

Näringsdepartementet
n.remissvar@regeringskansliet.se

Yttrande angående promemoria med förslag om ny beslutsordning för statens försäljning av mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjällen

Er beteckning:

N2020/01325

Sammanfattning

Länsstyrelsen anser generellt sett att det är bra för rättssäkerhet och transparens då praxis och vägledande propositionsuttalanden beslutas i förordning som nu föreslås.

Det nu aktuella förslaget berör frågor som i vissa delar omfattas av bestämmelser om upplåtelser enligt 32 § i Rennäringslag 1971:437 (RNL). Dessa frågor ligger nära, i vissa delar sammanfaller de, med den översyn av RNL som nu inlett. Länsstyrelsen anser därför att det vore lämplig att denna utredning införlivas i utredningen av RNL alternativt att man avvaktar att gå vidare med promemorians förslag till dess att utredningen av RNL är klar.

Allmänna synpunkter på utredningen

Länsstyrelsen har följande inledande synpunkter på utredningen. Länsstyrelsen anser att det tydligare skulle ha redogjorts för varför möjligheten att friköpa mark som upplåtits infördes samt att det är viktigt att sätta in detta i ett historiskt perspektiv. Även de följande förändringar som skett i de nu aktuella propositionerna där riktlinjer för friköp finns bör ses i ett historiskt perspektiv även om de inte är så många år sedan de beslutades. Friköp av mark behandlas i prop. 1980/81:100 i samband med att nedläggning av fjällägenheterna diskuteras. Då staten upphörde med underhåll av fjällägenheterna behövdes andra sätt att finansiera underhåll mm och friköp eller tomträtt var då ett sätt att möjliggöra belåning av fastigheten. I detta sammanhang framfördes även regionalpolitiska skäl. Under senare år har det förekommit att i stället för friköp som en möjlighet att ställa säkerhet vid belåning har en säkerhetsöverlåtelse av avtalet i stället skett. Länsstyrelsen ser detta som ett bra alternativ till friköp om det är ekonomisk säkerhet som är det huvudsakliga skälet till friköp.

Länsstyrelsen anser att utredningen även skulle redogjort för hur den process som ligger bakom de markupplåtelser som nu kan komma i fråga för friköp ser ut och har sett ut i ett historiskt perspektiv. Länsstyrelsens samråd med berörd sameby har förändrats under årens lopp och det har även samebyarna yttrande gjort, från att ha varit ett ”avstyrks” eller ”tillstyrks” till fakta som kan läggas till grund för ett beslut.

Länsstyrelsen anser att utredningen även skulle redogjort för syftena med de ursprungliga upplåtelseerna kommit till stånd. En upplåtelse är förenad med villkor för att rennärningen inte ska orsakas olägenheter.

I sammanhanget kan även nämnas att Länsstyrelsen i Norrbottens län mellan år 1940 och år 1953 hade ett uppdrag från Kungliga jordbruksdepartementet att ta fram förslag på sportstugeområden runt Kiruna. I uppdraget poängterades att områdena inte fick störa rennärningen eller lokalbefolkningen. Dessa områden finns kvar än i dag och det är bland annat här som det blir problem för rennärningen efter att friköp har beviljats.

Synpunkter på förslaget

Det föreslås att SFV ska göra den prövning som regeringen gör i dag innan staten säljer mark ovanför odlingsgränsen och på renbetesfjällen. Det föreslås att SFV inför beslut ska höra bl.a. berörd sameby, berörd länsstyrelse och Sametinget. Om ett beslut innebär att tillstånd till försäljning ges, får beslutet överklagas till regeringen. Andra beslut får inte överklagas.

Länsstyrelsen har följande synpunkter på den föreslagna förordningens paragrafer.

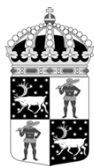
1 § Denna förordning gäller den prövning som ska ske innan staten säljer mark ovanför odlingsgränsen i Norrbottens och Västerbottens län och på renbetesfjällen i Jämtlands län.

I och med att rätten till småviltsjakt och fiske är oklar i aktuella områden, förutom i Girjas, anser Länsstyrelsen att det bör framgå hur en eventuell försäljning ska hantera jakträtten. Det kan vara lämpligt att det uttryckligen framgår att ingen jakträtt följer med försäljningen.

2 § Frågor om tillåtligheten av en försäljning prövas av Statens fastighetsverk som beslutar om det ska ges tillstånd till att försälja mark som avses i 1 §.

Prövning ska ske efter ansökan av en enskild eller en kommun, eller när en fastighetsförvaltande myndighet på eget initiativ vill sälja mark.

Det är oklart om det med ”fastighetsförvaltande myndighet” avses en fastighetsförvaltande myndighet i allmänhet eller om det bara är en fastighetsförvaltande myndighet som förvaltar mark i de aktuella områdena som kan initiera en försäljning? Det går också att notera att genom aktuell lydelse så kan inte länsstyrelsen initiera en försäljning av mark ovan odlingsgränsen eller på renbetesfjällen.



5 § Tillstånd får ges när sökanden är en fysisk person som har en nyttjanderätt till det berörda markområdet, om marken används för eller kommer att användas för permanent boende och boendet har rimliga förutsättningar att långsiktigt bestå.
6 § Tillstånd får ges när sökanden har en nyttjanderätt till det berörda markområdet, om näringsverksamhet bedrivs eller avses bedrivas långsiktigt på platsen.
7 § Tillstånd får ges när sökanden har en nyttjanderätt till det berörda markområdet och använder det för fritidsboende, endast om han eller hon sedan mycket lång tid tillbaka har en stark personlig anknytning till platsen ifråga.

Kraven gällande ”kommer användas för permanent boende...”, ”näringsverksamhet bedrivs eller avses bedrivas långsiktigt på platsen”, ”sedan mycket lång tid har en stark personlig anknytning till platsen ifråga” lämnar utrymme för godtyckliga bedömningar. Vidare kan kravet om permanent boende inte regleras efter en försäljning utan när väl försäljningen är skedd så kan ägaren nyttja fastigheten på vilket sätt denne vill. Avseende näringsverksamhet så är det i princip samma sak. Vilket bolag som helst kan hävda, och säkert i många fall ha för avsikt, att verksamheten kommer ske långsiktigt men det är inte något som kan regleras/styras efter att en försäljning genomförts. Vidare går det att ifrågasätta meningen med kravet på att verksamheten ska bedrivas på platsen. Ett sådant begrepp kan tolkas som allt från praktiskt produktion eller turistverksamhet på den fysiska platsen till aktiehandel eller konsultverksamhet på distansbasis. Samtidigt går det att fråga sig om det är ett tidsenligt krav att möjligheten till försörjning i närområdet är en princip som ska tillämpas med tanke på nutidens möjligheter till hel- eller deltidsförsörjning genom distansarbete/verksamheter? Länssstyrelsen anser inte att skälen för denna möjlighet väger så pass tungt att möjligheten till friköp ska finnas. Friköp har de senaste åren inte beviljats för fritidsboende som berörs av 7 §. Troligen för att de motstående intressena regelmässigt är stora i områden där dessa boenden finns. Bestämmelsen är i praktiken också väldigt intetsägende. I praxis finns ingen ledning av vad som avses med ”mycket lång tid tillbaka”.

8 § Om det finns särskilda skäl, får tillstånd ges trots att sökanden inte har någon nyttjanderätt till det berörda markområdet. Om det finns särskilda skäl, får tillstånd ges till en fastighetsförvaltande myndighet som på eget initiativ vill sälja mark till den som inte har någon nyttjanderätt till det berörda markområdet.

Särskilda skäl gällande upplåten mark: Frågan är om det är en för låg tröskel för friköp eller om det rentav borde vara synnerliga skäl, vilket kanske korresponderar bättre med tidigare friköpspraxis. Det borde vara synnerliga skäl som krävs för att få köpa icke-upplåten mark. Både eftersom de aktuella markerna i huvudsak är avsatta för rennäringens bedrivande och även för den orörda naturen. Därtill så är det svårt att få till en likabehandlande hantering av sådana frågor eftersom det i många fall finns en stor efterfrågan på mark i dessa områden både från medborgare och bolag.

9 § Tillstånd till försäljning enligt 5 – 8 §§ får inte ges om en försäljning medför eller riskerar att medföra avsevärd olägenhet för renskötseln, eller om andra särskilda skäl talar emot en försäljning.

Det borde förtydligas att med särskilda skäl så är det att en annan myndighet/staten konstaterar att det kan finnas behov av fastigheten även i framtiden och att det inte behöver vara konkreta planer. Det borde tydliggöras huruvida riksintressesystemet alls ska ligga till grund för bedömningen eller inte. Riksintresse rennärning är en bedömningsgrund vad gäller upplåtelse av mark och det är den upplåtelsen som sedan kan ligga till grund för ett friköp av mark.

10 § Innan Statens fastighetsverk fattar ett beslut om att ge tillstånd till en försäljning, ska berörd sameby, länsstyrelsen och Sametinget höras i ärendet. Om det behövs ska även Statens jordbruksverk och Naturvårdsverket höras. Om det med hänsyn till områdets läge eller beskaffenhet eller av andra skäl är troligt att en annan myndighet kan behöva egendomen eller att den behövs för intressen som den myndigheten ska bevaka, ska samråd ske med den myndigheten.

Bestämmelsen reglerar kommunikeringen i ärende om friköp. Samtidigt kan man dra slutsatsen att om en annan myndighet konstateras behöva egendomen så kan den alltså inte stoppa en försäljning? Varför inte ett krav på att alla myndigheter som har att bevaka respektive riksintresse i området ska kommuniceras? Stycke 1 sid 30.

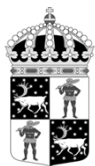
Länsstyrelsen anser att det borde framgå att stor hänsyn bör tas till samebyns yttrande. Inte minst med bakgrund av den nya konsultationsordningen och föreslagna bestämmelser om att en försäljning inte ska ske om det skapar avsevärd olägenhet för rennärningen.

11 § En fastighetsförvaltande myndighet får besluta om försäljning av fast egendom enligt denna förordning om egendomens värde inte överstiger de belopp som anges i 5 § förordningen (1996:1190) om överlåtelse av statens fasta egendom, m.m.

12 § Försäljning av mark som prövas enligt denna förordning ska genomföras affärsmässigt. För att fastställa egendomens marknadsvärde ska den fastighetsförvaltande myndigheten låta beskriva och värdera den. Av förordningen (1996:1190) om överlåtelse av statens fasta egendom, m.m. följer att den förordningen ska tillämpas på försäljningsförfarandet om mark säljs på en fastighetsförvaltande myndighets initiativ.

Länsstyrelsen kan visserligen ha förståelse för värderingsprincipen att en fastighet som belastas med t.ex. ett bostadsarrende kan, vid tillämpning av vissa fastighetsvärderingsprinciper, beräkna värdet på fastigheten till ett mycket lägre värde än om den inte belastats med nämnda nyttjanderätt. En sådan tillämpning av fasthållande av marknadsvärden kan dock te sig orimligt i allmänhetens ögon att staten, i sina försäljningsvärderingar, först ger enskilda medborgare upplåtelser på i många fall attraktiva platser för att sedan försälja marken till desamma till ett värde som vida understiger det värde den enskilde sedan kommer kunna försälja den avstyckade marken för. Med andra ord generellt sett låga värderingar av den upplåtna marken trots att den ofta är mycket attraktiv när man utgår ifrån att den är upplåten.

Värdet ökar väsentligt när den väl är avstyckad vilket indirekt innebär att staten avhänder sig värdefull egendom som gynnar enskilda.



De områden som kommer i fråga är upplåtna genom arrendeavtal innan försäljning och hälften av avgiften för upplåtelsen går till berörd sameby och hälften till samefonden. En administrativ summa upp till 50 % får tas ut av Länsstyrelsen. Vid en försäljning går hela summan till staten. Summan borde rimligen delas på samma sätt även vid en försäljning, med hänvisning till att intrånget inte blir mindre, men riskerar att bli betydligt större, vid en försäljning.

13 § Beslut som innebär att tillstånd ges till en försäljning enligt 5 – 8 §§ får överklagas till regeringen. Andra beslut enligt denna förordning får inte överklagas.

Länsstyrelsen anser att det är rimlig att endast tillstånd till försäljning för överklagas samt att detta ska prövas av Regeringen.

Övrigt

Det noteras att det under ”konsekvenser” inte beskrivs konsekvenser för samebyar, det samiska folket eller rennäringen. Vid ett friköp av mark tappar staten möjligheten att styra hur marken används dvs vilken verksamhet som får bedrivas på marken. Detta får konsekvenser för kommande markanvändning och den pågående markanvändningen som ovan odlingsgränsen i huvudsak är rennäring och skogsbruk.

Länsstyrelsen anser det är viktigt med fysiks planering av området ovanför odlingsgränsen då den har många värden som är viktiga för miljö, natur och kultur och att dessa värden lämpligen ska tas omhand i den kommunala planeringsprocessen då det kan få konsekvenser för en kommun om det är fråga om fritidsboende, näringsverksamhet eller permanent boende.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av Landshövding Lotta Finstorp med enhetschef Gunilla Manbré som föredragande.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.