

Klimat- och näringslivsdepartementet
Naturmiljöenheten:

kn.remissvar@regeringskansliet.se
kn.e.remissvar@regeringskansliet.se
Diarienummer: KN2024/00156

2024-05-13
LM2024/009781

Yttrande över Areella näringar vid vatten - SOU 2023:103 Betänkande av Utredningen om ändamålsenliga undantag från strandskyddet för de areella näringarna

Klimat- och näringslivsdepartementets diarienummer KN2024/00156

Lantmäteriets svar på yttrandet

Lantmäteriet lämnar följande remissvar utifrån två perspektiv,

- 1) dels frågan om skillnad på fastighetsbildning för hobby- respektive näringsverksamhet och möjlig påverkan på fastighetsbildning vid slopandet av omsättningskravet,
- 2) dels frågan om förslagets upphov till ökade möjligheter för fastighetsbildning och i det sammanhanget dess effekter på strandskyddets syften.

Lantmäteriet saknar redovisning av konsekvenser angående förslagets effekter vad gäller eventuella ökade möjligheter till fastighetsbildning.

Lantmäteriet vill även upplysningsvis lämna information om eventuella följd effekter av förslaget.

Fastighetsbildning för hobby- respektive näringsverksamhet

Frågan om omsättningskravet kan få viss betydelse vid fastighetsbildning.

När lantmäterimyndigheten ska pröva en ansökan om fastighetsbildning ska marken kunna användas för avsett ändamål för att bli lämplig för sitt ändamål.

Vid fastighetsbildning för bostadsändamål med kombinerat ändamål utgår prövningen normalt från att det rör sig om hobbyverksamhet¹. I det fall fastighetsbildning sker för förvärvsverksamhet avseende jordbruk eller skogsbruk ska fastighetsbildningen istället prövas som en jordbruksfastighet eller skogsbruksfastighet.

¹ Se prop. 1989/90:151 s. 16, 21, 37

Lämplighetsprövningen utgår bland annat utifrån de möjligheter som finns att utan tillstånd eller dispens kunna uppföra byggnader eller anläggningar för verksamhet som avses bedrivas.

För att det ska kunna ske, kan det bli aktuellt att inhämta tillstånd och dispenser för uppförande av de byggnader som behövs. Detta kan få särskild betydelse vid fastighetsbildning för bostadsändamål (och även för de med kombinerat ändamål) inom strandskydd. Med hänsyn till det får tillämpningen av bestämmelsen om undantag från dispens enligt 7 kap. 16 § 1 miljöbalken (MB) viss betydelse vid prövning av tillåtlighet för fastighetsbildningen.

Genom praxis² har fastighetsbildning för *bostad med ett kombinerat ändamål med mindre odling och djurhållning*, undantagsvis under vissa förutsättningar, kommit att accepteras ske inom strandskyddat område. En av dessa förutsättningar är att inga förbjudna åtgärder inom strandskyddat område avses utföras³. I praktiken innebär det att byggnader och anläggningar för avsett ändamål redan behöver finnas, samt att veduttag som utgångspunkt inte kan ske. Resonemanget torde bygga på förutsättningen att det idag saknas möjlighet till undantag från strandskyddet enligt 7 kap. 16 § 1 MB för denna typ av fastighet.

När nu omsättningskravet tas bort finns en möjlighet att *bostadsfastighet med kombinerat ändamål*, i större utsträckning än vad som sker idag, kan komma att bedömas nyttjas för verksamhet som möjliggör att undantag från strandskyddet enligt 7 kap. 16 § 1 MB kan tillämpas. Det skulle i sådana fall tala för att det i fler fall än idag blir möjligt att bilda sådan fastighet inom strandskyddat område.

Det är dock högst oklart om, och mindre troligt att lantmäterimyndigheten i det enskilda förrättningsärendet har möjlighet att bedöma huruvida bestämmelsen om undantag enligt 7 kap. 16 § 1 MB skulle kunna vara tillämplig för den fastighet som förrättningen rör. Skulle en senare prövning av tillsyns- eller dispensmyndighet landa i en annan bedömning riskerar fastighetsägaren att stå med en fastighet som inte kan användas för avsett ändamål. En sådan eventuell praxisändring bör därför hellre ske i domstol.

Det är vidare oklart om bedömning i ett sådant fall kan avse en bostadsfastighet med kombinerat ändamål, eller om prövningen istället ska ske i förhållande till om fastighetsbildningen uppfyller kraven på en lämplig jord- eller skogsbruksfastighet enligt 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen (FBL). Om prövningen utgår från att fastighetsbildning för verksamheter där 7 kap. 16 § 1 MB är tillämplig prövas som jord- eller skogsbruksverksamhet, skulle systematiken mellan hobbyverksamhet och näringsverksamhet få en bättre följsamhet vid fastighetsbildning. Det skulle kunna resultera i att fler ansökningar om fastighetsbildning i större utsträckning än idag, samt för mindre arealer, prövas utifrån 3 kap. 5 § FBL.

² Se NJA 2022 s. 133

³ Se a.a. p. 26.

Enligt förslaget syftar borttagandet av omsättningskravet till att främja Sveriges produktion av livsmedel samt produktion av betydelse för skogsnäringen. Om förslaget genomförs kan även prövning av jord- och skogsbruksfastigheter med hänsyn till bestämmelserna i 3 kap. i FBL komma att påverkas, detta eftersom tolkningen och tillämpningen av den ska anpassas till den vid varje tid gällande jord- och skogspolitiken och att bestämmelserna i den meningen ska vara elastiska⁴. Om lagändringen tolkas innebära att markpolitiken ser en mer småskalig livsmedels- och skogsbruksproduktion som önskvärd, kan det leda till att mindre fastigheter för jord- eller skogsbruk kan tillåtas än vad som hittills godtagits.

Byggnader eller anläggningar kan utgöra grund för ny fastighet

Byggnader eller anläggningar som uppförts på lagligt sätt, t.ex. genom tillstånd och dispens eller med stöd av undantag, kan senare komma att bli föremål för fastighetsbildning och därmed skiljas från den ursprungliga verksamhet som varit grund för dispens eller undantag. Att byggnad eller anläggning uppförts under förutsättning att det funnits *ett funktionellt samband* med annan bebyggelse eller verksamhet eller för att det funnits en *funktionell fördel* för dess läge vid stranden behöver inte hindra sådan uppdelning.

Kravet för sådan fastighetsbildning är att byggnad eller anläggning är en självständigt fungerande enhet för det ändamål som fastigheten ska avse samt att ingående mark får användas för ändamålet. Att undantagsbestämmelsen nu även avser att träffa vattenbruk skulle kunna skapa incitament och möjligheter att få verksamheten avskild till en egen fastighet för vattenbruksändamål.

Det som idag räknas som byggnader och anläggningar för areella näringars, framförallt jordbrukets, behov utgör sällan eller aldrig grund för fastighetsbildning dvs. de är inte avskiljningsbara. Typexempel är byggnader för förvaring av spannmål eller ensilage, djurstallar och maskinhallar. Det krävs idag att tillstånd givits för en annan fristående användning av dessa byggnader. Vattenbruk, caféer osv. är däremot som regel avskiljningsbara. För dessa är det mer individberoende om verksamheterna ska hållas ihop och bedrivs fortsatt tillsammans eller gå skilda vägar.

Ökade möjligheter till dispenser och undantag för diversifierad verksamhet kan leda till andra incitament och möjligheter till fastighetsbildning för vidare försäljning. Traditionella lantbruksbyggnader har inte heller någon eller samma avhållande effekt för ett beträdande enbart med stöd av allemansrätten, såsom vattenbruk, caféer eller osv. kan ha.

Ett avskiljande genom fastighetsbildning av dessa ovan nämnda verksamheter skulle på sikt kunna riskera ytterligare avhållande effekt för allemansrättslig tillgång till området. Förslaget saknar en analys av

⁴ Se prop. 1969:128 del B s. 100 f., prop. 1989/90:151 s. 12 och prop. 1993/94:27 s. 16, jfr s. 47 och NJA 2017 s. 708 p. 14–15.

konsekvenserna av det som här framförts – gällande avskiljningsbara byggnader och anläggningar.

Beslut

Beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Susanne Ås Sivborg. Lantmätaren Linda Pantzar har varit föredragande. Vid den slutliga handläggningen har också juristen Ursula Gårdendahl, lantmätaren Thomas Holm, enhetschefen Catharina Hökby, verksamhetsområdeschefen Arwid Dahlberg och ställföreträdande generaldirektör Anders Lundquist medverkat.

För Lantmäteriet



OM PERSONUPPGIFTER

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats www.lantmateriet.se/personuppgifter, eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller kundcenter@lm.se.