringens intressen bör därför enligt min mening finnas. En lämplig begränsning kan vara att föreskriva att fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet inte får ske om åtgärden är ägnad att medföra olägenhet av någon betydelse för jordbruksnäringen. Det motsvarar väsentligen det skydd som jordbruksnäringen i dag åtnjuter vid fastighetsbildning som syftar till nybildning eller förbättring av fastighet som är avsedd för annat ändamål än jordbruk (se 3 kap. 6 § andra stycket fastighetsbildningslagen).



**Mitt förslag:** Skyddsregeln i 3 kap. 7 § fastighetsbildningslagen jämkas så att den ger ökat skydd för skogsnäringen och för skogsmiljön. Regeln utformas så att den förhindrar bildandet av skogsbruksfastigheter som från skogsnäringens eller naturvårdens synpunkt kan bedömas vara alltför små.

**Departementspromemorians förslag** överensstämmer i huvudsak med mitt förslag men tar inte upp skyddet för skogsmiljön (se promemorian s. 28 och 31 - 33).

**Remissinstanserna:** Det stora flertalet remissinstanser har tillstyrkt departementspromemorians förslag till en förstärkt skyddsregel för skogsnäringen eller har lämnat förslaget utan erinran. Lantmäteriverket har dock förordat att skyddsregeln ges en annan utformning som bl.a. ger möjlighet att vid tillämpningen väga in regionalpolitiska intressen. Även Länsstyrelsen i Västerbottens län har förordat att skyddsregeln utformas på ett sådant sätt.

**Skälen för mitt förslag:** Den ändrade lydelse av 3 kap. 5 § som jag nu har föreslagit (se avsnitt 2.1.5) kommer att göra det lättare att bilda små skogsfastigheter. Detta kan inverka menligt på skogsnäringens och naturvårdens intressen. Det är angeläget att fastighetsbildningsreglerna inte står i strid med rådande skogspolitiska mål. Det gäller såväl intresset av att landets skogstillgångar tas till vara på ett rationellt sätt som intresset av att olika miljöhänsyn inte eftersätts. Det finns därför anledning att se över skyddsregeln i 3 kap. 7 § fastighetsbildningslagen, vilken innebär att mark avsedd för skogsbruk inte får indelas på sådant sätt att möjligheterna att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av betydelse.

Den nuvarande bestämmelsen i 3 kap. 7 § är enligt min mening fortfarande motiverad. Den tar emellertid huvudsakligen sikte på fastighetsbildning som medför dålig arrondering och långtgående ägosplittring. Om det företagsekonomiska villkoret tunnans ut på det sätt som har föreslagits ovan, finns det skäl att ytterligare förstärka minimiskyddet för skogsnäringen.

Enligt min mening finns det anledning att förhindra fastighetsbildningar som innebär att befintliga skogsföretag delas upp i alltför små enheter. En uppdelning i små skogsbruksfastigheter kan - även om de nya fastigheterna i och för sig är välarronderade - innebära en fara för att skogstillgångarna inte utnyttjas på ett rationellt sätt. Det finns en risk för att ägaren av en liten skogsbruksfastighet inte har ett tillräckligt ekonomiskt incitament att bedriva ett rationellt skogsbruk. Det finns också en risk för att värdefull skogsmark i stället används endast som en skyddszon kring bebyggelse eller enbart blir föremål för extensivt nyttjande. En uppdelning av en väl fungerande skogsbruksenhet kan också leda till andra negativa konsekvenser, t.ex. därigenom att investeringar som har gjorts i företaget går till spillo.

Jag delar därför den i departementspromemorian framförda uppfattningen att det är motiverat att förstärka skyddet för skogsnäringen med en särskild spärregel mot sådana fastighetsbildningsåtgärder som innebär en skadlig uppdelning av skogsbruksfastigheter. En sådan spärregel skulle sätta en gräns för hur pass små skogsfastigheter som över huvud taget bör kunna accepteras. Minimivån bör inte vara helt statisk utan vara beroende av flera olika faktorer av det slag som är av betydelse för det skogspolitiska produktionsmålet. I enlighet med riksdagens skogspolitiska beslut (prop. 1992/93:226, bet. 1992/93:JoU15, rskr. 1992//93:352), där det bl.a. uppställs ett miljömål för skogspolitiken, är det naturligt att bestämmelsen i 3 kap. 7 § också ger möjlighet att i viss utsträckning beakta även skyddet för miljön.

Jag kommer i specialmotiveringen att närmare redogöra för hur denna spärregel enligt min mening bör tillämpas. Jag vill emellertid redan här framhålla att jag - i motsats till vad bl.a. Lantmäteriverket har förordat - inte anser att regionalpolitiska intressen bör tillmätas någon självständig betydelse i detta sammanhang. Det skulle riskera att rubba balansen mellan skogsnäringens intressen och de regionalpolitiska intressena. Den eftersträlvade förstärkningen av de regionalpolitiska intressena kommer i stället till stånd genom ändringarna i 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen. Med den utformning som spärregeln enligt min uppfattning bör ges är det emellertid naturligt att regeln får mindre praktisk betydelse i sådana glesbygdsområden där det inte bedrivs något skogsbruk av betydelse.

## 2.2 Förbud mot eller villkor för skogsavverkning eller annan åtgärd i samband med klyvning

**Mitt förslag:** Fastighetsbildningsmyndigheten får möjlighet att i samband med klyvning av en fastighet meddela förbud eller villkor för skogsavverkning eller jord-, grus- eller sandtäkt.

**Departementspromemorians förslag:** Överensstämmer med mitt förslag (se promemorian s. 40 och 41).

**Remissinstanserna:** Förslaget har tillstyrkts eller lämnats utan erinran.

**Skälen för mitt förslag:** Enligt 5 kap. 21 § fastighetsbildningslagen kan fastighetsbildningsmyndigheten vid fastighetsreglering förordna att skogsavverkning eller jord-, grus- eller sandtäkt inte får bedrivas på fastighet som omfattas av regleringen eller att för sådan åtgärd skall gälla särskilda villkor som myndigheten bestämmer. Sådant förordnande får meddelas om det kan befaras att regleringen annars skulle försvåras eller att oriktiga ersättningsbelopp skulle fastställas.

Någon motsvarande bestämmelse finns inte bland bestämmelserna om klyvning. Något behov därav torde inte heller ha förelegat så länge samtliga beslut angående en samägd fastighet måste godkännas

av samtliga delägare. 1989 års lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter innebär emellertid att flertalet beslut som rör fastighetens nyttjande kan fattas genom majoritetsbeslut. Vid klyvning av en samägd fastighet kan därför en grupp delägare - så länge tillträde inte har skett - genom majoritetsbeslut besluta om exempelvis skogsavverkning på en styckningslott som tillkommer annan delägare. Detta kan leda till att de ersättningsbeslut som fattas vid förrättningen blir felaktiga eller i vart fall till att regleringen försvåras. Fastighetsbildningsmyndigheten bör därför ges möjlighet att tillämpa bestämmelserna om förbud eller villkor rörande skogsavverkning eller jord-, grus- eller sandtäkt även vid klyvning. Jag föreslår att ett stadgande om detta förs in i 11 kap. fastighetsbildningslagen.

### 2.3 Avvisande av ansökan på grund av underlåtenhet att betala förskott

**Mitt förslag:** Fastighetsbildningsmyndigheten ges möjlighet att avvisa en ansökan om fastighetsbildning, om sökanden trots föreläggande underlåter att betala ett beslutat förskott på förrättningskostnaderna.

**Promemorians förslag:** Överensstämmer i huvudsak med mitt förslag.

**Remissinstanserna:** Flertalet remissinstanser har tillstyrkt promemorians förslag eller lämnat det utan erinran. Sveriges Lantmätareförening har dock ställt sig tveksam till förslaget och har i stället förordat att det införs en ansökningsavgift samt en bestämmelse om möjlighet att avvisa ansökan om ansökningsavgiften inte erläggs.

**Bakgrund:** Kostnaderna för fastighetsbildningsverksamheten finansieras genom avgifter som tas ut för de förrättningar som fastighetsbildningsmyndigheten utför. I första hand sker det genom s.k. taxeavgift (se 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen). Bestämmelser om bestämmande och uttag av sådana taxeavgifter finns i lantmäteritaxan (1971:1101).

Några ansökningsavgifter tas inte ut. I stället består taxeavgiften av *sakersättning* eller *tidersättning*. Sakersättning utgår normalt med belopp som finns angivna i en till lantmäteritaxan fogad förteckning. Tidersättning utgår efter tidsåtgången för förrättningen och efter en timtaxa som är beroende av resp. tjänstemans lön. Som huvudregel skall taxeavgifterna betalas först i efterskott. Enligt 12 § andra stycket lantmäteritaxan får dock Lantmäteriverket eller, efter verkets bestämmande, fastighetsbildningsmyndigheten för en viss förrättning besluta att räkning för utfört arbete skall upprättas innan förrättningen har avslutats och att förrättningskostnader skall betalas i förskott. Belopp som har tagits upp i räkning får enligt 16 § tas ut genom utmätning.

När förrättningen avslutas skall myndigheten ta ställning till hur förrättningskostnaderna skall fördelas mellan sakägarna (se 5 kap. 13 §, 10 kap. 10 §, 11 kap. 8 §, 12 kap. 14 § och 14 kap. 10 § fastighetsbildningslagen).

Fastighetsbildningslagen innehåller inte några regler som ger fastighetsbildningsmyndigheten möjlighet att avvisa en ansökan eller ställa in en förrättning om det kan befaras att taxeavgifterna inte erläggs. Inte heller om sökanden underlåter att erlägga ett beslutat förskott kan fastighetsbildningsmyndigheten avvisa ansökan eller ställa in förrättningen.

**Skälen för mitt förslag:** Det har under senare tid blivit allt vanligare att sökanden i ett fastighetsbildningsärende inte kan erlägga betalning för kostnaderna för förrättningen. Detta innebär förluster för staten. Särskilt otillfredsställande är att fastighetsbildningsmyndigheten kan vara skyldig att fullfölja en förrättning, trots att det på ett mycket tidigt stadium står klart att sökanden saknar medel att betala kostnaderna. Myndigheten kan visserligen besluta om förskott och även begära utmätning av förskottet. Men detta innebär inte någon garanti för att beloppet flyter in och begränsar inte myndighetens skyldighet att fortsätta förrättningsarbetet.

Lantmäteriverket har i en skrivelse till Justitiedepartementet föreslagit att fastighetsbildningsmyndigheten får möjlighet att avvisa en ansökan om fastighetsbildning om det finns skäl anta att sökanden inte kommer att kunna betala förrättningskostnaderna och det föreligger särskilda skäl. Enligt Lantmäteriverket bör sökandens betalningsoförmåga kunna verifieras genom att fastighetsbildningsmyndigheten begär förskott på förrättningskostnaderna.

I Justitiedepartementets promemoria har uttalats att det är mindre lämpligt att knyta en avvisningsregel till bedömningen av sökandens betalningsförmåga, eftersom en sådan bedömning riskerar att bli alltför skönsmässig och osäker. I promemorian har i stället föreslagits att fastighetsbildningsmyndigheten får rätt att avvisa ansökningar i sådana fall då sökanden, trots föreläggande, inte har erlagt ett beslutat förskott.

Sveriges Lantmätareförening har under remissbehandlingen av promemorian förordat en något annorlunda ordning, nämligen att det införs en ansökningsavgift och att avvisningsmöjligheten knyts till underlåtenheten att betala denna.

Enligt min mening bör det finnas ett visst utrymme för myndigheten att avvisa ärenden i fall då det kan antas att förrättningskostnaderna inte kommer att bli betalda. Av rättssäkerhetsskäl bör emellertid avvisning bara komma ifråga när sökandens betalningsoförmåga har verifierats genom underlåtenhet att erlägga ett i ärendet förelagt belopp. Detta belopp kan vara antingen - såsom förutsatts i promemorian - ett förelagt förskott på förrättningskostnader eller - såsom förordats av Sveriges Lantmätareförening - en förelagd ansökningsavgift. För den lösning som har förordats i promemorian talar att den ansluter till det taxessystem som gäller redan idag och att den ger

utrymme för att anknyta föreläggandet till ett belopp som är lämpligt med hänsyn till fastighetsbildningsärendets storlek. Jag anser därför att promemorians lösning bör väljas.

En sådan ordning förutsätter att fastighetsbildningsmyndigheten redan efter mottagandet av ansökan kan förelägga sökanden att betala förskott. Lagrådet har ansett att det i dag saknas ett otvetydigt författningsstöd för att besluta om att sökanden skall betala förskott på förrättningskostnaderna innan ansökan tas upp till prövning och att förena ett sådant beslut med äventyr att ansökan annars inte kommer att prövas. Jag godtar Lagrådets uppfattning och avser därför att ta initiativ till att erforderligt författningsstöd kommer till stånd genom en ändring i 12 § lantmäteritaxan.

Enligt 4 kap. 9 § fastighetsbildningslagen skall fastighetsbildningsmyndigheten förelägga sökanden att avhjälpa brister i ansökan. På samma sätt bör enligt min mening fastighetsbildningsmyndigheten, om den har beslutat att förskott skall betalas redan innan ansökan tas upp till prövning, ha rätt att meddela sökanden ett föreläggande om sådan betalning.

Om sökanden inte erlägger det förelagda förskottet, bör fastighetsbildningsmyndigheten ha möjlighet att avvisa ansökningen på samma vis som om sökanden har underlåtit att avhjälpa någon brist i ansökan. Bestämmelsen om avvisning bör dock vara fakultativ, dvs. fastighetsbildningsmyndigheten bör i varje enskilt fall avgöra om underlåtenheten att betala förskott bör föranleda avvisning eller ej.

På grund av de hänvisningar till fastighetsbildningslagen som förekommer i 19 § anläggningslagen (1973:1149), 16 § ledningsrättslagen (1973:1144) och 9 § lagen (1987:11) om exploateringssamverkan kommer de nu föreslagna bestämmelserna att kunna tillämpas också vid förrättningar enligt dessa lagar. Bestämmelserna kommer också - till följd av en hänvisning i 19 § lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering - att kunna tillämpas vid legalisering.

### 3 Upprättat lagförslag m.m.

I enlighet med det anförda har inom Justitiedepartementet upprättats förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen.

Förslaget har granskats av Lagrådet.

De föreslagna lagändringarna bör kunna träda i kraft den 1 januari 1994. Några särskilda övergångsbestämmelser har inte bedömts vara nödvändiga.

Lagändringarna torde inte föranleda några kostnader för det allmänna.

Förslaget till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

3 kap. 5 §

*För att en jordbruksfastighet skall anses lämpad för sitt ändamål skall den ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Vid bedömningen härav skall hänsyn tas till möjligheterna att kombinera företaget med annan varaktig verksamhet på orten. Särskild hänsyn skall tas till intresset av att sysselsättning och bosättning i glesbygd främjas. Hänsyn skall också tas till betydelsen av att värden av natur- och kulturmiljön främjas. Första stycket gäller även i fråga om en skogsbruksfastighet.*

Paragrafen innehåller det företagsekonomiska villkoret (se *första stycket första meningen*). Vid bedömningen av om en jord- eller skogsbruksfastighet är lämpad för sitt ändamål skall utgångspunkten vara att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Detta innebär att det företag som skall bedrivas på fastigheten *alltid* måste lämna ett visst positivt bidrag till brukarens försörjning. Vad som härutöver skall krävas för att företaget skall anses vara ekonomiskt godtagbart måste bestämmas med hänsyn till bland annat de jordbrukspolitiska och skogspolitiska riktlinjer som statsmakterna har beslutat om. Det innebär att innebörden i begreppet kan förändras från en tid till en annan. Härtill kommer att gällande regionalpolitiska synsätt jämte hänsynen till natur- och kulturvården måste vägas in i bedömningen.

Enligt paragrafen uppställs alltså inte något allmänt krav på att det företag som bedrivs på fastigheten skall kunna ge brukaren hans huvudsakliga utkomst. För *jordbruksfastigheter* torde det dock fortfarande vara naturligt att ha detta som utgångspunkt. Denna utgångspunkt bör det vara möjligt att avvika från när det finns förutsättningar för att kombinera verksamheten på fastigheten med annan verksamhet på orten eller när regionalpolitiska intressen talar för det. När det gäller rena *skogsbruksfastigheter* torde det däremot - utifrån idag gällande förhållanden - inte vara meningsfullt att söka bibehålla en liknande utgångspunkt. Intresset av att förhindra en alltför långtgående uppsplittring av skogsbeståndet kan i sådana fall tillgodoses genom skyddsregeln i 3 kap. 7 §. Vid bedömningen av om en skogsbruksfastighet kan anses lämpad för sitt ändamål bör hänsyn kunna tas inte enbart till den virkesavkastning som fastigheten kan ge utan därjämte bör även möjligheterna att erhålla annan avkastning av fastigheten, t.ex. genom jakt, fiske eller bärplockning, beaktas.

Bedömningen kan alltså utfalla olika beroende på om fastigheten anses som jordbruksfastighet eller skogsbruksfastighet. Detta kan i vissa fall aktualisera frågan om en fastighet som består av både

jordbruksmark och skogsmark är att anse som jordbruksfastighet eller skogsbruksfastighet. Den frågan bör liksom hittills (se prop. 1969:128 s. B 152) i första hand bedömas med hänsyn till vilket ändamål som är det för fastigheten dominerande. En fastighet på vilken det bedrivs ett kombinerat jord- och skogsbruk bör bedömas som jordbruksfastighet om jordbruksdelen har sådan omfattning och effektivitet att jordbruket kan anses som bärkraftigt eller utvecklingsbart. Om så inte är fallet, får fastigheten anses som skogsbruksfastighet.

I lagtexten (se *första stycket, andra meningen*) har också tagits in en särskild föreskrift om att möjligheterna till kombinationsverksamhet generellt skall beaktas vid bedömningen av om ett företag ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Hänsyn skall sålunda generellt tas till förutsättningarna att kombinera jord- eller skogsbruket med annan verksamhet på orten. Sådan hänsyn skall redan i dag tas där särskilda regionalpolitiska intressen föranleder det, dvs. främst i glesbygd. Enligt förevarande förslag skall omständigheter av detta slag beaktas även i annan landsbygd. Den verksamhet som företaget på fastigheten kan kombineras med kan - såsom anfördes redan i prop. 1989/90:151 s. 24 - vara entreprenadrörelse, hantverk, hemslöjd, stuguthyrning, turistverksamhet, småindustri m.m. Även inkomst av tjänst skall räknas hit.

Endast kompletterande verksamhet "på orten" skall beaktas. Begreppet "på orten" bör här ges en ganska vid innebörd. Således bör hänsyn kunna tas även till verksamhet som äger rum på ett visst avstånd, t.ex. i en tätort i samma kommun eller i en intilliggande kommun inom rimligt pendlingsavstånd.

Bedömningen av om ett företag kan ge ett godtagbart ekonomiskt utbyte eller om skötseln av fastigheten kan kombineras med annan verksamhet på orten måste göras i ett längre tidsperspektiv. Fastigheten skall kunna ge ett visst försörjningsunderlag under en följd av år. Också eventuell kombinationsverksamhet skall vara sådan att den kan antas bestå under en längre tid.

En förutsättning för att kombinationsverksamhet skall beaktas är givetvis att sökanden påstår att han eller hon avser att bedriva sådan verksamhet. Ett sådant påstående skall normalt godtas. Det kan dock undantagsvis förekomma fall då myndigheten har anledning att ifrågasätta påståendet, t.ex. då sökanden är bosatt i en annan del av landet.

Fastighetsbildningsmyndigheten måste självständigt bedöma om det finns realistiska möjligheter att kombinera verksamheten på fastigheten med annan verksamhet. Vad som skall prövas är om det *allmänt sett* finns förutsättningar att kombinera jord- eller skogsbruket med annan verksamhet. Det medför att myndigheten inte behöver göra någon särskild prövning av sökandens lämplighet och förmåga att driva viss verksamhet. Det medför å andra sidan också att det finns endast ett mycket begränsat utrymme för att beakta utpräglat individanknuten kombinationsverksamhet, t.ex. författarverksamhet.

Vid bedömningen av om ett företag ger ett godtagbart ekonomiskt

utbyte skall de regionalpolitiska intressena tillmätas särskild betydelse i glesbygd. Författningstexten har jämkats och konkretiserats för att åstadkomma bättre överensstämmelse med jordförvärvslagens regler (se *första stycket, tredje meningen*). Det anges sålunda att särskild hänsyn skall tas till intresset av att sysselsättning och bosättning i glesbygd främjas (jfr 4 § jordförvärvslagen). Med glesbygd avses här sådana kommuner och församlingar som enligt regeringens föreskrift skall anses som glesbygd vid tillämpningen av jordförvärvslagen (se bilaga till jordförvärvsförordningen, SFS 1991:736). Sysselsättnings- och bosättningsaspekten bör dock kunna tillmätas betydelse även i andra områden med utpräglad glesbygdskaraktär.

I glesbygd bör det således finnas möjlighet att bedöma ett jordbruks- eller skogsbruksföretag som ekonomiskt godtagbart även om det inte uppfyller de krav som annars bör ställas upp i fråga om ekonomiskt utbyte och även om det inte finns förutsättningar att kombinera det med annan varaktig verksamhet på orten. En förutsättning för detta är dock att fastighetsbildningen främjar de regionalpolitiska intressena, dvs. sysselsättning och bosättning. Att de regionalpolitiska intressena främjas kan presumeras vara fallet om ägarna av de berörda fastigheterna sedan lång tid är folkbokförda på orten eller om de har gjort sådana åtaganden om bosättning som anges i jordförvärvslagen.

Hänsynen till regionalpolitiska intressen kan också ge utrymme för bildande av små jord- eller skogsbruksfastigheter som är avsedda huvudsakligen för bosättning och brukande under endast en del av året. Det är emellertid naturligt att avsteg från de riktlinjer som bör gälla på annan landsbygd får göras bara då fastighetsbildningen främjar utvecklingen på orten. Det bör därför inte vara möjligt att bilda små, ej bärkraftiga jordbruks- eller skogsbruksfastigheter för säsonsboende eller deltidbruk, om det finns risk för att detta skulle försämra möjligheterna att åstadkomma eller vidmakthålla stadigvarande bosättning på orten.

De allmänna förutsättningarna för fastighetsbildning som anges i 3 kap. 1 § andra stycket gäller även i fastighetsbildningsärenden där det finns skäl att väga in möjligheterna till kombinationsverksamhet eller särskilda glesbygdsintressen. Den ny- eller ombildade fastigheten måste sålunda vara varaktigt lämpad för sitt ändamål. Vidare får fastighetsbildningen inte genomföras om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning. I fråga om den sistnämnda bestämmelsen underströks vid fastighetsbildningslagens tillkomst att t.ex. extensivt utnyttjande av ett markområde för friluftsliv inte var ett ändamål som normalt borde tillgodoses genom fastighetsbildning (se prop. 1969:128 s. B 1103 och B 1156 samt bet. 3LU 1970:35 s. 126). Någon ändring i fråga om tillämpningen av denna bestämmelse är inte avsedd. Även om en planerad kombinationsverksamhet kan ge anledning att ställa lägre krav på fastighetens storlek, skall fastighetsbildningsmyndigheten alltså fortfarande se till att ändamålet med fastighetsbildningen inte är sådant som hellre bör tillgodoses på annat sätt. Den senare frågan



måste fastighetsbildningsmyndigheten ta ställning till innan den går in på frågan om den ny- eller ombildade fastigheten kan ge ett godtagbart ekonomiskt utbyte.

En allmän princip vid fastighetsbildning är att fastighetsbildningsmyndigheten skall beakta och väga samman olika allmänna och enskilda intressen. Det åligger myndigheten att självmant utreda vilka allmänna intressen som berörs. När myndigheten bedömer om det finns skäl att ta särskilda regionalpolitiska intressen, bör den därför som regel samråda med berörda regionala och kommunala myndigheter. Hänsyn bör givetvis också tas till de planer och riktlinjer som kommunen och länsstyrelsen har utarbetat. Detta får anses följa av den allmänna skyldighet till samråd som föreligger enligt 4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen. Att sådant samråd kommer till stånd är särskilt viktigt när de regionalpolitiska intressena skall vägas mot något enskilt intresse, såsom kan bli fallet när någon sakägare motsätter sig fastighetsbildningsåtgärden. När det gäller avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen bör i övrigt de uttalanden som gjordes vid fastighetsbildningslagens tillkomst fortfarande kunna tjäna till ledning (jfr prop. 1969:128 s. B 56 f.).

En fråga som har aktualiserats under remissbehandlingen av departementspromemorian är i vad mån de vidgade möjligheterna att bilda mindre fastigheter kan komma till användning då samtliga berörda sakägare inte är överens om åtgärden. Frågor om tvångsvis fastighetsbildning får aktualitet vid klyvning och fastighetsreglering.

En delägare i en samägd fastighet har en obetingad rätt att få sin andel i fastigheten utbruten genom *klyvning* under förutsättning att en sådan fastighetsbildning står i överensstämmelse med de allmänna villkoren för fastighetsbildning i 3 kap. fastighetsbildningslagen och vissa i 11 kap. 3 § samma lag angivna villkor. Detta kommer att gälla även fortsättningsvis. När de allmänna villkoren för fastighetsbildning ändras så att det blir lättare att bilda mindre fastigheter, får det därför omedelbar återverkan också i sådana klyvningsärenden där delägarna inte är ense om att fastigheten skall klyvas.

Även *fastighetsreglering* kan i viss utsträckning ske mot en berörd fastighetsägares bestridande. För detta fordras dock enligt 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen att regleringen leder till lämpligare fastighetsindelning eller eljest till en mera ändamålsenlig markanvändning samt att fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför (det s.k. *båtnadsvillkoret*). Vid prövningen av om båtnadsvillkoret är uppfyllt skall man beakta endast sådana fördelar som är att hänföra till fastighetsindelningen eller markanvändningen. Hänsyn skall inte tas till andra omständigheter, t.ex. befolkningspolitiska skäl. Någon förändring av innebörden i båtnadsvillkoret är inte avsedd. I sådana fall då båtnadsvillkoret hittills har utgjort hinder mot tvångsvis fastighetsreglering kommer det alltså även i fortsättningen att förhindra att en fastighetsreglering genomförs mot någon fastighetsägares bestridande.

Liksom tidigare skall avsteg från det företagsekonomiska villkoret

också kunna göras om det föränleds av hänsynen till värden av natur- eller kulturmiljön (se *första stycket, fjärde meningen*; jfr prop. 1989/90:151 s. 19-21 och 25). Prop. 1993/94:27

### 3 kap. 6 §

Fastighetsbildning som berör *en jordbruksfastighet får inte äga rum om åtgärden är ägnad att medföra någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen.*

Förevarande paragraf behandlar skyddet för jordbruksnäringen. Den har fått sin slutliga avfattning i enlighet med Lagrådets förslag.

Ändringen innebär att första stycket får en ny lydelse och att det hittillsvarande andra stycket utgår. Dessa förändringar medför en viss försvagning av skyddet för jordbruksnäringen. Hittills har fastighetsbildning som regel fått ske endast om den har varit till nytta för jordbruksnäringen. Bestämmelsens nya avfattning innebär att hinder mot fastighetsbildningen föreligger först om den är ägnad att medföra någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen. Med hänsyn till uttunningen av det företagsekonomiska villkoret i 5 § torde förevarande bestämmelse likväl komma att få större praktisk betydelse än den hittills har haft.

Vad som är ägnat att medföra olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen kan givetvis inte anges generellt utan måste bedömas med hänsyn till rådande jordbrukspolitiska riktlinjer och till omständigheterna i det särskilda fallet. I några särskilda situationer ligger det emellertid särskilt nära till hands att tillämpa bestämmelsen.

Sålunda får sådana fastighetsbildningsåtgärder som slår sönder bärkraftiga och utvecklade lantbruksenheter ofta anses vara ägnade att medföra olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen. Detta gäller särskilt i sådana fall då en klyvning eller en avstyckning skulle innebära att i jord- eller skogsbruksföretaget nedlagda resurser går till spillo. Så kan vara fallet om klyvningen eller avstyckningen medför att ett befintligt byggnadsbestånd inte skulle kunna utnyttjas fullt ut.

Klyvning och liknande fastighetsbildningsåtgärder som rör sådana rationella heltidsföretag som har byggts upp i Götalands och Svealands slättbygder och i delar av Norrland och som är av betydelse för landets eller landsdelens livsmedelsförsörjning torde nästan undantagslöst innefatta betydande olägenhet för jordbruksnäringen.

Även sådana mera ingripande avstyckningar som försämrar förutsättningarna för jordbruksdrift på bärkraftiga jordbruksenheter bör som regel anses ägnade att medföra olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen. Detsamma gäller t.ex. avstyckning av bostadsbyggnaden på sådana jordbruksenheter. Mindre avstyckningar som inte på något avgörande sätt förändrar förutsättningarna för jordbruksdrift bör däremot inte stå i strid med bestämmelsen.

Vidare får sådan fastighetsbildning som medför ägosplittring eller väsentligt försämrad arrondering ofta anses ägnad medföra olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen. Klyvningar av det slag som

innebär att varje delägare får små och smala skiften bör givetvis inte förekomma. Tvärtom måste man särskilt eftersträva bra behandlingsytor och tydligt redovisade fastighetsgränser.

### 3 kap. 7 §

Mark som är avsedd för skogsbruk får *inte delas in* på sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse. *Fastighetsbildning som berör sådan mark får inte heller äga rum, om den innebär en skadlig delning av en skogsbruksfastighet.*

Paragrafen innehåller regler om skydd för skogsbruket. Den grundläggande tanken bakom bestämmelsen är att fastighetsbildning inte bör få ske om den riskerar att minska avkastningsnivån inom skogsbruket eller på annat vis kommer i konflikt med de grundläggande skogspolitiska målen.

Liksom tidigare skall det - enligt *första meningen* - i princip inte komma ifråga att dela in skogsmark på ett sådant sätt att möjligheterna att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse. Regeln ställer vissa krav på behandlingsytornas utformning och storlek. Hur små behandlingsytor som i detta sammanhang kan accepteras blir givetvis beroende av flera faktorer, såsom terrängförhållandena i det särskilda fallet samt den teknik som används inom skogsbruket.

Paragrafen har i förslaget utvidgats så att den nu utgör en spärr också mot fastighetsbildning som innebär skadlig delning av en skogsbruksfastighet. Detta kommer till uttryck i *andra meningen*.

Bedömningen av om en delning är skadlig skall göras med hänsyn till de skogspolitiska målen, produktionsmålet och miljömålet. Skadlighetsprövningen skall i första hand förhindra att fastigheter delas upp i mindre skogsbruksenheter, som visserligen uppfyller kraven på lämplig arrondering men som skulle bli så små att de typiskt sett kan bli ekonomiskt mindre intressanta att sköta. Men även naturvårdshänsyn skall vägas in i skadlighetsbedömningen.

Det går inte att ange några bestämda mått för hur stor skogsareal de fastigheter som ny- eller ombildas i det enskilda fallet måste ha. Givetvis måste fastigheterna vara så stora att de lämpar sig för ett rationellt bedrivet skogsbruk. De måste också ha den omfattningen att skogsägaren kan antas lägga ner rimliga resurser och rimligt intresse på att sköta skogen. Detta får bedömas mot bakgrund av de förhållanden som råder inom skogsnäringen vid tiden för fastighetsbildningen. För närvarande kan det finnas anledning att utgå från det riktmärke som rekommenderas i departementspromemorian, nämligen att den nybildade fastigheten kan ge en årlig tillväxt om 200 - 250 kubikmeter skog. Minimistorleken på en skogsbruksfastighet blir då till stor del avhängig av markens förmåga att producera virke, boniteten. Denna växlar starkt mellan olika landsdelar. I Malmöhus län uppgår således medelboniteten för privatägd skog till ca 12

kubikmeter skog per hektar och år, medan motsvarande siffra för Prop. 1993/94:27 Norrbottens län är ca 3.

Men tillämpningen av bestämmelsen bör inte låsas vid någon bestämd siffra, låt vara att de nu angivna talen kan utgöra en lämplig utgångspunkt för bedömningen. Vid prövningen av vad som från skogsbrukssynpunkt är en tillräckligt stor enhet måste även andra omständigheter beaktas. Hit hör sådana faktorer som skiftesstorlek och skiftesform, topografi och befintliga vägssystem. Om en fastighetsbildningsåtgärd innebär att en väl fungerande skogsbruksenhet slås sönder kan det uppstå skadliga verkningar för skogsbruket även om den årliga tillväxten på de nybildade fastigheterna överstiger 250 kubikmeter skog. Om det å andra sidan i det särskilda fallet kan antas att skogen på den delade fastigheten efter delningen kommer att vårdas bättre än tidigare, kan detta vara ett skäl att acceptera även något mindre lotter. Så kan t.ex. någon gång vara fallet vid klyvning av sedan länge samägda fastigheter med eftersatt skogsskötsel. - Bedömningen av vad som är en skadlig delning av en skogsbruksfastighet kan också påverkas av vilka konsekvenser en delning skulle få på miljön.

Vad som utgör en skadlig delning av en skogsbruksfastighet får alltså avgöras genom en sammanvägd bedömning av samtliga omständigheter.

De regionalpolitiska intressena skall, såsom anförts i den allmänna motiveringen, inte tillmätas självständig betydelse vid tillämpningen av 3 kap. 7 §. Men det är naturligt att bestämmelsen i 3 kap. 7 § får mindre betydelse i sådana glesbygdsområden där det inte förekommer något skogsbruk av betydelse. I sådana fall bör det finnas ett begränsat utrymme att väga in även intresset av att sysselsättning och bosättning främjas.

Det bör slutligen understrykas att prövningen av vad som utgör skadlig delning av en skogsbruksfastighet måste göras mot bakgrund av den ekonomiska och tekniska utvecklingen inom skogsnäringen. Detta innebär att det i framtiden kan finnas anledning att tillämpa andra riktmärken än sådana som nu har angetts.

#### 4 kap. 9 §

*Om ansökan inte uppfyller föreskrifterna i 8 § eller i övrigt är ofullständig, kan fastighetsbildningsmyndigheten förelägga sökanden att avhjälpa bristen.*

*Om fastighetsbildningsmyndigheten har beslutat att sökanden skall betala förskott på förrättningskostnaderna innan ansökan tas upp till prövning, kan sökanden också föreläggas att fullgöra denna skyldighet.*

Ändringarna i denna och följande paragraf innebär att det skapas möjligheter att avvisa en ansökan om fastighetsbildning i fall då sökanden har underlåtit att betala ett förelagt förskott (jfr den allmänna motiveringen, avsnitt 2.3).

I förevarande paragraf har införts ett nytt *andra stycke*. Det nya

stycket ger fastighetsbildningsmyndigheten möjlighet att förelägga sökanden att erlägga förskott på förrättningskostnaderna redan innan ansökan tas upp till prövning. Ett sådant föreläggande är inte obligatoriskt. Även om fastighetsbildningsmyndigheten har beslutat att förskott skall erläggas redan innan ansökan tas upp till prövning, kan det i många fall räcka att sökanden underrättas om detta i vanligt brev. För att underlåtenheten att erlägga beslutat förskott skall kunna leda till avvisning (se 4 kap. 10 §) är det emellertid nödvändigt att ett föreläggande har lämnats. Det är naturligt att detta medel utnyttjas framför allt när det finns särskild anledning att befara att förrättningskostnaderna inte kommer att bli betalda, t.ex. på grund av uppgifter om tidigare betalningsförsummelser från sökandens sida. Det är också naturligt - som Advokatsamfundet har påpekat i sitt remissvar - att storleken på förskottet bestäms med hänsyn till arten av den förrättning som det är fråga om. Förskottet bör sålunda inte bestämmas till högre belopp än vad den enskilde sökanden kan antas få svara för. Vidare bör tiden för betalning anpassas till förskottets storlek.

Föreläggandet bör innehålla en erinran om risken för avvisning.

I paragrafen har vidare vidtagits vissa redaktionella ändringar (jfr 42 kap. 3 § rättegångsbalken).

#### 4 kap. 10 §

*Följer sökanden inte ett föreläggande enligt 9 § första stycket, får ansökan avvisas, om den är så ofullständig att den inte kan ligga till grund för en förrättning. Ansökan får också avvisas om sökanden, eller i förekommande fall samtliga sökande, har underlåtit att betala förskott som har förelagts enligt 9 § andra stycket.*

*Om det finns hinder mot att ta upp den väckta frågan till prövning, skall ansökan avvisas.*

Fråga om avvisande av ansökan skall skyndsamt utredas och avgöras.

Ändringen i första stycket innebär att en ansökan kan avvisas om sökanden, trots föreläggande, inte erlägger förskott på förrättningskostnader. För att avvisning skall kunna komma ifråga på grund av underlåtenhet att erlägga förskott fordras att fastighetsbildningsmyndigheten innan den har tagit upp ansökan till prövning har beslutat om att förskott skall erläggas, att sökanden har förelagts att betala sådant förskott samt att sökanden trots detta har underlåtit att inom den förelagda tiden betala förskottet.

I ett fastighetsbildningsärende kan det ibland finnas flera sökande. Så kan vara fallet när den fastighet som närmast berörs av den sökta åtgärden ägs av flera personer. Så kan också vara fallet när åtgärden berör flera fastigheter och ägarna till dessa gör en gemensam ansökan. Sökandena har i dessa fall inte något solidariskt ansvar för förrättningskostnaderna. Om fastighetsbildningsmyndigheten beslutar om att förskott skall erläggas, måste detta förskott för den enskilde sökanden bestämmas med beaktande av vad han kan antas få betala slutligen.

Det är i sådana situationer självfallet möjligt att somliga sökande

betalar ett förelagt förskott medan andra inte gör det. Det har inte ansetts rimligt att en sökande som själv fullgör sin betalningsskyldighet skall drabbas av att andra sökande inte fullgör sin. Lagtexten har därför utformats så att ansökningen i dessa fall kan avvisas på grund av bristande betalning av förskott endast om *samtliga* sökande har underlåtit att följa givna förelägganden.

Avvisningsregeln är inte obligatorisk. Även om förskott av det aktuella slaget inte har erlagts inom förelagd tid, kan förhållandena vara sådana att avvisning inte bör ske. Så kan vara fallet om förskottet visserligen erläggs för sent men innan avvisning har skett. En annan situation då det kan vara befogat att inte tillämpa avvisningsregeln är då fastighetsbildningsmyndigheten - eller, vid överklagande av avvisningsbeslutet, domstolen - finner att förskottet borde ha bestämts till ett lägre belopp.

Bestämmelsen kan bara tillämpas i förfarandets inledningsskede. Om ansökningen tas upp till prövning och sökanden underlåter att betala de förskott som fastighetsbildningsmyndigheten därefter beslutar om, kan alltså avvisning inte längre komma ifråga.

Paragrafen har också genomgått viss redaktionell jämkning (jfr 42 kap. 4 § rättegångsbalken).

#### 11 kap. 8 §

Bestämmelserna i 5 kap. om ersättning mellan sakägare vid fastighetsreglering, *om förbud eller villkor för skogsavverkning eller jord-, grus- eller sandtäkt* och om tillträde *tillämpas även* vid klyvning.

Ändringen i förevarande paragraf innebär att fastighetsbildningsmyndigheten får möjlighet att vid en klyvningsförrättning meddela förbud mot eller villkor för vissa slag av utnyttjanden av fastigheten. Ändringen har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 2.2.

## 5 Hemställan

Med hänvisning till vad jag nu anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att anta förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988).

## 6 Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att anta det förslag som föredraganden har lagt fram.

Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 5, 6 och 7 §§ samt 11 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988)<sup>1</sup> skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

3 kap.

5 §<sup>2</sup>

En jordbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten blir ekonomiskt godtagbart. Vid bedömningen av om företaget blir ekonomiskt godtagbart skall hänsyn tas till *regionalpolitiska intressen och till betydelsen av att vården av natur- och kulturmiljön främjas.*

En jordbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten blir ekonomiskt godtagbart. Vid bedömningen av om företaget blir ekonomiskt godtagbart skall hänsyn tas till *företagarens möjligheter att kombinera jordbruket med annan verksamhet på orten. I glesbygd skall särskild hänsyn tas till intresset av att sysselsättning och bosättning på orten främjas. Hänsyn skall också tas till betydelsen av att vården av natur- och kulturmiljön främjas.*

Första stycket gäller även i fråga om en skogsbruksfastighet.

6 §

Fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet får *äga rum endast om åtgärden är till övervägande nytta* för jordbruksnäringen.

Fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet får *inte äga rum om åtgärden innebär olägenhet av betydelse* för jordbruksnäringen.

*Åsytas med fastighetsbildningen att nybilda eller förbättra fastighet som är avsedd för annat*

<sup>1</sup>Omtryckt 1971:1035.

<sup>2</sup>Senaste lydelse 1990:1101.

*ändamål än jordbruk, får åtgärden dock ske om den icke medför olägenhet av någon betydelse för jordbruksnäringen.*

## 7 §

Mark som är avsedd för skogsbruk får *ej* indelas på sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse.

Mark som är avsedd för skogsbruk får *inte* indelas på sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse. *Fastighetsbildning som berör sådan mark får inte heller äga rum om den innebär en skadlig uppdelning av skogsbruksföretag.*

## 11 kap.

## 8 §

Bestämmelserna i 5 kap. om ersättning mellan sakägare vid fastighetsreglering och om tillträde *äger motsvarande tillämpning* vid klyvning.

Bestämmelserna i 5 kap. om ersättning mellan sakägare vid fastighetsreglering, *om förbud eller villkor för skogsavverkning eller jord-, grus- eller sandtäkt* om om tillträde *tillämpas även* vid klyvning.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1994.



Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs att 4 kap. 9 och 10 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

4 kap.

9 §

*Uppfyller ansökan ej föreskrifterna i 8 § eller är den i övrigt ofullständig, kan fastighetsbildningsmyndigheten förelägga sökanden att avhjälpa bristen.*

*Om ansökningen inte uppfyller föreskrifterna i 8 § eller i övrigt är ofullständig, kan fastighetsbildningsmyndigheten förelägga sökanden att avhjälpa bristen.*

*Har fastighetsbildningsmyndigheten beslutat att sökanden skall erlægga förskott på förrättningskostnaderna innan ansökan tas upp till prövning, kan sökanden också föreläggas att fullgöra denna skyldighet.*

10 §

*Efterkommes ej föreläggande att avhjälpa brist i ansökan och är bristen så väsentlig att ansökningen icke kan ligga till grund för förrättning, får ansökningen avvisas.*

*Följer sökanden inte ett föreläggande enligt 9 §, får ansökningen avvisas, om den är så ofullständig att den inte kan ligga till grund för en förrättning eller om underlåtenheten avser betalning av förskott.*

Föreligger hinder mot att upptaga den väckta frågan till prövning, skall ansökningen avvisas.

Frågan om avvisande av ansökan skall skyndsamt utredas och avgöras.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1993.

Remissinstanser som yttrat sig över departementspromemorian Fastighetsbildning för landsbygdsutveckling (Ds 1992:125)

Prop. 1993/94:27  
Bilaga 3

Remissyttranden har avgivits av Göta hovrätt, Gävle tingsrätt, Riksskatteverket, Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer, Sveriges lantbruksuniversitet, Kungliga tekniska högskolan, Jordbruksverket, Skogsstyrelsen, Boverket, Statens lantmäteriverk, Länsstyrelserna i Malmöhus, Kronobergs, Älvsborgs, Kopparbergs, Jämtlands och Västerbottens län, Glesbygdsmyndigheten, Statens naturvårdsverk, Svenska Kommunförbundet, Lantbrukarnas Riksförbund, Skogsägarnas Riksförbund, Sveriges Advokatsamfund och Sveriges Lantmätareförening. Yttranden har även avgivits av MoDo Skog, Sveriges Hembygdsförbund och Folkrörelserådet Hela Sverige skall leva. Statens lantmäteriverk har bifogat yttranden från överlantmätarmyndigheterna i Uppsala, Östergötlands, Kronobergs, Gotlands, Hallands, Skaraborgs, Västmanlands, Jämtlands och Västerbottens län samt från Lantmäteriet Västsverige.

Remissinstanser som yttrat sig över Justitiedepartementets promemoria Avvisande av ansökan om fastighetsbildning på grund av bristande betalning av förrätningskostnader

Prop. 1993/94:27  
Bilaga 4

Hovrätten över Skåne och Blekinge, Karlstads tingsrätt, Statens lantmäteriverk, Länsstyrelserna i Malmöhus och Västerbottens län, Svenska Kommunförbundet, Lantbrukarnas Riksförbund, Sveriges Advokatsamfund och Sveriges Lantmätareförening.

## Förslag till

## Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 5, 6 och 7 §§, 4 kap. 9 och 10 §§ samt 11 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988)<sup>1</sup> skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

## 3 kap.

## 5 §

En jordbruksfastighet skall *för att* anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten *blir ekonomiskt godtagbart*. Vid bedömningen av om företaget *blir ekonomiskt godtagbart* skall hänsyn tas till regionalpolitiska intressen och till betydelsen av att värden av natur- och kulturmiljön främjas.

*För att* en jordbruksfastighet skall anses lämpad för sitt ändamål *skall den* ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten *ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte*. Vid bedömningen *härav* skall hänsyn tas till *möjligheterna att kombinera jordbruket med annan varaktig verksamhet på orten. I glesbygd skall särskild hänsyn tas till intresset av att sysselsättning och bosättning på orten främjas. Hänsyn skall också tas till betydelsen av att värden av natur- och kulturmiljön främjas.*

Första stycket gäller även i fråga om en skogsbruksfastighet.

6 §<sup>2</sup>

Fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet får *äga rum endast om åtgärden är till övervägande nytta* för jordbruksnäringen.

Fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet får *inte äga rum om åtgärden innebär olägenhet av betydelse* för jordbruksnäringen.

*Äsyftas med fastighetsbildningen att nybilda eller förbättra fastighet som är avsedd för annat ändamål än jordbruk, får åtgär-*

<sup>1</sup>Lagen omtryckt 1992:1212.

<sup>2</sup>Ändringen innebär bl.a. att andra stycket upphävs.

*den dock ske om den icke medför olägenhet av någon betydelse för jordbruksnäringen.*

## 7 §

Mark som är avsedd för skogsbruk får *ej* indelas på sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse.

Mark som är avsedd för skogsbruk får *inte delas in* på ett sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse. *Fastighetsbildning som berör sådan mark får inte heller äga rum, om den innebär en skadlig uppdelning av en skogsbruksfastighet.*

## 4 kap.

## 9 §

*Uppfyller ansökan ej* föreskrifterna i 8 § eller *är den i övrigt ofullständig*, kan fastighetsbildningsmyndigheten förelägga sökanden att avhjälpa bristen.

*Om ansökan inte uppfyller* föreskrifterna i 8 § eller *i övrigt är ofullständig*, kan fastighetsbildningsmyndigheten förelägga sökanden att avhjälpa bristen.

*Om fastighetsbildningsmyndigheten har beslutat att sökanden skall betala förskott på förrättningskostnaderna innan ansökan tas upp till prövning, kan sökanden också föreläggas att fullgöra denna skyldighet.*

## 10 §

*Efterkommes ej föreläggande att avhjälpa brist i ansökan och är bristen så väsentlig att ansökningen icke kan ligga till grund för förrättning, får ansökningen avvisas.*

*Följer sökanden inte ett föreläggande enligt 9 § första stycket, får ansökan avvisas, om den är så ofullständig att den inte kan ligga till grund för en förrättning. Ansökan får också avvisas om samtliga sökande har underlåtit att betala förskott som har förelagts enligt 9 § andra stycket.*

*Föreligger hinder mot att upptaga den väckta frågan till prövning, skall ansökningen avvisas.*

*Om det finns hinder mot att ta upp den väckta frågan till prövning, skall ansökan avvisas.*

Fråga om avvisande av ansökan skall skyndsamt utredas och avgöras.

11 kap.

8 §

Bestämmelserna i 5 kap. om ersättning mellan sakägare vid fastighetsreglering och om tillträde *äger motsvarande tillämpning* vid klyvning.

Bestämmelserna i 5 kap. om ersättning mellan sakägare vid fastighetsreglering, *om förbud eller villkor för skogsavverkning eller jord-, grus- eller sandtäkt* och om tillträde *tillämpas även* vid klyvning.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1994.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 1993-09-21

**Närvarande:** Justitierådet Per Jermsten, justitierådet Lars Å. Beckman, regeringsrådet Sigvard Holstad.

Enligt protokoll vid regeringssammanträde den 26 augusti 1993 har regeringen på hemställan av statsrådet Laurén beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988).

Förslaget har inför lagrådet föredragits av kanslirådet Sten Andersson.

Förslaget föranleder följande yttrande av *lagrådet*:

### Allmänna synpunkter

Det remitterade förslaget innebär bl.a. att flera betydande förändringar görs i bestämmelser angående de allmänna villkoren för nybildning eller ombildning av jord- och skogsbruksfastigheter. Såvitt särskilt gäller jordbruksfastigheter bör vidare noteras att redan den nyligen genomförda ändringen av 3 kap. 5 § innebar en rätt påtaglig uppluckring av det förutvarande s.k. företagsekonomiska lämplighetsvillkoret (SFS 1990:1101). I det framlagda förslaget till ändring av samma bestämmelse tas nu ytterligare ett steg i samma riktning. Samtidigt föreslås att det nuvarande kravet i 3 kap. 6 § första stycket - nämligen att en fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet får äga rum endast om åtgärden "är till övervägande nytta för jordbruksnäringen" - ersätts av en regel som anger att prövningen skall ske med så att säga motsatt bevisbörda, nämligen för att utröna huruvida åtgärden "innebär olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen".

Remissen innehåller en del tämligen utförliga redogörelser för hur de nya bestämmelserna avses bli tillämpade i skilda sammanhang. Det har därvid bl.a. anmärkts att hänsyn ständigt måste tas till det i 3 kap. 1 § intagna s.k. varaktighetskravet. En del av de anförda praktiska exemplen, bl.a. angående fritidsjordbruk, visar också att frågan om den vid indelningen aktuella brukarens personliga förhållanden även aktualiserar en annan grundläggande bestämmelse i 3 kap. 1 §, nämligen sista meningen i andra stycket. Där föreskrivs att fastighetsbildning inte får äga rum om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsindelning.

Det kan mot bakgrund av det anförda ifrågasättas om inte de nu framlagda förslagen - som till en betydande del har sin grund i en väsentligt annorlunda syn på jord- och skogsbrukspolitiken än som rådde vid fastighetsbildningslagens tillkomst - lämpligen borde ha föranlett en mer omfattande översyn av 3 kap. än som nu genomförts.

I förevarande paragraf föreslås att fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet inte får äga rum om åtgärden innebär olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen. Bestämmelsens ordalag kan ge intryck av att förbudsregeln är avsedd att tillämpas mycket restriktivt. För att bestämmelsens räckvidd, såsom denna beskrivits i specialmotiveringen, skall framgå klarare förordar lagrådet att ordalagen jämkas så att förbudet mot fastighetsbildning anges inträda om åtgärden är ägnad att medföra någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen.

## 4 kap. 9 §

Den sakliga nyhet som föreslås här återfinns i andra stycket. I detta anges att fastighetsbildningsmyndigheten kan förelägga en sökande att fullgöra en skyldighet enligt ett annat beslut, nämligen ett beslut om att sökanden skall betala förskott för förrättningskostnaderna innan hans ansökan tas upp till prövning.

Av den inom justitiedepartementet utarbetade promemoria som ligger till grund för detta förslag, framgår att det författningsmässiga stödet för ett beslut om förskottsbetalning av förrättningskostnader nu finns i 12 § andra stycket lantmäteritaxan (1971:1101). Avfattningen av denna bestämmelse är inte otvetydig. Av stadgandet kan under alla förhållanden inte utläsas att ett beslut om förskott kan förenas med det äventyret, att en utebliven betalning leder till att den aktuella ansökningen inte kommer att prövas.

Det har under föredragningen inför lagrådet upplysts, att avsikten är att 12 § lantmäteritaxan skall ändras så att nyss nämnda brister undanröjs. Vid sådant förhållande har lagrådet ingen erinran mot de föreslagna ändringarna i förevarande paragraf.



Proposition . . . . .	1
Propositionens huvudsakliga innehåll . . . . .	1
Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)	2
Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 30 september 1993 . . . . .	5
1 Ärendet och dess beredning . . . . .	5
2 Allmän motivering . . . . .	6
2.1 Villkoren för bildande av jordbruks- och skogsbruksfastigheter . . . . .	6
2.1.1 Gällande rätt . . . . .	6
2.1.2 Jordpolitiska målsättningar . . . . .	8
2.1.3 Allmänna utgångspunkter . . . . .	12
2.1.4 Jordbruksfastigheter; det företagsekonomiska villkoret . . . . .	17
2.1.5 Skogsbruksfastigheter; det företagsekonomiska villkoret . . . . .	19
2.1.6 Kombinationsverksamhet . . . . .	21
2.1.7 Glesbygdsförhållanden . . . . .	23
2.1.8 Skyddet för jordbruksnäringen . . . . .	23
2.1.9 Skyddet för skogsnäringen och naturvärden . . . . .	25
2.2 Förbud mot eller villkor för skogsavverkning eller annan åtgärd i samband med klyvning . . . . .	26
2.3 Avvisande av ansökan på grund av underlåtenhet att betala förskott . . . . .	27
3 Upprättat lagförslag m.m. . . . .	29
4 Specialmotivering . . . . .	30
5 Hemställan . . . . .	38
6 Beslut . . . . .	38
<i>Bilaga 1</i> Lagförslaget i departementspromemorian Fastighetsbildning för landsbygdsutveckling (Ds 1992:125) . . . . .	39
<i>Bilaga 2</i> Lagförslaget i Justitiedepartementets promemoria Avvisande av ansökan om fastighetsbildning på grund av bristande betalning av förrättningskostnader . . . . .	41
<i>Bilaga 3</i> Remissinstanser som yttrat sig över departementspromemorian Fastighetsbildning för landsbygdsutveckling (Ds 1992:125) . . . . .	42
<i>Bilaga 4</i> Remissinstanser som yttrat sig över Justitiedepartementets promemoria Avvisande av ansökan om fastighetsbildning på grund av bristande betalning av förrättningskostnader . . . . .	43
<i>Bilaga 5</i> Lagrådsremissens lagförslag . . . . .	44
<i>Bilaga 6</i> Lagrådet . . . . .	47

