

Regeringskansliet,  
Klimat- och näringslivsdepartementet  
Att: Lars Bryntesson  
kn.remissvar@regeringskansliet.se  
lars.bryntesson@regeringskansliet.se

2023-09-11  
LM2023/024829

## Yttrande över Incitamentsutredningens slutbetänkande *Värdet av vinden (SOU 2023:18)*

Klimat- och näringslivsdepartementets diarienummer  
KN2023/03016

### Lantmäteriets synpunkter

Lantmäteriet lämnar härmed följande synpunkter på rubricerat betänkande.

#### Sammanfattning

Lantmäteriet avstyrker lagförslaget i föreliggande form i den del det avser inlösen eftersom det inte reglerar ersättningsfrågorna på ett tillfredsställande sätt.

Lantmäteriet kan inte tillstyrka förslaget innan det har klarlagts hur de processuella reglerna kring inlösen kommer att se ut och vilka konsekvenser dessa får för myndigheten.

Lantmäteriet anser inte att utredningens motiv till att lantmäterimyndigheterna ska handlägga ärenden om inlösen är övertygande. Utgångspunkten för vidare utredning av processregler bör i stället vara att domstol prövar frågor om inlösen.

Lantmäteriet vill även betona vikten av tydlighet avseende begrepp såsom närboende och lokalsamhälle eftersom dessa kan användas även i andra sammanhang samt behov av ytterligare tydliggörande avseende byggnadsinformationen för de föreslagna processerna.

Byggnadsinformation finns i både fastighetstaxeringsregistret och byggnadsdelen i fastighetsregistret. Definitioner och indelning mellan dessa kan dock skilja något. Det är därför viktigt att vara extra tydlig kring vad som är tänkt att hämtas från respektive del samt informationsmängdens beskaffenhet.

Vidare vill Lantmäteriet lyfta den pågående Förstudien om nationell fysisk planering (Fi 2022D) samt Fastighetsregisterlagsutredningen (Ju 2022:09) vilka båda kan komma att ge inspel för fortsatt arbete kring frågeställningarna i utredningen.

Lantmäteriets ståndpunkter och skälen för dem redovisas mer i detalj nedan. Rubriker och numrering motsvarar i huvudsak betänkandets rubriker och numrering.

## **2. Närboende (s. 37)**

Begreppet närboende används av utredningen i betydelsen näraliggande till vindkraftverk. Då begreppet skulle kunna användas även i andra sammanhang, exempelvis i relation till annan energiproduktion är det viktigt att begreppet är tydligt via sin kontext, i detta fall vindkraft.

### **2.1.5 Så ska systemet fungera i praktiken (s. 52)**

#### **DET BÖR FÖRTYDLIGAS VILKA BYGGNADER SOM BERÄTTIGAR TILL ERSÄTTNING**

Utredningen föreslår att en byggnad ska berättiga sin ägare ersättning om den vid den senaste taxeringen är indelad som småhus, ägarlägenhet eller hyreshus. Det bör förtydligas att det är småhus som ingår i såväl småhusenheter som lantbruksenheter som är ersättningsberättigade, om detta är vad som avses.

Jfr inlösen, avsnitt 2.2.2, där det tydligt framgår att fastigheter som är taxerade som lantbruksenheter men är bebyggda med bostadsbyggnad (småhus) inte kan lösas in.

### **2.2.1 Därför ska en rätt till inlösen införas - Intäktsdelningen minskar projektörens risk (s. 56)**

#### **STÄMPELSKATT**

Lantmäteriet vill påminna om att inlösen enligt utredningens förslag torde vara stämpelskattepliktigt enligt 4 § första stycket 3 lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter, förkortad SL.

En fastighet som enligt utredningens förslag berättigar till intäktsdelning synes typiskt sett generera en högre ersättning vid försäljning än vid inlösen. När inlösen sker kommer mellanskillnaden projektören till del då fastigheten säljs. Lantmäteriet kan inte bedöma om stämpelskatten borde föranleda några ändringar av förslaget, utan myndigheten vill endast uppmärksamma att betänkandet inte innehåller något resonemang som indikerar att skatteaspekten beaktats i utredningens överväganden.

### 2.2.3 Så ska förfarandet gå till

- *Därför ska processen handläggas av lantmäterimyndigheten (s. 60)*

#### UTREDNINGENS FÖRSLAG

Utredningen föreslår att processen för inlösen ska handläggas av lantmäterimyndigheterna. Detta motiveras i huvudsak med att ärenden om inlösen framför allt kommer att avse fastighetsvärdering och kan komma att aktualisera fastighetsbestämning.

#### INLÖSEN (SE ÄVEN AVSNITT 9.2.2 OM RÄTT TILL INLÖSEN)

Lantmäterimyndigheternas processer, verktyg och kompetens är inte inriktade på att behandla ägarförändringar av det slag som utredningen föreslår utan på att hantera ändringar i fastigheternas innehåll. Endast i ett typfall, som hänger samman med ledningsrätt, ansvarar lantmäterimyndigheterna för att handlägga sådana frågor om inlösen som utredningen nu föreslår.

Det föreslagna inlösenförfarandet torde ha större likheter med inlösen enligt 31 och 32 kap. miljöbalken, väglagen (1971:948), 4 kap. lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, 14 kap. plan- och bygglagen (2010:900) och bostadsförvaltningslagen (1977:792) än med sådana frågor som lantmäterimyndigheterna har att pröva. Sammantaget synes lantmäterimyndigheterna inte vara det naturliga förstahandsvalet att ansvara för handläggningen. Grunderna för bedömningen utvecklas vidare nedan.

Med inlösen menar utredningen att äganderätten till en bestående fastighet överförs från en person till en annan. Det är alltså *inte* frågan om att en fastighets hela innehåll överförs till en annan fastighet, det vill säga att en fastighet avstår alla sina mark- och vattenområden till en annan fastighet varpå den avstående fastigheten avregistreras från fastighetsregistret. Såvitt Lantmäteriet kan bedöma möjliggör förslaget inte heller inlösen av *del* av fastighet.

Lantmäterimyndigheterna handlägger idag huvudsakligen ärenden om fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), förkortad FBL. Därutöver handlägger lantmäterimyndigheterna även ärenden enligt anläggningslagen (1973:1149), AL, och ledningsrättslagen (1973:1144), LL.

Fastighetsbildning innebär att fastighetsindelningen ändras, servitut bildas, ändras eller upphävs, eller att en byggnad eller annan anläggning som hör till en fastighet överförs till en annan fastighet.<sup>1</sup>

Fastighetsbildningslagen innehåller visserligen ett kapitel med särskilda bestämmelser om inlösen (8 kap), men detta avser tvångsvis *marköverföring* mot ersättning i pengar. Namnet till trots handlar det alltså om en särskild form av fastighetsreglering<sup>2</sup>, där innehållet i en fastighet överförs till en annan. Det framgår även av lagens avdelningsindelning, där tredje avdelningen, som omfattar kap. 5–9, är rubricerad *Fastighetsreglering*. 5

<sup>1</sup> 1 kap. 1 § FBL.

<sup>2</sup> Se definitionen i 2 kap. 1 § jämte 5 kap. 1 § fastighetslagen.

kap. innehåller de allmänna bestämmelserna som är tillämpliga vid all fastighetsreglering medan 6–9 kap. innehåller särskilda bestämmelser som ska tillämpas vid sidan av 5 kap. Den form av inlösen som regleras i fastighetsbildningslagen handlar således inte om att en bestående fastighet byter ägare, så som avsikten är vid inlösen enligt utredningens förslag.

Den inlösen som utredningen föreslår kommer alltså varken medföra eller förutsätta att fastighetsbildning sker. Åtgärden i sig är inte heller att jämställa med fastighetsbildning.

Inlösen kan även ske enligt AL<sup>3</sup> och LL<sup>4</sup>. Område som löses in enligt AL blir en marksamfällighet av det slag som avses i 1 kap. 3 § FBL.<sup>5</sup> Inlösen av *del* av fastighet enligt LL får direkt fastighetsbildande verkan.<sup>6</sup> Det inlösta området ska, när beslutet har fått laga kraft, tas upp som en särskild fastighet i fastighetsregistret. Inlösen av *hel* eller *del* av fastighet enligt AL och *del* av fastighet enligt LL motsvarar alltså sådana åtgärder som utgör fastighetsbildning enligt FBL.

Inlösen av *hel* fastighet enligt LL innebär dock att äganderätten till en bestående fastighet överförs från en person till en annan, likt den inlösen som utredningen föreslår.

När Utredningen om ledningsrätt lade fram sitt förslag till ledningsrättslag innehöll detta inga bestämmelser om inlösen.<sup>7</sup> Utredningen bedömde att sådana fall skulle bli mycket sällsynta och att inlösenbestämmelser skulle komplicera lagen och dess tillämpning.<sup>8</sup> Det övervägande antalet remissinstanser delade utredningens uppfattning att bestämmelser om inlösen inte borde tas in i ledningsrättslagen.<sup>9</sup>

Departementschefen var av motsatt uppfattning och ansåg att inlösenfrågor mycket väl kunde aktualiseras i ledningsrättsärenden och kunde hanteras av lantmäterimyndigheterna. För att ledningshavaren inte skulle hänvisas till expropriationslagen i vissa fall och ledningsrättslagen i andra kom både ledningshavarens skyldighet<sup>10</sup> och möjlighet<sup>11</sup> att lösa in fastighet att omfattas av LL.<sup>12</sup>

LL trädde i kraft den 1 juli 1974. Under de snart 50 år som lagen tillämpats har inlösen av en hel fastighet skett ett tiotal gånger.

Idag har lantmäterimyndigheterna således endast i ett undantagsfall ansvar för att handlägga sådan fråga om inlösen som utredningen nu föreslår: i samband med prövning av ledningsrättsfråga. Detta undantagsfall har enbart tillämpats ungefär tio gånger under 50 år.

<sup>3</sup> 12 § andra stycket AL.

<sup>4</sup> 12 § andra och tredje stycket LL.

<sup>5</sup> 14 § AL.

<sup>6</sup> Prop. 1973:157 s. 136.

<sup>7</sup> SOU 1972:57.

<sup>8</sup> Prop. 1973:157 s. 40.

<sup>9</sup> Prop. 1973:157 s. 41–42.

<sup>10</sup> 12 § andra stycket LL.

<sup>11</sup> 12 § tredje stycket LL.

<sup>12</sup> Prop. 1973:157 s. 102–104.

Frågor om fastighetsbildning och huvuddelen av ärenden enligt AL och LL handläggs vid förrättning enligt 4 kap FBL.<sup>13</sup> Det är sannolikt möjligt att anpassa förrättningsförfarandet för att kunna hantera sådana frågor om inlösen som utredningen föreslår.<sup>14</sup>

En anpassning av förrättningsförfarandet för att kunna hantera inlösen skulle emellertid leda till en, jämfört med annan likartad inlösen, kraftigt avvikande process. Det framgår inte av betänkandet vilka fördelar som skulle motivera en sådan avvikande process. Motiven för att möjliggöra inlösen enligt LL gör sig inte heller gällande i detta fall. Lantmäteriet har därför svårt att se några fördelar som skulle motivera en sådan ordning.

Utredningen föreslår att vissa närmare processuella regler får utredas i den fortsatta beredningen (s. 157). Lantmäteriet instämmer i behovet av vidare utredning och i vikten av tydliga och genomarbetade regler för anteckning i fastighetsregistret, äganderättsövergången, hantering av eventuellt makemedgivande, lagfartsprocessen, ersättningsbeloppets erläggande, lösen av pant i fastigheten och andra sammanhängande frågor.

Lantmäteriet anser emellertid att *utgångspunkten* för en sådan utredning bör vara befintliga processer för inlösen av samma slag som utredningen nu föreslår – det vill säga inlösen enligt miljöbalken, väglagen, lagen om byggande av järnväg samt plan- och bygglagen med mark- och miljödomstol som första instans.

#### **FASTIGHETSVÄRDERING**

De värderingsfrågor som utredningens förslag aktualiserar skiljer sig inte väsentligen från de som är aktuella vid inlösen enligt miljöbalken, väglagen, lagen om byggande av järnväg samt plan- och bygglagen. Processen för inlösen enligt dessa lagar handläggs av domstol.

Lantmäteriet ser därför inte att behovet av fastighetsvärdering är ett övertygande skäl i sig för att förlägga handläggningen till lantmäterimyndigheterna.

#### **FASTIGHETSBESTÄMNING**

Sådana frågor som kan avgöras genom fastighetsbestämning<sup>15</sup> kan ha betydelse för värdet av en fastighet som eventuellt ska lösas in. Detta gäller såväl för utredningens förslag om inlösen som för inlösen enligt tidigare nämnda lagar.

Utredningen konstaterar att närmare regler behöver utarbetas för om en fastighetsbestämning behöver ske i samband med inlösen (s. 157). Om fastighetsbestämning ska användas i samband med inlösen så förutsätter det en närmare reglering av vem som ska ha rätt att initiera en sådan

<sup>13</sup> 2 kap. 2 § FBL, 1, 19 och 53 §§ AL samt 1 och 16 § LL.

<sup>14</sup> Jfr avsnitt 9.2.2 *Om rätt till inlösen* i betänkandet.

<sup>15</sup> Se 14 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988).

fastighetsbestämning<sup>16</sup>, hur långt sådan initiativrätt ska sträcka sig<sup>17</sup> och hur kostnaderna för bestämningen ska fördelas<sup>18</sup>.

Utredningens förslag om en tvådelad process för inlösen, se närmare under rubrik 2.2.3 nedan, föranleder dessutom särskilda överväganden om hur processerna ska samordnas. Det kan till exempel finnas anledning att överväga om fördelningen av kostnaderna för fastighetsbestämningen bör påverkas av att fastighetsägaren väljer att inte fullfölja inlösen.<sup>19</sup>

I stället för att använda fastighetsbestämning anser Lantmäteriet att det ligger närmare till hands att dessa frågor hanteras enligt den ordning som nu gäller för inlösen enligt tidigare nämnda lagar.

### **SAMMANFATTNING**

Lantmäteriet instämmer i behovet av närmare utredning av nödvändiga processregler. Dessa frågor är av stor betydelse för Lantmäteriet och myndigheten kan således inte tillstyrka förslaget innan det har klarlagts hur dessa delar föreslås att regleras och vilka konsekvenser det får för myndigheten.

Lantmäteriet anser inte att utredningens motiv till att lantmäterimyndigheterna ska handlägga ärenden om inlösen är övertygande. Utgångspunkten för vidare utredning av processregler bör i stället vara att domstol prövar frågor om inlösen. Den vidare utredningen får avgöra om det finns skäl som talar emot en sådan lösning och om lantmäterimyndigheterna i så fall skulle vara en bättre lösning. Om så är fallet går emellertid inte att bedöma baserat på redovisat underlag.

### **2.2.3 Så ska förfarandet gå till - Därför ska processen ske i två steg (s. 61)**

#### **TVÅ SEPARATA ERSÄTTNINGSBESLUT M.M.**

Det bör klargöras att lagförslaget innebär att två separata ersättningsbeslut kan komma att fattas. Det bör även närmare regleras vilka uppgifter respektive ersättningsbeslut ska innehålla.

Det första beslutet i den tvådelade processen gäller ersättningens storlek.

Detta beslut är överklagbart till mark- och miljödomstolen (MMD). Hur lång överklagandefristen är anges dock inte (se 5 kap. 2 § i förslaget till lag [2024:00] om lokalt värdeskapande av vindkraft, i fortsättningen ”lagförslaget”). MMD:s beslut är inte överklagbart (5 kap. 4 § lagförslaget),

<sup>16</sup> Jfr 14 kap. 1 a § fastighetsbildningslagen.

<sup>17</sup> Omfattningen av fastighetsbestämningen, alltså vilka frågor som fastighetsbestämningens beslut ska avgöra, har stor betydelse för vilka andra fastighetsägare, rättighetshavare m.fl. som får rätt att föra talan i processen och hur kostsam processen blir, jfr 14 kap. 3 § fastighetsbildningslagen. Hur omfattande fastighetsbestämning ska man ha rätt att initiera i samband med inlösen?

<sup>18</sup> Idag är huvudregeln är att kostnaderna fördelas mellan de berörda parterna efter vad som är skäligt, 14 kap. 10 § fastighetsbildningslagen. Vid skälighetsprövningen beaktas främst den nytta varje sakägare har av fastighetsbestämningen. I normalfallet har fastigheterna på båda sidor om en fastighetsgräns nytta av att gränsens sträckning klarläggs. Det är därför vanligt att kostnaderna delas lika mellan fastighetsägarna, oavsett vem av dem som initierat fastighetsbestämningen.

<sup>19</sup> Kostnaden för en fastighetsbestämning kan i många fall vara betydande. Utredningen föreslår att tillståndshavaren ska svara för huvuddelen av kostnaderna för handläggningen av inlösen. Om detsamma ska gälla även för fastighetsbestämningen framstår det som att fastighetsägaren skulle få incitament att begära inlösen enbart för att få tillståndshavaren att bekosta en fastighetsbestämning.

vilket i sig är unikt för mål som överklagats dit eller inletts där (jfr relevanta bestämmelser i 5 kap. lagen [2010:921] om mark- och miljödomstolar samt 39 § lagen [1996:242] om domstolsärenden).

När beslutet om ersättningens storlek fått laga kraft har fastighetsägaren en månad på sig att begära att inlösen ska fullföljas (4 kap. 11 § i laglagförslaget).

Beslutet om inlösen kan innebära att inlösen ska ske mot den tidigare beslutade ersättningen. Om fastighetens skick väsentligen har försämrats kan ersättningen dock bli lägre. Detta innebär i praktiken ett nytt beslut om ersättningens storlek. Ett andra beslut om ersättning torde behöva innehålla uppgifter om förfallotid, vem som är betalningsskyldig och vem som ska motta ersättningen.

Det andra ersättningsbeslutet kan överklagas. Begränsningen i 5 kap. 4 § gäller inte för detta beslut. Överprövning av ett sådant beslut är inte begränsat till tingsrätt utan kan fullföljas till hovrätt och Högsta domstolen.

Givet lagförslagets utformning har de domstolar som överprövar det andra ersättningsbeslutet (beslutet om inlösen) inte möjlighet att ändra på ersättningens storlek enligt det första beslutet. Härför talar allmänna principer om negativ rättskraft. Detta synes vara en oavsiktlig effekt. Lantmäteriet anser att ersättningens storlek bör kunna överprövas i fler än en instans.

#### **JUSTERAD ERSÄTTNING PÅ GRUND AV DET ALLMÄNNA PRISLÄGET M.M.**

Förslaget har inte behandlat någon annan grund för justering av ersättning än väsentlig ändring av fastighetens skick. Det är en brist i betänkandet att frågan inte har analyserats fullt ut. Betänkandet borde innehålla en analys av behovet av en justering av värdet. Detta med anledning av förändringar av det allmänna prisläget under tiden från det första ersättningsbeslutet till tidpunkten för det andra ersättningsbeslutet respektive betalning.

Förslaget hänvisar visserligen till att ersättningens storlek ska bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719), ExL, med vissa undantag. Det torde dock inte vara möjligt att göra en analog tillämpning av regeln i 4 kap. 4 § ExL. Detta eftersom kännedom om framtida förändringar av det allmänna prisläget saknas när det första ersättningsbeslutet meddelas. Någon möjlighet att besluta om en sådan jämkning i det andra ersättningsbeslutet synes lagförslaget inte medge. Vidare förefaller det tveksamt om överprövande domstolar kan besluta om sådan jämkning som första instans.

När beslutet om ersättningens storlek (det första ersättningsbeslutet) har fått laga kraft kan det på grund av den tidsfrist som regleras i 4 kap. 11 § gå en månad innan handläggningen av fullföljandet av inlösen påbörjas. När väl det andra beslutet om ersättning meddelas har ytterligare en tid passerat. Det andra ersättningsbeslutet kan överklagas. Det kan då hinna gå en avsevärd tid innan beslutet får laga kraft och betalning av ersättningen sker.

I den fastighetsrättsliga ersättningslagstiftningen är dagen för ersättningsbeslutets meddelande i normalfallet värdetidpunkt. Det är de förhållanden – fysiska, rättsliga, värdenivåmässiga etc. – som gäller vid värdetidpunkten som ska ligga till grund för värderingen.

Ett undantag från detta är när tillträde har skett (eller får ske) vid en tidigare tidpunkt än när ersättningsbeslutet meddelas. Det är då tidpunkten för tillträde som är värdetidpunkt. Ersättningsmottagaren är berättigad till kompensation för den sena ersättningsregleringen.

Kompensation sker dels genom en rätt till jämkning av ersättningen med hänsyn till förhöjt allmänt prisläge, i rättspraxis tillämpat genom uppräkningsindex, KPI, dels genom så kallad avkastningsränta enligt 5 § räntelagen (1975:635), se 4 kap. 4 § och 6 kap. 16 § ExL.

Såsom förslaget är utformat kan det inte bli aktuellt med tillträde innan det andra, slutliga, ersättningsbeslutet har meddelats. Samtidigt kan någon annan värdetidpunkt än tidpunkten för det första ersättningsbeslutets meddelande inte komma i fråga eftersom det inte är känt vad det allmänna prisläget m.m. kommer att vara i framtiden, dvs. när det andra beslutet meddelas. Som framgått ovan kan det komma att passera en avsevärd tid mellan det första ersättningsbeslutet och den slutliga ersättningsbetalning. Som framhållits torde det trots detta inte finnas någon möjlighet att i analogi med 4 kap. 4 § ExL kompensera fastighetsägaren för detta.

I betänkandet berörs inte huruvida regeln om avkastningsränta i 6 kap. 16 § ExL ska tillämpas, varför beslut om sådan kompensation för fastighetsägaren inte heller torde vara möjlig. I 6 kap. 16 § ExL regleras också rätten till dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen i det fall beslutad ersättning inte blivit betalad senast vid beslutat förfallodatum. Lagförslaget saknar motsvarande reglering och saken berörs inte i betänkandet.

Om storleken på ersättningen för inlösen ska fastställas med tillämpning av 4 kap. ExL blir bestämmelsen om annan ersättning för övrig skada i 4 kap. 1 § första stycket tredje meningen ExL tillämplig. Utredningen har emellertid inte redogjort för vilka överväganden man gjort beträffande detta.

Lantmäteriet anser sammanfattningsvis att utredningens förslag gällande ersättning för inlösen inte är tillräckligt berett för att ligga till grund för lagstiftning.

### 3.1.3 Hur lokalsamhälle ska definieras (s. 72)

På liknande sätt som för begreppet närboende är det viktigt att begreppet är tydligt via sin kontext, i detta fall vindkraftspark. Detta då det kan användas även i andra sammanhang.



## 5. Planering och övriga insatser (s.97)

Med avseende på planering och övriga insatser vill Lantmäteriet lyfta den pågående förstudien om nationell fysisk planering (Fi 2022:D). Lantmäteriet har deltagit i möte avseende förstudien och ser att denna kan komma med resultat av intresse med avseende på incitament för utbyggd vindkraft samt samordning med andra intressen. Lantmäteriet vill även lyfta att det finns frågeställningar rörande exempelvis mobilmaster och s.k. Swepos-stationer<sup>20</sup> som kan påverka lokalisering av vindkraft.

Tillgång till goda digitala planeringsunderlag och information för bl.a. beräkningar i samband med ersättningar är centralt. Incitamentsutredningen föreslår en hög grad av automatisering utifrån känd information för alla inblandade. I sammanhanget kan därför nämnas den pågående Fastighetsregisterlagsutredningen (Ju 2022:09) och arbetet med den Nationella geodataplattformen som syftar till att ge åtkomst till en nationellt standardiserad grunddata i olika processer i samhället.

Båda kan komma att påverka hur och varifrån information som är relevant för förslaget hämtas. Fastighetsregisterlagsutredningen syftar till att stärka säkerhetsskyddet för registret och skapa en modern reglering för effektiv informationsförsörjning, som bättre tillgodoser samhällets behov av fastighetsinformation. Resultat från denna är av vikt för hur relevant fastighetsinformation kommer att kunna hanteras – exempelvis i automatiserade processer.

Av central betydelse i samhällsbyggnadsprocessen, inklusive etablering av vindkraft, är även arbetet med den nationella geodataplattformen. Utveckling pågår av ett antal specifikationer för information relevant i planeringsprocessen, däribland översiktsplaner.

### 9.2.2 Om rätt till inlösen

*- Därför är det lämpligt med ett krav på taxering som småhusenhet, ägarlägenhetsenhet eller hyreshusenhet (s. 156)*

#### **SMÅHUSENHET, ÄGARLÄGENHET OCH HYRESHUSENHET BORDE GES EN VIDARE INNEBÖRD**

En person som äger både en lantbruksfastighet och en fastighet som är taxerad som småhusenhet kan ansöka om att genom fastighetsreglering överföra all mark från lantbruksegendomen till småhusenheten. När ombildningen slutförts dröjer det innan Skatteverket taxerar om fastigheten till en lantbruksenhet. Till dess omtaxering sker är fastigheten fortsatt taxerad som småhusenhet och således även berättigad till inlösen enligt utredningens förslag.

Ett liknande problem har tidigare funnits i jordförvärvslagen (1979:230). Problemet löstes då genom att termen lantbruksegendom i jordförvärvslagen ändrades till att omfatta även fast egendom som har ombildats eller

<sup>20</sup> Swepos-stationerna är fasta referensstationer som är byggda för kontinuerlig GNSS-mätning på en stabil och väldefinierad position.

nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte varit föremål för fastighetstaxering.<sup>21</sup>

För att undvika att inlösenmöjligheterna utnyttjas för att lösa in fastigheter som inte rimligen borde berättiga till inlösen bör det övervägas om utredningens förslag ska justeras på motsvarande sätt som jordförvärvslagen.

I övrigt tillstyrker Lantmäteriet användandet av taxering för avgränsningen av vilka fastigheter som berättigar till inlösen. Lantmäteriet delar utredningens bedömning att hus på ofri grund inte lämpar sig för ett inlösenförfarande.

#### **9.4 En ”utvecklingsoption” bör utredas vidare (s. 166)**

Lantmäteriet noterar att den promemoria som utredningen nämner inte ingår i aktuell remiss, och myndigheten har inte heller tagit del av innehållet.

Likväl vill Lantmäteriet framhålla att införandet av en så kallad utvecklingsoption har stor betydelse för både inskrivningsmyndigheten och lantmäterimyndigheternas verksamhet. En sådan option föranleder bland annat ett antal överväganden kopplat till myndigheternas handläggning och fastighetsregistret. Det är därför av stor vikt att Lantmäteriet tidigt involveras i det fall en vidare beredning av detta förslag blir aktuellt.

### **10. Författningsförslag**

Utredningen utgår i stora delar från fastighetstaxering och dess ingående information, men även den byggnadsinformation som ingår i fastighetsregistrets byggnadsdel samt temat byggnad i den nationella geodataplattformen är av intresse i de föreslagna processerna för ersättningsbedömningar. Som exempel här kan nämnas:

s. 173, 4 § Beslut om intäktsdelning. Beslut om intäktsdelning ska bl.a. innehålla byggnadens beteckning i fastighetsregistrets byggnadsdel.

s. 174, 8 § Indelning av byggnader ska utgå från senaste fastighetstaxeringen, dvs. de byggnader som är aktuella grundas på information från fastighetstaxeringsregistret.

Att ytterligare förtydliga begrepp avseende byggnad med dess informationsmängd i kontexten kompensation, incitament och en fortsatt hållbar utbyggnad av vindkraften vore värdefullt.

Definitioner och indelning mellan register för fastighetstaxering och byggnadsdelen i fastighetsregistret kan dock skilja något. Det är därför viktigt att vara extra tydlig kring vad som är tänkt att hämtas från respektive del samt informationsmängdens beskaffenhet.

---

<sup>21</sup> Prop. 2022/23:32.

## Beslut

Beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Susanne Ås Sivborg. Vid den slutliga handläggningen har också ställföreträdande generaldirektören Anders Lundquist, juristen Gustav Mark, verksamhetsutvecklaren Magdalena Andersson samt lantmätarna Thomas Holm och Johan Modig (den senare föredragande) medverkat.

För Lantmäteriet



Susanne Ås Sivborg

### OM PERSONUPPGIFTER

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats [www.lantmateriet.se/personuppgifter](http://www.lantmateriet.se/personuppgifter), eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se).