FASTIGHETSÄGARNA

Justitiedepartementet
Straffrättsenheten
Emelie Smiding

Diarienr: **Ju2026/01671**

Stockholm den 28 oktober 2026

Remissyttrande över delbetänkandet Tillträdesförbud (SOU 2026:48)

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna Sverige (”Fastighetsägarna”) har bjudits in att inkomma med synpunkter på förslagen i rubricerade betänkande.

1 Utredningens förslag

Utredningen har haft i uppdrag att se över reglerna om straffsanktionerade tillträdesförbud till lokaler som är öppna för allmänheten, såsom butiker, badanläggningar och bibliotek. Uppdraget har omfattat både frågan om möjligheterna till tillträdesförbud bör utökas och vissa förändringar av tillträdesförbudslagen, exempelvis avseende giltighetstid, interimistiska beslut och straffskala. Utredningen har även gått igenom hur lagen tillämpas i dag.

Utredningen konstaterar att den som äger eller disponerar en lokal i grunden har rätt att bestämma vem som får vistas där. Denna bestämmanderätt får dock begränsat genomslag i straffrätten eftersom bestämmelsen om olaga intrång normalt inte omfattar lokaler som hålls öppna för allmänheten. Tillträdesförbudslagen har därför tillkommit för att kompensera för detta. Samtidigt bedömer utredningen att dagens regler för att meddela tillträdesförbud är mer restriktiva än vad som skulle ha gällt om olaga intrång kunnat tillämpas i sådana lokaler. Utredningen anser därför att bestämmanderätten över den egna lokalen bör få större genomslag genom förändringar i tillträdesförbudslagen.

Utredningen föreslår att tillträdesförbudslagen ska omfatta fler typer av lokaler än i dag. Förutom butiker, badanläggningar och bibliotek föreslås lagen även gälla andra affärslokaler där varor eller tjänster erbjuds allmänheten, exempelvis caféer, restauranger, frisörsalonger, banker, uthyrningsfirmor, hotell och varuhus.

Utredningen föreslår också nya regler för när tillträdesförbud ska kunna meddelas. Som huvudregel ska förbud meddelas för en person som har begått brott i eller i anslutning till en lokal som omfattas av tillträdesförbudslagen, om brottet kan påverka verksamheten där och om särskilda skäl inte talar emot ett förbud. Vidare föreslås en generell regel som gör det möjligt att meddela förbud vid risk för brott, trakasserier eller väsentliga störningar av verksamheten.

För att möjliggöra snabba åtgärder föreslås dessutom att en polisman ska kunna meddela interimistiska tillträdesförbud på begäran av en företrädare för lokalen. Ett sådant beslut ska gälla omedelbart i väntan på åklagarens prövning, dock som längst i fyra veckor.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2027.

2 Fastighetsägarnas synpunkter

Fastighetsägarna tillstyrker förslaget om att tillträdesförbudet utvidgas till fler typer av affärslokaler inklusive varuhus. Fastighetsägarna tillstyrker förslaget om intermistiska tillträdesförbud.

Fastighetsägarna anser emellertid att det är angeläget att lagen om tillträdesförbud utvidgas till att även omfatta köpcentrum och gallerior. Det hade varit ett effektivt sätt att skapa ökad säkerhet och trygghet för anställda hos fastighetsägaren och hos lokalhyresgästerna samt för kunder och besökare. Den enskilde lokalhyresgästen har ingen rådighet över de gemensamma utrymmena i köpcentrum och gallerior. För att ett tillträdesförbud på sådana handelsplatser ska vara ändamålsenligt och effektivt är det viktigt att även fastighetsägaren har möjlighet att ansöka om ett tillträdesförbud, i ordinarie form eller av interimistiskt slag.

Platssamverkan mot brott

Fastighetsägarna har länge arbetet för att ge fastighetsägare mer effektiva verktyg för att kunna bidra till ökad trygghet i bostäder och på handelsplatser. Fastighetsägare är stabila aktörer med ett långsiktigt intresse av att skapa säkra och trygga miljöer. Många fastighetsägare ingår därför i platssamverkansgrupper (BID) och föreningar tillsammans med andra fastighetsägare, kommunen och polisen för att stärka säkerheten och tryggheten i bostadsområden och på andra platser där många människor vistas, som till exempel köpcentrum och gallerior. Dessa platssamverkansformer har visat sig effektiva och regeringen har i syfte att främja sådan samverkan nyligen utfärdat en ny lag om områdessamverkan som trädde i kraft den 1 augusti 2026.[1] Även polisen intygar vilka viktiga aktörer fastighetsägare är för att stärka säkerheten och tryggheten i ett bostadsområde eller på en handelsplats.

[1] Se https://www.regeringen.se/pressmeddelanden/2026/06/ny-lag-om-avgift-for-omradessamverkan-for-starkt-trygghet-i-bostadsomraden/

Tillträdesförbud i gallerior och köpcentrum

Fastighetsägarna har tagit fram ett Trygghetsprogram med 21 förslag till mer ändamålsenlig lagstiftning som gör att fastighetsägare kan bidra effektivt i det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet.[2] Ett av förslagen är att utöka lagen om tillträdesförbud till att omfatta även gemensamma ytor i ett köpcentrum eller en galleria. Fastighetsägarna har sedan länge en dialog med olika representanter från regeringen om bland annat detta och välkomnade att direktiven till den rubricerade utredningen uttryckligen inkluderade sådana lokaler.

På de gemensamma ytorna i köpcentrum och gallerior har det ibland förekommit allvarlig brottslighet som riskerar att skrämma bort besökare och kunder till lokalhyresgästerna. Det kan till exempel vara fråga om trakasserier, rån, hot eller narkotikaförsäljning. De senaste åren har dessutom ett antal skjutningar ägt rum i köpcentrum och gallerior. I syfte att skydda anställda, besökare och kunder bör därför även fastighetsägare ha möjlighet att likt de enskilda butiksinnehavarna ansöka om tillträdesförbud avseende personer som begår bott, riskerar att begå brott eller på annat sätt allvarligt försämrar säkerheten och tryggheten på handelsplatsen. Våra köpcentrum och gallerior måste vara platser där människor är säkra och trygga.

Fastighetsägarna beklagar således att utredningen inte föreslår att det ska vara möjligt för fastighetsägare att ansöka om tillträdesförbud på sådana handelsplatser. Med utredningens förslag måste varje enskild lokalhyresgäst fortsatt ansöka om tillträdesförbud. Det hade varit en mer ändamålsenlig ordning om fastighetsägaren som äger hela köpcentrumet eller gallerian kunde ansöka om tillträdesförbud.

Inte bara hade det varit en mer effektiv ordning för lokalhyresgästerna utan det hade också effektiviserat polisen och åklagarnas arbete med hantering och beviljande av tillträdesförbud att få in en ansökan i stället för ett flertal från de olika butiker, frisörer, restauranger, bibliotek etc som hyr in sig i köpcentrumet eller gallerian. I praktiken är det fastighetsägaren som samordnar säkerhetsarbetet på handelsplatser med flera lokalhyresgäster. Den ordningen som utredaren föreslagit riskerar dessutom att leda till att den som fått ett tillträdesförbud meddelat mot sig fortfarande kan begå brott eller trakassera någon annan lokalhyresgäst eller uppträda hotfullt genom att befinna sig strax utanför den lokalhyresgäst som ansökt om och fått ett tillträdesförbud beviljat.

Närmare om allmän plats

Utredningen baserar sitt nekande till att utvidga tillträdesförbudet till köpcentrum och gallerior på att dessa handelsplatser ofta är allmän plats. Det stämmer att vissa köpcentrum och gallerior är allmän plats men det gäller inte alla sådana platser. En bättre ordning hade varit att ge fastighetsägare en generell möjlighet att ansöka om tillträdesförbud oavsett om handelsplatsen är allmän eller inte och att platsens klassificering sedermera får beaktas som en av flera omständigheter vid bedömningen av om ansökan ska beviljas eller avslås. Alternativt

[2] Trygghetsprogrammet finns på Fastighetsägarnas hemsida.
https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/rapporter/fastighetsagarnas-lagforslag-for-okad-trygghet/

kan man åtminstone ge fastighetsägare som äger ett köpcentrum eller en galleria som inte är allmän plats möjlighet att ansöka om tillträdesförbud.

Utredaren drar paralleller till reglerna om preventivt vistelseförbud. Det stämmer att sådana förbud kan omfatta även köpcentrum och gallerior men skillnaden är att det inte är fastighetsägaren som kan ansöka om sådana förbud och att vistelseförbuden endast gäller för grov brottslighet. Tillträdesförbudet hade kunnat komplettera vistelseförbuden när det gäller mindre allvarlig men återkommande brottslighet, trakasserier och ordningsstörningar i köpcentrum och gallerior.

Det vore bättre med en ordning där polisen och åklagare efter att de fått in en ansökan från en ägare av ett köpcentrum eller en galleria får ta ställning till om ansökan ska beviljas eller avslås. I 2 § lagen (2021:34) om tillträdesförbud till butiker, badanläggningar och bibliotek finns en bestämmelse som säger att tillträdesförbud ska meddelas om ”inte särskilda skäl talar emot ett tillträdesförbud”. I denna bedömning får förmodas att hänsyn tas till samtliga omständigheter, till exempel vad vederbörande gjort sig skyldig till, hans eller hennes behov av att få vistas i köpcentrumet eller gallerian samt huruvida handelsplatsen är allmän plats eller inte. Dessutom innehåller lagen om tillträdesförbud en proportionalitetsbedömning (3 § i utredningens förslag), vilket stärker rättssäkerheten för den enskilde.

Författningsförslag

Fastighetsägarna föreslår, mot bakgrund av ovan, att 1 § i lagen om tillträdesförbud utformas enligt följande.

1. *”Enligt denna lag får en person förbjudas att få tillträde till och vistas i en butik eller en annan affärslokal där verksamhet bedrivs som riktar sig till allmänheten (tillträdesförbud). Detsamma gäller för ett köpcentrum, en galleria, en badanläggning eller ett bibliotek.”*

Alternativt författningsförslag.

2. *”Enligt denna lag får en person förbjudas att få tillträde till och vistas i en butik, en annan affärslokal inklusive en galleria eller ett köpcentrum, en badanläggning eller ett bibliotek där verksamhet bedrivs som riktar sig till allmänheten (tillträdesförbud).”*

Motsvarande utvidgning av tillämpningsområdet behöver i så fall också göras i övriga bestämmelser i lagen om tillträdesförbud.

Anders Holmestig
VD Fastighetsägarna Sverige

Marie Öhrström
Chefsjurist Fastighetsägarna Sverige