



Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.smf@regeringskansliet.se

Begäran om synpunkter på "Förslag om ändrade regler om markavståenden enligt jordförvärvslagen". Slutredovisning av Regeringsuppdrag (LI2024/01395,

Er beteckning: LI2026/00492

Sammanfattning

Bestämmelsen om att fortsatt främja bildandet av formella områdesskydd har stor påverkan på marknaden. Utredningen föreslår två olika förslag.

Länsstyrelsen i Hallands län förordar Förslag 2 vilket innebär att möjligheten för juridiska personer att köpa privatägd mark genom att sätta av mark till staten för naturvård tas bort helt och hållet. Det betyder att juridiska personer inte längre kan tillgodoräkna sig en sådan naturvårdsavsättning för att köpa annan privatägd mark utan endast tillgodoräkna sig överlåtelser av mark till fysiska personer för att köpa privatägd mark. Länsstyrelsen anser att förslag 2 är bästa sättet att minska risk för ökade priser på skogsmark samt för rubbad ägarbalans mellan fysiska och juridiska personer.

Förslag 1 innebär att juridiska personer fortsatt får köpa privatägd mark när de sätter av mark till staten för naturvård. Men bara om de överlåter äganderätten till den mark de sätter av. Med andra ord får de inte behålla ägandet av den avsatta marken och samtidigt använda den för att köpa annan privatägd mark.

Även förslag 1 kan ge en försämring för bolags vilja att upplåta mark till staten för naturvård men denna utredning har tillkommit för att dagens lag påverkar syftet med jordförvärvslagen negativt.

Det finns en tydlig målkonflikt mellan att värna det privata markägandet och ändå kunna främja skyddet av värdefull natur.

Länsstyrelsen menar att det bör finnas andra möjligheter att kompensera bolag som avsätter mark för naturvård som genom ökad ersättning.

Bakgrund

Jordförvärvslagen syftar bland annat till att bibehålla ägarbalansen av mark mellan fysiska och juridiska personer. För att förvärvstillstånd ska kunna beviljas en juridisk person enligt lag krävs därför normalt att den juridiska personen kompenserar sitt förvärv genom att avstå annan mark som denne äger.

Möjligheten för en juridisk person att köpa privatägd mark när de sätter av mark för naturvård till staten infördes i lagen 2005. Dagens regler gör enligt Skogsstyrelsens rapport att andelen privatägd skog minskat med 1 % samtidigt som andelen bolagsskog ökat med 1 % sedan dess. Den mark som vid lagändringen 2005 bedömdes som aktuell för bildandet av naturreservat och nationalparker ansågs då 2005 utgöra en försumbar del av den totala jord- och skogsmarken och skulle därför inte påverka balansen mellan olika ägarkategorier. Nu har det dock visat sig att dessa arealer inte är försumbara utan påverkar balansen mellan olika ägarkategorier i stor grad, olika mycket i olika delar av landet.

När markavståenden för naturvård ökade såg regeringen en risk att ägarbalansen förskjuts på ett sätt som inte är förenligt med lagstiftarens intentioner. Därför tillsattes denna utredning.

Enligt nu gällande regelverk finns goda incitament för juridiska personer att frivilligt avstå mark till staten för naturvårdsändamål. Ett avstående till staten kan innebära en möjlighet för juridiska personer att avsätta lågproduktiv skog för naturvård i utbyte mot att få förvärva mer produktiv skogsmark på annat håll. Det kan också vara ett sätt att aktivt arbeta för att skapa en bättre arrondering av sitt skogsmarksinnehav med mark närmare industrierna. Att juridiska personer värdesätter möjligheten att kunna återanskaffa brukbar skog då de avstår mark för naturvårdsändamål får anses vara väl belagt. Det tidigare ESAB-paketet 20 som genomfördes 2013–2015 byggde i hög grad på sådana insikter. Det ger även en möjlighet för bolagen att köpa skogsmark varhelst i Sverige..

Dagens lag ger en risk för rubbad ägarbalans mellan fysiska och juridiska personer. Den medför också en stor risk för prisökningar

som jord- och skogsbrukare som privatpersoner normalt inte har möjlighet att möta. Detta så att privatpersoner riskerar att inte kunna förvärva den lantbruksegendom de behöver för sin sysselsättning, prop. 2004/05:53 sid 26. Vilket även påverkar möjligheten till sysselsättning och bosättning på landsbygden och därmed en levande landsbygd. Privatägd skog bidrar även till mer mångfald i skogsbrukandet än bolagsskog.

Vid avsättning av mark för naturvård är det idag vanligast att markägaren behåller ägandet och ersättning utgår i stället för det intrång som beslutet innebär. Intrångsersättningen utgår från expropriationslagens bestämmelser vilket innebär ersättning för den marknadsvärdeminskning som fastigheten drabbas av, från och med 2010 dessutom med ett extra påslag om 25 procent och utan toleransavdrag. Därutöver får markägaren normalt även behålla jakt- och fiskerätten på egendomen vilket i sig kan generera intäkter. Värt att nämna är att det extra påslaget om 25 procent inte utgår vid en formell överlåtelse av ägandet till staten. Vi bedömer därför att det finns goda skäl för juridiska personer att välja att behålla äganderätten till den mark som ska avsättas för naturvård.

I praktiken innebär detta att det har räckt att den juridiska personen låter staten använda marken för naturvård, även om den juridiska personen fortfarande äger den, med fortsatt rätt till jakt och fiske. Påverkan av denna lag kan då bli stor i hela landet då bolag kan utnyttja sin kompensationsmöjlighet i hela landet.

Idag finns inte något politiskt ställningstagande om hur mycket mark som i framtiden ska avsättas till naturvård i Sverige. Däremot finns mål på nationell och internationell nivå som påverkar inriktningen för det formella skyddet. EU:s strategi för biologisk mångfald, målsättningar för skydd som innebär att minst 30 procent av EU:s landyta skyddas rättsligt. Minst 10 procent av EU:s landyta samt alla återstående urskogar och naturskogar inom EU, förväntas få ett strikt skydd. Sammantaget kan sägas att trycket på att avsätta mark för naturvårdsändamål kan förväntas öka under de kommande åren.

Länsstyrelsen menar att det finns andra möjligheter att kompensera bolag som avsätter mark för naturvård som ökad ersättning.

Slutsatser

Myndigheterna (Skogsstyrelsen och Jordbruksverket) har lämnat två alternativa förslag till regeringen

Det finns en tydlig målkonflikt mellan att värna det privata markägandet och ändå kunna främja skyddet av värdefull natur.

Länsstyrelsen i Hallands län förordar förslag 2 där möjligheten för juridiska personer att köpa privatägd mark genom att sätta av mark till staten för naturvård tas bort helt och hållet. Det betyder att juridiska personer inte längre kan tillgodoräkna sig en sådan naturvårdsavsättning för att köpa annan privatägd mark. Juridiska personer får därmed endast tillgodoräkna sig överlåtelser av mark till fysiska personer för att köpa privatägd mark.

Detta trots att det påverkar juridiska personers möjligheter att köpa privatägd mark vid avsättningar av mark för naturvård till staten. Anledningen är risk för rubbad ägarbalans mellan fysiska och juridiska personer samt risk för ökade priser på skogsmark.

I annat fall förordar vi Förslag 1 före ingen ändring alls. Förslag 1 innebär att juridiska personer fortsatt får köpa privatägd mark när de sätter av mark till staten för naturvård. Men bara om de överlåter äganderätten till den mark de sätter av. Med andra ord får de inte behålla ägandet av den avsatta marken och samtidigt använda den för att köpa annan privatägd mark.

Länsstyrelsen menar att det bör finnas andra möjligheter att kompensera bolag som avsätter mark för naturvård, som genom ökad ersättning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsråd Claes Lindgren med handläggare Ingvor Johansson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också enhetschef Kristin Ovik medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.