

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

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

Norra Skog är en skogsägarförening som ägs av drygt 27 000 enskilda skogsägare med ett samlat innehav om cirka 2,2 miljoner hektar skogsmark i de fyra nordligaste länen. Vårt uppdrag är att företräda det privata familjeskogsbruket, bedriva skogsbruksverksamhet, förädla råvara i egen industri och säkerställa virkesflöden till såväl våra egna som externa industrier. Skogens betydelse för arbetstillfällen, landsbygdsutveckling, klimatnytta och regional ekonomi är därför direkt kopplad till våra medlemmars möjligheter att bedriva ett aktivt, hållbart och lönsamt skogsbruk.

### **Sammanfattande bedömning**

Norra Skog välkomnar att regeringen remitterar frågan om markavståenden för naturvårdsändamål enligt jordförvärvslagen.

Frågan kan vid första anblick framstå som teknisk. I praktiken handlar den om något betydligt större. Det handlar om vem som ska äga, bruka och utveckla Sveriges skogar i framtiden och om jordförvärvslagen fortsatt ska fylla sitt grundläggande syfte, dvs. att upprätthålla en balans mellan fysiska och juridiska personer.

Norra Skog har under lång tid verkat för att frågan ska utredas. Våra medlemmar har under många år kunnat konstatera att dagens regler inte fungerar på det sätt som avsågs när de infördes. Det som en gång presenterades som ett begränsat undantag har successivt fått en omfattning och en betydelse som påverkar både marknaden och ägarstrukturen.

Skogsstyrelsens rapport bekräftar i stora delar den bild som Norra Skog tidigare har beskrivit. Rapporten visar att möjligheten att använda markavståenden till staten för

naturvårdsändamål har betydelse för juridiska personers agerande, att systemet används i betydande omfattning och att det påverkar marknaden för skogsmark.

Norra Skog tillstyrker därför alternativ 2 och avstyrker alternativ 1.

### **Norra Skogs ställningstaganden**

- Norra Skog tillstyrker alternativ 2.
- Norra Skog avstyrker alternativ 1.
- Möjligheten att använda markavståenden till staten för naturvårdsändamål som grund för juridiska personers förvärv från fysiska personer eller dödsbon bör tas bort.
- Möjligheten att grunda förvärvstillstånd på framtida markavståenden bör avskaffas.
- Lagändringen bör genomföras skyndsamt.

### **Utgångspunkter**

Jordförvärvslagen vilar på en tydlig grundtanke. Lagen ska bland annat främja bosättning och sysselsättning i glesbygd samt upprätthålla en balans mellan olika ägarkategorier.

Ägarstrukturen påverkar landsbygden i praktiken. Den påverkar möjligheten att köpa till mark, genomföra generationsskiften, utveckla företag och fatta beslut nära fastigheten.

Ett brett enskilt ägande har länge varit en styrka i svenskt skogsbruk. Det bidrar till lokal förankring, investeringar, långsiktighet och ett aktivt brukande av marken. När mark successivt flyttas från enskilda skogsägare till juridiska personer påverkas inte bara statistiken över ägandet utan också förutsättningarna för landsbygdsutveckling och företagande.

Ett brett och varierat skogsäggande bidrar också till olika sätt att bruka skogen. Den variationen är i sig en viktig del av den biologiska mångfalden. En mer homogen ägarstruktur riskerar att minska denna variation över tid.

Det är mot den bakgrunden juridiska personers förvärv från fysiska personer är begränsade. Huvudprincipen är att mark som förs över till juridiska personer ska motsvaras av mark som återförs till enskilt ägande.

### **Rapportens slutsatser**

När undantaget infördes 2005 bedömde regeringen att de naturvårdsavsättningar som kunde bli aktuella utgjorde en försumbar del av den totala jord- och skogsmarken och att ägarbalansen därför inte skulle påverkas i någon nämnvärd omfattning.

Skogsstyrelsens rapport visar att den bedömningen inte längre gäller.

Det mest intressanta med rapporten är inte en enskild siffra eller slutsats, utan helhetsbilden. När man lägger ihop omfattningen av avståenden, effekterna på marknaden och de tydliga incitament som systemet skapar framträder en ganska tydlig riktning.

Under perioden 2015–2024 har juridiska personer avstått omkring 215 000 hektar produktiv skogsmark till staten. I ett nationellt perspektiv kan det framstå som en relativt begränsad andel av den totala skogsmarksarealen. Men när man sätter detta i relation till marknaden blir bilden en annan. Samma avståenden motsvarar omkring 40 procent av den areal som omsatts på den öppna marknaden under perioden.

Det innebär att systemet i praktiken har en mycket stor påverkan på just den del av marken som faktiskt byter ägare. Det är där effekterna uppstår, inte i totalarealen utan i omsättningen.

Samtidigt framgår det tydligt att bestämmelsen har stor betydelse för juridiska personers beteende. Nästan alla större aktörer uppger att de använder eller avser att använda det förvärvsutrymme som skapas genom avståenden. Det är alltså inte en teoretisk möjlighet – det är ett aktivt och medvetet inslag i hur markinnehav hanteras.

Det skapar i sin tur en tydlig logik. Mark avstås där det är mest rationellt att göra det, samtidigt som mer produktiv privat skogsmark i andra delar av landet förvärvas. Det är inte något märkligt eller klandervärt. Det är ett rationellt agerande utifrån hur regelverket är utformat. Men det illustrerar samtidigt att systemet inte enbart används för att möjliggöra naturvård utan också påverkar hur markinnehav omstruktureras över tid.

Det som en gång var tänkt som ett begränsat undantag har blivit ett system som påverkar marknaden, prisbildningen och möjligheten för enskilda skogsägare att förvärva mark. Det finns därför starka skäl att återställa kopplingen till jordförvärvslagets ursprungliga syfte.

Bedömningen av regelverket bör dessutom inte enbart utgå från historiska data. Sedan undantaget infördes har naturvårdspolitiken förändrats i grunden. EU:s naturrestaureringsförordning, ökade ambitioner inom biologisk mångfald, utvecklingen inom artskyddet och ett fortsatt fokus på formellt skydd innebär att markanspråken för naturvård sannolikt kommer att vara betydande även framöver.

Om ett system redan i dag har påtaglig påverkan på marknaden finns det anledning att anta att effekterna kan bli större i framtiden. Frågan handlar därför inte bara om vilka konsekvenser undantaget haft hittills, utan om vilka konsekvenser det riskerar att få på längre sikt.

## **Marknaden och ägarbalansen**

Den kanske mest konkreta delen av rapporten handlar om marknaden, och här blir effekterna ganska tydliga.

Prisbilden påverkas. Juridiska personer betalar i genomsnitt högre priser än fysiska personer, och regionalt kan skillnaderna vara betydande, upp mot 30 procent. Det här är inte en marginell effekt. Det är ett tydligt tecken på att konkurrenssituationen inte är i balans.

För en enskild skogsägare som vill köpa till mark, eventuellt i samband med ett generationsskifte eller för att utveckla familjeföretaget, är detta avgörande. När en aktör med större kapital, och dessutom ett strukturellt försprång genom lagstiftningen, går in i samma affärer blir utfallet ofta givet.

Det här förstärks ytterligare av att stora delar av marknaden, särskilt i norra Sverige, är begränsad. Det säljs relativt få fastigheter varje år. Det gör att varje enskild affär får större genomslag, både på pris och på vem som faktiskt får möjlighet att förvärva mark.

Norra Skog vill också framhålla att ägarbalans inte enbart kan bedömas på nationell nivå. De effekter som är mest betydelsefulla uppstår på de lokala marknader där enskilda faktiskt försöker köpa mark och utveckla sina verksamheter.

Utvecklingen innebär inte bara en ekonomisk förskjutning utan också en maktförskjutning i frågor som rör markanvändning, investeringar och landsbygdsutveckling, från enskilda skogsägare till större aktörer.

## **Naturvård och incitament**

Norra Skog har förståelse för argumentet att det bör finnas incitament för juridiska personer att medverka till skydd av värdefull natur. Frivilliga överenskommelser är ofta en effektiv väg för att uppnå naturvårdsmål och kan bidra till att värdefulla områden skyddas på ett smidigt sätt.

Samtidigt finns skäl att ifrågasätta hur avgörande dagens undantag i jordförvärvslagen faktiskt är. När mark med höga naturvärden skyddas får markägaren ersättning enligt gällande ersättningsregler. För mark som har begränsade möjligheter till fortsatt brukande innebär detta redan ett betydande incitament att medverka till områdesskydd.

Utgångspunkten är att alla ägarkategorier ersätts enligt samma principer. Ersättningen vid formellt skydd bestäms utifrån marknadsvärdeminskningen och kompletteras med ett schablonpåslag om 25 procent enligt expropriationslagen.

Det finns dock anledning att uppmärksamma hur ersättningssystemet i praktiken påverkar utfallet mellan olika aktörer. Det är fastslaget att om en juridisk person kan förvärva en fastighet på den öppna marknaden kan man också förvänta sig att fastigheten betingar ett högre värde, en s.k. bolagseffekt. Effekten beror främst på att marknaden då exponeras för ett större antal köpare, inklusive kapitalstarka aktörer med olika syften, strategier och förutsättningar.

Till detta kommer att rättsläget är under utveckling. I en dom från Svea hovrätt har domstolen prövat frågan om juridiska personer ska få tillgodoräkna sig den så kallade bolagseffekten vid värdering. Domstolen har landat i en tillämpning som i praktiken innebär ett högre ersättningsutfall vid intrång och formellt skydd, i storleksordningen omkring 30 procent. Domen har beviljats prövningstillstånd i Högsta domstolen. Målet är ännu inte avgjort i Högsta domstolen, men processen understryker att ersättningssystemet inte är statistiskt och att effekterna kan komma att förstärkas ytterligare.

Den ersättning som utgår kan därefter användas för att förvärva skogsmark från enskilda skogsägare, där prisnivåerna ofta är lägre. Sammantaget innebär detta att den juridiska person-effekten inte bara påverkar ersättningen i det enskilda fallet, utan också riskerar att göra juridiska personer överlägsna på marknaden. Konkurrenssituationen blir därmed väldigt ojämn, till nackdel för enskilda skogsägare.

Effekten blir att de ekonomiska incitamenten i systemet förstärks ytterligare och bidrar till den förskjutning av ägandet som rapporten beskriver.

Norra Skog delar därför inte uppfattningen att möjligheten att därutöver använda naturvårdsavsättningar som grund för förvärv av privatägd mark är avgörande för att värdefull natur ska kunna skyddas. Frågan är snarare om det är rimligt att staten, utöver att ersätta markägaren för områdesskyddet, också ska ge ett särskilt förvärvsutrymme på den privatägda marknaden. Det är inte motiverat.

Om regeringen trots detta bedömer att det i vissa särskilda situationer behövs ytterligare verktyg för att möjliggöra områdesskydd på juridiska personers mark bör sådana åtgärder hanteras inom naturvårdspolitiken och inte genom undantag från jordförvärvslagens grundläggande principer.

Staten förfogar redan över betydande markinnehav genom bland annat Sveaskog. Om regeringen bedömer att särskilt angelägna naturvårdsändamål kräver flexibla lösningar bör statens egna markinnehav kunna användas som utbytesmark. En sådan ordning är mer transparent och träffsäker än att låta naturvårdsavsättningar skapa ett permanent förvärvsutrymme på den privatägda marknaden.

Om staten anser att ett områdesskydd är så angeläget att särskilda åtgärder krävs för att genomföra det bör staten också vara beredd att använda sina egna resurser för ändamålet. Kostnaden för naturvårdspolitiken bör bäras av staten och redovisas öppet, inte indirekt finansieras genom en gradvis förskjutning av ägandet från enskilda skogsägare till juridiska personer.

### **Alternativ 2 bör väljas**

Alternativ 2 är det enda alternativ som fullt ut hanterar den målkonflikt som rapporten visar.

Naturvårdsavsättningar till staten bör inte samtidigt skapa ett särskilt förvärsutrymme på den privatägda marknaden. Om mark förs över från en juridisk person bör motsvarande mark återföras till en fysisk person om jordförvärvslagens syfte ska upprätthållas.

Alternativ 2 innebär en tydlig och förutsebar ordning som bättre överensstämmer med lagens ursprungliga syfte.

Alternativ 2 innebär också ett mer lättillämpligt regelverk. Behovet av bedömningar kring vilka naturvårdsavsättningar som är kompensationsgrundande, hur produktionsförmåga ska jämföras och vilka avståenden som ska få räknas med minskar. Det stärker rättssäkerheten och gör regelverket enklare att förstå för såväl myndigheter som markägare.

### **Alternativ 1 räcker inte**

Norra Skog delar bedömningen att alternativ 1 innebär en förbättring jämfört med dagens ordning. Den mest långtgående tillämpningen, där mark kan upplåtas för naturvårdsändamål samtidigt som äganderätten behålls, bör upphöra. Men grundproblemet kvarstår.

Även fortsättningsvis skulle mark som avstås till staten för naturvårdsändamål kunna användas som grund för juridiska personers förvärv från fysiska personer. Därmed kvarstår den mekanism som successivt förskjuter ägandet från enskilda skogsägare till juridiska personer.

Också vid en överlåtelse till staten för naturvårdsändamål återförs marken inte till en fysisk person. Den tas i stället ur den marknad som jordförvärvslagen är tänkt att värna. Den juridiska personen får då möjlighet att köpa privatägd mark utan att motsvarande mark återförs till enskilt ägande.

För den enskilde skogsägaren spelar det i detta sammanhang mindre roll om marken hamnar hos en juridisk person eller hos staten. Resultatet blir detsamma – marken lämnar

den öppna marknaden och kan inte längre bidra till den ägarbalans som jordförvärvslagen syftar till att upprätthålla.

Alternativ 1 innebär därför att obalansen minskar men inte att den upphör. Det är en halv åtgärd i en fråga där problemet redan är belagt.

Alternativ 1 innebär dessutom att tillämpningen fortsatt kommer att kräva bedömningar av vilka avståenden som är kompensationsgrundande, hur produktionsförmåga ska jämföras och vilka överlåtelser som ska omfattas av regelverket. Alternativ 2 ger ett betydligt tydligare och mer lättillämpat system.

### **Övergångsbestämmelser**

Norra Skog anser att lagändringen bör genomföras skyndsamt.

Eventuella övergångsbestämmelser bör vara restriktiva och tydliga. Det bör inte införas långa övergångsperioder som gör det möjligt att under flera år använda tidigare eller planerade naturvårdsavsättningar som grund för förvärv från fysiska personer.

Norra Skog tillstyrker också att möjligheten att grunda förvärvstillstånd på framtida markavståenden tas bort.

### **Avslutning**

Jordförvärvslagen finns för att värna en balans mellan fysiska och juridiska personer. Den balansen är inte ett hinder för utveckling. Den är en förutsättning för ett skogsbruk som ägs och drivs av många, med lokal förankring och långsiktigt ansvarstagande.

Skogsstyrelsens rapport visar att den nuvarande bestämmelsen används i betydande omfattning, påverkar marknaden och har en annan betydelse än den som förutsågs när den infördes.

Det ligger också i farans riktning att systemet utnyttjas strategiskt. Genom att förvärva mark i områden med höga naturvärden där det finns förväntningar om framtida restriktioner kan incitament skapas att initiera formellt skydd för dessa delar, samtidigt som det frigjorda förvärvsutrymmet används för att köpa mer produktiv och attraktiv skogsmark från enskilda.

En sådan utveckling är i hög grad en följd av hur regelverket är utformat och vilka incitament det skapar. Den riskerar att förstärka både den ekonomiska obalansen och den förskjutning av ägandet som rapporten beskriver.

## REMISSYTTRANDE

8(8)

Dnr LI2026/00492

2026-06-22

Regeringen står därför inför ett tydligt vägval. Antingen värnas jordförvärvslagens grundläggande syfte och förutsättningarna för ett brett enskilt ägande. Eller så behålls ett undantag som successivt bidrar till att mer skogsmark förs över till juridiska personer.

Norra Skog uppmanar regeringen att välja alternativ 2.

För Norra Skog

Jonas Eriksson  
Medlemschef, Norra Skog

Ida Nyberg  
Jurist, Norra Skog

Stig Högberg  
Styrelseordförande, Norra Skog