



Länstyrelsen  
Norrbotten

Yttrande

1 (4)

Datum  
2024-10-11

Diarienummer  
9556-2024

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

## Yttrande över Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07) och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område, SOU 2024:38

Er beteckning: LI2024/01326

### Sammanfattning

Länstyrelsen i Norrbottens län (Länstyrelsen) tillstyrker i huvudsak utredningens förslag med kommentarer nedan. Kommentarererna rör enbart förslaget om statlig förköpsrätt.

Länstyrelsen anser att det är positivt att de civilområdesansvariga länsstyrelserna ska vara beslutsmyndighet rörande förköpsrätten av fastigheter för såväl det militära som det civila försvaret. Dock krävs stora resurser för att kunna fullgöra uppdraget och det är av stor vikt att länsstyrelsen i god tid får de medel som behövs för att kunna bygga en organisation som är på plats för ikraftträdandet.

Länstyrelsen efterfrågar vidare djupare analyser och vägledning i de delar av förslagen som rör statlig förköpsrätt vid gåva, hur fastighetsöverlåtelser ska komma till beslutsmyndighetens kännedom i de fall där förvärvet inte anmäls samt sanktionsavgifternas storlek och överklagbarhet.

### Avsnitt 13.2.2 och 14.2.2 Vilken myndighet kan vara lämplig som beslutsmyndighet? samt 25.3.6 Ekonomiska konsekvenser av en statlig förköpslag

I likhet med utredning konstaterar länsstyrelsen att de civilområdesansvariga länsstyrelsernas och i förekommande fall Länstyrelsen i Norrbottens län har kunskap inom områden som rör

det civila försvaret. Någon motsvarande kunskap rörande fastighetsmarknaden eller området som rör det militära försvaret finns dock i dagsläget inte inom myndigheten. Utredningens förslag innebär således att en helt ny typ av ärenden förväntas kunna handläggas på länsstyrelsen inom en ganska snar framtid. Länsstyrelsen ställer sig positiv till att få hantera detta nya ärendeslag. Utredningen föreslår att myndigheten bör tillföras några årsarbetskrafter för att kunna göra detta. Länsstyrelsen anser emellertid att det krävs en djupare analys av hur många årsarbetskrafter det faktiskt kommer röra sig om och vill här erinra om att Länsstyrelsen i Norrbottens län är civilområdesansvarig för ett område som omfattar ca 51 % av Sveriges yta och en stor del av området är också militärstrategiskt viktigt. Hur många fastighetsöverlåtelser som kan komma att omfattas av förslaget uppdelat på respektive civilområdesansvarig länsstyrelse saknas i utredningen och länsstyrelsen anser att det är av vikt att en sådan analys görs för att säkerställa att respektive beslutsmyndighet får det resurstillskott som krävs för att kunna handlägga den mängd ärenden som förväntas. Länsstyrelsen vill också påpeka att det är viktigt att länsstyrelsen i god tid tillförs de medel som behövs för att kunna bygga en tillräckligt stor organisation med rätt kompetens. Att medel tillförs i god tid är också av yttersta vikt för att kunna genomföra informations- och utbildningsinsatser samt för såväl uppbyggandet som den efterföljande förvaltningen av den digitala anmälningstjänsten.

## Avsnitt 11.2 Fastighetsförvärv enligt 4 kap. jordabalken

Länsstyrelsen anser att utredningen har visst fog för slutsatsen att ingreppet i den fria bestämmanderätten om staten utövar förköpsrätt vid köp och byte enligt 4 kap. jordabalken inte är lika stort som vid expropriation och därmed jämställd tvångsvis markåtkomst eftersom fastighetsägaren själv har tagit initiativ till en försäljning och bestämt villkoren för försäljning. När det gäller gåva anser länsstyrelsen emellertid att ingreppet i självbestämmanderätten kan uppfattas vara större och länsstyrelsen efterfrågar därför en ordentlig analys av konsekvenserna att även gåva omfattas av förslaget om förköpsrätt. Länsstyrelsen anser att det krävs mer utredning av om även gåvor inom familjen/den närmaste släkten måste omfattas av förslaget. Länsstyrelsen efterfrågar även tydligare vägledning kring hur köpeskillingen ska bestämmas vid gåva samt hur beslutsmyndigheten ska säkerställa att både gåvomottagare och

gåvogivare kompenseras i tillräcklig utsträckning när staten beslutar att utöva förköpsrätt.

## Avsnitt 20.2 Rätt att upprätta underlag om ett anmälningsskyldigt förvärv inte anmäls

Länsstyrelsen anser att det behövs en tydligare redogörelse för hur beslutsmyndigheten förväntas få kännedom om fastighetsöverlåtelser om detta inte anmäls av förvärvaren eller säljaren. Av utredningen framgår inte om beslutsmyndigheten själv förväntas kunna bevaka eventuella fastighetsöverlåtelser eller om avsikten är att t.ex. andra myndigheter ska ha en anmälningsskyldighet till beslutsmyndigheten.

## Avsnitt 20.3 Sanktionsavgift

Länsstyrelsen anser att möjligheten för beslutsmyndigheten att med stöd av föreslagen lydelse i 9 § i den statliga förköpslagen förelägga överlåtaren eller förvärvaren att tillhandahålla uppgifter eller handlingar som myndigheten behöver för utredning av frågan om förköp inte bör kunna förenas med sanktionsavgift. För att harmonisera med annan lagstiftning där föreläggandeinstitutet används bör ett föreläggande i stället kunna förenas med vite. Länsstyrelsen efterfrågar vidare vägledning kring det eventuella vitets storlek för att säkerställa en likvärdig och rättssäker tillämpning av lagen oavsett vilken beslutsmyndighet som tillämpar den.

Länsstyrelsen har inga invändningar mot de övriga administrativa sanktionsavgifter som utredningen föreslår att beslutsmyndigheten får besluta om vid överträdelse av lagen, men efterfrågan även här vägledning kring sanktionsavgifternas storlek av samma anledning som angetts ovan.

## Avsnitt 21. 2 Vilka beslut i ett förköpsärende ska kunna överklagas?

Till skillnad från utredningens förslag att endast slutliga beslut om förköp med innebörden att förköpsrätt utövas ska kunna överklagas anser länsstyrelsen att även förelägganden som förenats med vite samt beslut om sanktionsavgift ska kunna överklagas. Utredningen saknar en analys av varför dessa beslut inte ska kunna överklagas samt huruvida detta är förenligt med bl.a. artikel 6.1. i Europakonventionen.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövdingen Lotta Finstorp med juristen Sofia Sandelid som föredragande. I den slutliga handläggningen har också chefsjuristen Jenny Blom medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.