



Regeringskansliet  
li.remissvar@regeringskansliet.se

## Yttrande om förslag till ändrade regler om markavståenden för naturvårdsändamål enligt jordförvärvslagen

Er beteckning: LI2026/00492

### Sammanfattning

Länsstyrelsen Östergötland anser att det är nödvändigt att genomföra huvuddragen av ändringarna enligt förslag 2 för att motverka risken för framtida obalans mellan juridiska och fysiska personers ägarandelar av produktiv mark. Utredningens förslag kan dock med fördel justeras i viss mån, så här:

- Bolagens rätt till kompensationsförvärv med mark från fysiska personer tas bort
- Bolagen får fortsatt möjlighet att behålla lagfartsägande vid naturvårdsavsättningar.
- Framtida avsättningar kan inte längre räknas in som grund.
- Nya program med ersättningsmark från Sveaskog startas.

En skärpning av reglerna för markavståenden behövs för att motverka risken för betydande omföring av ägande av produktiv jordbruks- och skogsmark till bolag. I valet mellan de två alternativ som utredarna presenterar förordar Länsstyrelsen Östergötland linje 2 - att bara avståenden till fysisk person ska räknas för att få rätt att göra kompensationsförvärv. Det beror på risken för irreversibla negativa konsekvenser för ekonomisk och social hållbarhet på landsbygden. Det ter sig orimligt att en storskalig avsättning av mark för naturvårdsändamål ska ske just till priset av att landsbygdsbefolkningen alltmer stängs ute från ägande och egen företagsamhet. Sannolikheten för framtida stora avsättningar av mark för naturvårdsändamål pekar på ett aktuellt behov av justerad lagstiftning. Styrning och kompensation till de som avstår mark bör ske på annat sätt än genom att bolag tillåts köpa mark som hör till fysiska personer.

Förslagen skulle sannolikt ha en kännbar negativ effekt på förutsättningarna att frivilligt bilda nya skyddade naturområden. Det är sannolikt att förslagen leder till ett kraftigt minskat intresse att frivilligt bidra till formella naturvårdsavsättningar, åtminstone hos länets största markägare. Myndigheternas arbete med formella områdesskydd riskerar därmed att försvåras. Skyddstakten riskerar att minska trots att behovet att avsätta mark för naturvårdsändamål förväntas öka till följd av internationella åtaganden om biologisk mångfald. Dessa effekter behöver beaktas nogga och täckas upp för vid utformningen av nya regelverk.

Länsstyrelsen Östergötland ifrågasätter utredningens slutsats att bestämmelserna i 6 § jordförvärvslagen inte skulle ha en avgörande betydelse för bildande av områdesskydd. För Östergötlands län är erfarenheten att dagens lagstiftning i den delen just har en sådan avgörande betydelse.

Ett alternativ till att behålla rätten för bolag att kompensationsförvärva från fastigheter som ägs av fysiska personer vore att ställa delar av Sveaskogs mark till förfogande. Länsstyrelsen Östergötland menar att tidigare erfarenheter visar att erbjudande om ersättningsmark från Sveaskog är en mycket effektiv metod för att kunna etablera områden med skyddad natur.

### 3.3.1. Äganderätten behöver följa med i markavståenden samt framtida avståenden ska inte kunna räknas in

Med hänsyn till att Länsstyrelsen Östergötland förordar förslag 2 rekommenderas här tvärtom att bibehålla möjligheten att behålla lagfartsägandet för den mark som avsatts till naturvårdsändamål. Bolaget kan då stå kvar som formell ägare vid sidan av en all-framtidsupplåtelse så att vissa rättigheter om t ex jakt kvarhålls. Det kan vara ett hjälpmedel för att få till nya skyddade naturområden. Negativa konsekvenser av i en övrigt reducerad kompensationsrätt kan i någon mån mildras. En sådan variant förutsätter dock en balansering av budgeten för ersättningar. Hittills har bolag kunnat erhålla intrångsersättning som i normalfallet har ett påslag på 25 % jämfört med ersättningen vid en försäljning.

Att behålla eller avskaffa möjligheten för en juridisk person att tillgodoräkna sig ett framtida avstående bedöms inte ge några större konsekvenser sett till att här förordas utredarnas förslag 2. Då återstår bara kompensation för försäljning till fysiska förvärvare. Därutöver har Länsstyrelsen Östergötland fått information om att områdesskyddsprocessen ändå kommer att ändras och gå mer i linje med denna föreslagna ändring. Det vill säga att beslut om områdesskydd ska vinna laga kraft innan ersättning utbetalas. Det har varit en utmaning att i förväg bedöma myndighetens möjlighet att genomföra områdesskydd under kommande år då verksamheten baseras på en årlig budget som kan variera kraftigt. Juridiska personer har vid ett flertal tillfällen önskat skriftliga intyg från Länsstyrelsen att

den avser att skydda specifika områden för att underlätta processen med förvärvstillstånd vilket är något myndigheten inte kunnat tillmötesgå.

### 3.3.1. Endast avstående till fysisk person ska räknas

Länsstyrelsen Östergötland instämmer i att detta är en fråga om politisk avvägning. För att avgöra frågan skulle man helst haft en väl underbyggd uppfattning om hur mycket areal som ska sättas av framöver och i vilka former dessa avsättningar i princip ska ske. Ska de vara frivilliga eller tvingande? Ska de ske med eller utan full ekonomisk kompensation? Om avsättningarna ska ske med arealer grundat på kriterier som är hårt egenskapsstyrda till just vissa arter, habitat och konnektivitet – då lär det involvera marker oavsett ägarkategori. Alltså kommer marker som ägs av fysiska personer komma ifråga i stort sett i samma grad som bolagsägda – i proportion till ägarandelarna i länen. I en sådan situation ter det sig orimligt att behålla de generösa möjligheterna för bolag till kompensationsförvärv. Det kan då förväntas ändra ägarbalansen till nackdel för lokala egenföretagare inom jord- och skogsbruksnäringen. I valet mellan de två alternativen som utredarna presenterar förordar Länsstyrelsen linjen att bara avstående till fysisk person ska räknas. Det beror på den påtagliga risken för att markägande annars alltmer undandras från lokala samhällen med dess företagare och verksamhetsutövare där med irreversibla negativa konsekvenser för ekonomisk och social hållbarhet på landsbygden.

### 3.3.3. Ersättningsmark från Sveaskog

Länsstyrelsen Östergötland menar att tidigare erfarenheter visar att detta är ett mycket effektivt upplägg för att etablera områden med skyddad natur. Länsstyrelserna har tidigare i år tillskrivit Regeringen om behovet av ytterligare ersättningsmark från Sveaskog.

## 4. Effektiv och rättssäker handläggning

Länsstyrelsen Östergötland stödjer samtliga av utredarnas förslag i denna del. Handläggningen sker så vitt känt med rättssäkerhet och effektivitet redan idag. Den beslutande myndigheten bör ha ett utrymme att göra rimlighetsavvägningar för att undgå obefogat omständlig handläggning i enskilda fall. Men det finns utrymme att förbättra handläggningen ytterligare. När det gäller markavstående och kompensationsförvärv (avsnitt 4.5) – som ju räknas nationellt – skulle det göra påtaglig nytta att ha ett en för provnings-myndigheterna gemensam databas och/eller kontrollfunktion.

### 6.3.2. Konsekvenser för länsstyrelsernas arbete med att bilda naturreservat

Utifrån mångåriga dialoger med länets större markägare bedömer Länsstyrelsen Östergötland att enbart ändringarna av att äganderätten behöver följa med i markavståenden samt att framtida avståenden inte ska kunna räknas in riskerar att ha en kraftigt negativ påverkan på markägarnas intresse att frivilligt bidra i områdesskyddsarbetet. Nuvarande ordning har på ett betydande sätt underlättat bildandet av många skyddade områden i länet.

Enligt Skogsstyrelsen underlagsrapport 2025/1218 skulle bestämmelserna i 6 § jordförvärvslagen inte ha haft en avgörande betydelse för bildande av områdesskydd. I Östergötlands län är erfarenheten tvärtom att dagens lagtext i den delen just har haft en sådan avgörande betydelse.

Områdesskyddsprocessen är en omfattande och komplicerad process där alla verktyg som underlättar dialog och samarbeten med berörda markägare är viktiga för ett framgångsrikt arbete. Länsstyrelsens möjligheter till effektiva, långsiktiga och strategiska samarbeten med större markägare i länet kan komma att påverkas och därmed takten i arbetet med områdesskydd.

Skyddstakten behöver öka framöver på grund av internationella åtaganden. Länsstyrelsen Östergötland bedömer att de föreslagna förändringarna i bestämmelserna kan komma att leda till det motsatta, en minskande takt. Förändringarna bedöms även kunna leda till färre frivilliga initiativ till områdesskydd från större markägare vilket går emot den nya strategin för formellt skydd av skog.

### Allmänna synpunkter

Även om den mängd ägarskiftet som ägt rum de senaste 20 åren baserat på rätten till kompensationsförvärv är en liten andel av hela landets areal produktiva mark så är det en mer betydande andel av den areal som gjorts tillgänglig på fastighetsmarknaden. För lokala egenföretagare på landsbygden inom jord- och skogsbruk har det varit till nackdel att inte kunna skaffa sig tillskottsareal eller areal för nyetablering. I vissa områden där skogsbolag (inklusive Sveaskog) redan dominerar ägarbilden har detta haft en särskilt stark effekt.

Länsstyrelsen Östergötland menar att staten står inför stora utmaningar i att kunna uppfylla omfattande mål för skydd av värdefull natur. Omfattningen av målen kommer sig av EU-relaterade program för restaurering av natur, andra internationella åtaganden för biologisk mångfald samt ett behov av att anpassa de areella näringarnas produkter till marknadernas efterfrågan. Takten med vilken

reservatsbildningen kan ske är helt beroende av de medel som myndigheterna tilldelas för arbetet och i dagsläget är de långt ifrån tillräckliga för att nå uppsatta mål. Detta behöver tydligt vägas in i de politiska ställningstaganden och intresseavvägningar som ska göras i frågan.

Det är här också värt att påminna om att nuvarande regler som hör till Jordförvärvslagen 7 § har en märkvärdigt låg tillämpning och effekt. Jordförvärvslagen bygger till en del på idén att kunna särskilja olika slags fysiska förvärvare för att på så sätt främja bosättning och sysselsättning i glesbygd. Men då reglerna är så pass svåra att använda skarpt så realiserar nästan aldrig möjligheten att i prövningarna främja behövliga markförvärv för lokala generationsskiften, nyetableringar och tillskottsmark för egenföretagare inom de areella näringarna. I huvudsak finns egentligen bara en viss preventiv effekt kvar av 7 § kvar. I sammanhanget med förevarande remiss behöver också denna del av förvärvspolitikerna nog beaktas och övervägas att ses över. Det är inte långsökt att befara att de föreslagna regeländringarna visserligen leder till att bolag förhindras förvärva mark - men att det gynnar företrädesvis fysiska förvärvare med karaktär av kapitalplacerare utan egentlig egen anknytning eller närvaro i bygden. En sådan utveckling vore inte till fördel för de lokala samhällena på landsbygden. Lagens syfte att främja tillgång till produktiv mark för lokala företagare och sysselsatta inom de areella näringarna skulle då fortsatt inte nås.

Slutligen vill Länsstyrelsen Östergötland påtala att sedan lagändringen 2005 har även det helstatligt ägda Sveaskog agerat förvärvare på de lokala fastighetsmarknaderna och förvärvat produktiv mark i glesbygd som varit intressant för lokala egenföretagare inom de areella näringarna. Detta har inte skett i strid med gällande regler. Men företeelsen kan ifrågasättas sett till jordförvärvslagens syften. Även just denna kategori av markförvärv bör övervägas att behandlas vid en eventuell justering av jordförvärvsreglerna.

## Bakgrundsinformation

Länsstyrelsen vill erinra om:

- 1) Det PM om behovet av ytterligare ersättningsmark som skickades till Regeringen i februari från länsstyrelser där det finns Sveaskogsmark.
- 2) Naturvårdsverkets redovisning ISBN 978-91-620-8732-6 med titeln "Ersättningsmark för skydd av natur – en bra affär Resultat av markbyten 2013-2015".

## De som medverkat i beslutet

Beslut i detta yttrande har fattats av tf chef för avdelningen för djur, landsbygd och livsmedel Kristoffer Hellberg med lantbrukskonsulent Anders Eliasson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också chef för avdelningen för miljö och natur Jonas Källming medverkat.

**Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.**

Kopia till

li.smf@regeringskansliet.se