



Miljödepartementet

103 33 Stockholm

YTTRANDE över

Boverkets uppdragsredovisning "Utvärdering av förköpslagen" (juni 2008); Dnr M2007/3011/H

Sveriges Jordägareförbund har beretts tillfälle att avge yttrande över rubricerad rapport. Förbundet anför följande.

SAMMANFATTNING

Sveriges Jordägareförbund avstyrker Boverkets förslag. Förbundet anser istället att förköpslagen helt skall slopas.

MOTIVERING

Boverkets förslag och resonemang

Boverket föreslår att förköpslagen behålls men att fyra av förköpsgrunderna slopas så att bara "fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning", kvarstår. Samtidigt konstaterar Boverket att tre av fyra av de övriga förköpsgrunderna till viss del kan tillgodoses med hjälp av tätbebyggelsegrunden.

Boverket konstaterar att förköpslagen har utvecklats från att vara ett renodlat instrument för markpolitik till ett idag vara ett instrument som generellt stödjer kommunernas fysiska planering och ett redskap för att hävda det kommunala planmonopolet.

Förköpslagens syfte var bl.a. var att förhindra "oförtjänta" markvärdestegringar samt att kommunerna skulle få bättre möjlighet att säkra tillgång till mark med exploateringspotential utan att använda sig av det mer komplicerade expropriationsförfarandet.

Förbundets synpunkter

Det är inte rimligt att föreslå ett slopande av fyra förköpsgrunder av fem, och samtidigt påpeka att tre av de fyra som föreslås slopas kan innefattas i den grunden som föreslås behållas. Effekten blir ju att lagen i allt väsentligt, i praktiken, – bortsett från en idag betydelselös förköpsgrund – kvarstår oförändrad.

Det är inte heller rimligt att konstatera att lagens huvudsakliga användning har gått från markpolitiskt redskap till planeringsredskap, utan att dra konsekvenser av detta. En lag vars huvudsakliga användningsområde har förändrats över tid bör omarbetas från grunden för att tydligt visa på den nya användningen av lagen eller slopas.

Resonemang av typen ”oförtjänta” markvärdestegringar hör inte hemma i en modern marknadsekonomi som Sverige. Det är rester av ett socialistiskt präglad tänkesätt som genomsyrade stora delar av den lagstiftning som kom till under 60- och 70-talet. Det är hög tid att rensa ut sådana regler ur det svenska rättssystemet.

Vidare tillkom lagen i en tid då det s.k. miljonprogrammet genomfördes, liksom andra samhällsligt framdrivna stora projekt, vilka samtliga krävde stora ytor till det allmännas disposition. Denna period i svensk historia är avslutad sedan en tid tillbaka. Idag genomförs exploatering av olika slag i stort sett uteslutande av eller genom privata rättssubjekt och präglas av starka kommersiella drivkrafter. I en sådan situation är det inte rimligt att på det sätt som förköpslagen gör, sätta äganderätten och avtalsrätten ur spel.

Mot denna bakgrund är det även stötande för det allmänna rättsmedvetandet att man genom förköpslagen kan undgå att tillämpa expropriationsförfarande. Om någon idag vill komma åt annans mark, är det rimligt att det i föreskriven ordning prövas om angelägna allmänna intressen föreligger och om någon i expropriationslagen föreskriven expropriationsfrund föreligger. Om någon av dessa förutsättningar brister, skall den enskildes äganderätt inte kränkas och fastighetsmarknadens parter inte köras över av kommunerna.

Det tål påpekas att regeringen på sidan 3 i tilläggsdirektiven (dir. 2007:89) till den sittande (men snart avslutade) Utredningen om expropriationsersättning (Ju 2005:17), under rubriken ”Utgångspunkter för uppdraget”, konstaterar följande:

”Äganderätten är en av grundpelarna i rättsordningen. Den enskilda äganderätten är skyddad i både grundlag och internationella konventioner. /.../ Som anges i de ursprungliga direktiven skall utredaren beakta bl.a. intresset av skydd för äganderätten. Utgångspunkten är att skyddet för enskild äganderätt skall vara starkt.”

Mot bakgrund av regeringens grundinställning till skyddet för den enskilda äganderätten torde det krävs det starka skäl för att bibehålla förköpslagen. Några sådana har enligt Förbundets uppfattning inte framförts. **Förköpslagen bör därför av principiella skäl slopas!**

24 oktober 2008

SVERIGES JORDÄGAREFÖRBUND



Frederik Treschow