



Landsbygds- och  
infrastrukturdepartementet  
[li.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:li.remissvar@regeringskansliet.se)  
[li.smf@regeringskansliet.se](mailto:li.smf@regeringskansliet.se)

**Yttrande över remiss av Skogsstyrelsens rapport 2025/14:  
Analys av markavståenden för naturvårdsändamål enligt  
jordförvärvslagen, Jordbruksverkets samt över Skogsstyrelsens  
redovisning av regeringsuppdrag 2025/1218: Förslag till ändrade  
regler om markavståenden enligt jordförvärvslagslagen**

Er beteckning: LI2026/00492

## Sammanfattning

- Länsstyrelsen i Västerbotten (Länsstyrelsen) tillstyrker utredningens samtliga åtgärdsförslag för en mer likriktad, effektiv och rättssäker handläggning och prövning av ärenden enligt 6 § första stycket jordförvärvslagen.
- Länsstyrelsen anser att ett bibehållande av juridiska personers möjlighet till kompensationsförvärv enligt förslag 1 riskerar att leda till ogynnsam prisutveckling på fastighetsmarknaden för skogsmark samt betydande och irreversibel inverkan på det allmänna intresset att bevara ägarbalansen mellan juridisk och enskild person i Sverige. Ett avskaffande av denna bestämmelse för juridiska personer enligt förslag 2 bedöms inte få en motsvarande negativ påverkan på det allmänna intresset naturvård och möjligheten till framtida naturvårdsavsättningar.

## Yttrande

Västerbottens län är till ytan i huvudsak bestående av glesbygdsområden enligt jordförvärvsförordning (2005:522). Bibehållandet av det enskilda ägandet av jordbruksfastigheter anses därmed som viktigt för landsbygdsutvecklingen i länet. Skogsbruket har traditionellt sett varit av stor betydelse för jordbruket i länet sett till den totala sysselsättning över året då skogen även gett inkomster vintertid. Skogsmarken är även idag viktig för att möjliggöra nödvändiga investeringar i jordbruket. I länet så ägs den produktiva skogsbruksarealen till ca 41% av enskilda personer, ca 24% av de

privata bolagen, ca 22% av de statliga bolagen och ca 8 % av staten. Det enskilda ägandet av den produktiva skogsbruksarealen i länet är därmed något lägre än genomsnittet för hela riket (49%). Det statliga ägandet (Staten och Statliga bolag) är däremot högre i länet än genomsnittet för riket (19 %), enligt Skogsstyrelsens statistik. De stora privatägda skogsbolagen har stor påverkan på den lokala och regionala fastighetsmarknaden för skogsmark. Efter att stora områden av fjällnära skogar nyligen avsatts för naturvårdändamål så har även länets allmänningsskogar börjat förvärva betydande arealer skogsmark inte bara i länet utan även i grannlänerna. Det har därmed blivit svårare för enskilda personer att konkurrera på fastighetsmarknaden.

## Allmänna intresset naturvård och intresset att bevara markbalansen mellan juridisk och enskild person

Regelverket rörande möjligheten för juridiska personer till kompensationsförvärv vid markavsättningar för naturvård till staten berör två allmänna intressen; jordförvärvslagens intention att bevara markbalansen mellan fysiska och juridiska personer och möjligheten till framtida naturvårdsavsättningar. Som utredningen påtalar så kan avvägningen mellan dessa intressen vara en politisk fråga.

Länsstyrelsen anser dock att ett bibehållande av juridiska personers möjlighet till kompensationsförvärv, enligt förslag 1, riskerar att få större påverkan på fastighetsmarknaden samt på det allmänna intresset av att bevara ägarbalansen än ett avskaffande av denna bestämmelse, enligt förslag 2, har på naturvården.

Den mark som vid lagändringen 2005 bedömdes som aktuell för naturvårdsavsättningar ansågs försumbar och bedömdes därmed inte påverka balansen mellan olika ägarkategorier. Situationen idag är däremot den omvända där utredningen konstaterat att dagens regler, som berör juridiska personers kompensationsmöjlighet vid markavsättningar för naturvård, de facto medfört att andelen privatskog minskat, att fastighetsmarknaden påverkats i stor utsträckning och att trycket på att avsätta mer mark för naturvårdsändamål kan förväntas öka under de kommande åren. Utredningen konstaterar även att avståenden för naturvård var möjlig innan år 2005 och att kompensationsmöjligheten har en positiv inverkan men inte helt avgörande vid markavsättningar för naturvård. För att inte riskera att ägarbalansen förändras i Sverige så bör därför andra sätt övervägas för att främja framtida markavsättningar för naturvård, till exempel höjd ersättning och fler

markbytesprogram för att möjliggöra större områdesskydd på bolagsmark.

Ett ökat bolagsägande har i förarbetena till jordförvärvslagen ansetts innebära att mark undandras från fastighetsmarknaden på ett otillfredsställande sätt och till risk för sådana prisökningar att jord- och skogsbrukare normalt inte har möjlighet att förvärva den lantbruksegendom de behöver för sin sysselsättning, prop. 2004/05:53 sid 26. Något som även får stor påverkan för Västerbottens län ur ett regionalpolitiskt perspektiv då det påverkar möjligheten till sysselsättning och bosättning på landsbygden och därmed en levande landsbygd. Även i delar av landet där bolagsägandet i nuläget är litet kan påverkan bli stor. Detta i och med att bolag kan utnyttja sin kompensationsmöjlighet över hela landet.

### Påverkan av den så kallade "Bolagseffekten"

Enligt förslag 1 så ges juridiska personer en valmöjlighet vid markavståenden för naturvårdsändamål. De kan fortsatt behålla äganderätten till marken men förlorar därmed möjligheten till kompensationsförvärv från fysisk person. Detta kan enligt utredningen möjligen lindra effekterna på fastighetsmarknaden. Denna möjliga lindrande effekt kan dock motverkas beroende av utfallet i domarna MÖD M 9914-24 och MÖD M 15229-24 som är överklagade till HD. Dessa mål berör den så kallade "bolagseffekten" och huruvida marknadsvärdet på bolagsmark ska värderas uppemot 30 % högre än mark ägd av en fysisk person vid avsättningar för naturvård. Om bolagseffekten får fullt genomslag i bedömningen av marknadsvärdet för bolagsmark så överkompenseras därmed bolagen trots att det generella påslaget om 25 % inte gäller vid försäljningar till staten enligt utredningens förslag 1. Detta bedöms kunna medföra negativa konsekvenser för de enskildas möjlighet att konkurrera på marknaden.

### Markintrång som berör andra allmänna intressen

En annan viktig synpunkt är varför andra typer av markintrång för allmänna intressen inte omfattas av samma kompensationsprincip för juridiska personer som den vid avsättningar för naturvård. En likabehandling av de allmänna intressena skulle därmed vara motiverat enligt alternativ 2.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet om detta yttrande har fattats av enhetschef Kajsa Berggren med handläggare Jonathan Edmundsson som föredragande. Per-Anders Blomqvist för Naturvårdsenheten har också medverkat.