

Lämplighetsprövning av skogsbruksfastigheter saknar tillräcklig motivering

Skogsmarkerna och skogsbruket har inte förändrats nämnvärt under de senaste åren. Trots ett oförändrat sätt att bruka skogen rent tekniskt och en relativt tydlig lagstiftning sker inte lämplighetsprövningen av fastigheter som innehåller skogsmark på ett tydligt sätt. Dessa slutsatser har dragits i ett examensarbete som har analyserat prövningen i fastighetsregleringar gjorda mellan 2004 och 2016, och jämfört dem med fastighetsbildningslagens lämplighetskrav.

I examensarbetet "Skadlig delning av skogsbruksfastigheter – prövningen av FBL 3 kap. 5 och 7 §§ i praktiken", har fastighetsbildningslagens (FBL) lämplighetskrav kring bildandet av skogsbruksfastigheter analyserats. Dessa bestämmelser har granskats utifrån hur de prövas idag samt hur de bör tolkas enligt lagtext, förarbeten och annan litteratur. Examensarbetet har också kopplat samman reglernas utformning till hur utvecklingen av skogsbruket har sett ut fram till idag.

Riktlinjerna kring hur en lämplig skogsbruksfastighet ska vara utformad samt vilken avkastning en sådan fastighet bör ge är tydliga i fastighetsbildningslagens förarbeten. Kraven är väl beskrivna även om de inte bestäms och beskrivs som exakta siffror. Eftersom skogsbruksfastighetens möjlighet till avkastning genom skogsbruk är en av faktorerna bakom fastighetens lämplighet, blir arealen naturligt också en viktig del i lämplighetsbedömningen. I FBL 3:5 finns ett krav på tillväxt hos en skogsbruksfastighet som är satt till $50 \text{ m}^3 \text{ sk}$ (kubikmeter skog). Nivån kan tyckas vara låg, men den motiveras av att hänsyn ska tas till möjligheten att kombinera sitt skogsbruk med en annan inkomst så som exempelvis annat arbete vid sidan av skogsbruket. Kombinerad verksamhet är en viktig aspekt i bedömningen av skogsbruksfastigheter idag, vilket troligtvis beror på att skogsägarna inte brukar skogen på samma sätt idag som för 25 år sedan. I dagsläget är det vanligt att en skogsägare inte själv bor i direkt anslutning till sin skog. Skogsägaren hyr dessutom i allt högre grad in arbetskraft istället för att själv sköta skötseln av skogen.

FBL 3:5 har som syfte att skydda den enskildes intressen beträffande skogsbruksfastigheter. Skogen är dock inte bara av intresse för den enskilde skogsägaren. Det är av stor vikt för hela landet att skogen skyddas mot uppdelning och ineffektivt brukande. Därför finns dessutom lämplighetskrav i FBL 3:7, som syftar till att skydda allmänhetens intresse av skogen. Tillväxtkravet är i denna bestämmelse $250 \text{ m}^3 \text{ sk}$, ett högre krav än det som ställs på den enskilda skogsbruksfastigheten, vilket skapar en del frågeställningar kring behovet av FBL 3:5.



Dagens förrättningslantmätare behöver mer kunskap kring skogsbruksfastigheter. FOTO: Stina Holm

I examensarbetet konstateras att förarbeten, litteratur, tidigare examensarbeten och experter är överens om att dessa tillväxtkrav är det som gäller. Trots detta återfanns inte en enda motivering kring tillväxtkrav bland de 210 lantmäteriförrättningar som undersökts och analyserats. I de fall där någon motivering anges, handlar det främst om areal, snarare än om tillväxt. Det finns förvisso en poäng i att ange en motivering kring en fastighets areal eftersom arealen som sagt har en naturlig koppling till fastighetens avkastning. Problemet är däremot att en sådan motivering är för enkel och för generell. Boniteten, den virkesproducerande förmågan hos en skogsmark, skiljer sig markant mellan olika delar av Sverige och det borde därmed också ställas olika krav på skogsbruksfastigheter i olika delar av landet. På grund av variationer i bonitet som relaterar till latitud kan arealen inte användas för att rakt av jämföra lämpligheten hos en skogsbruksfastighet i Norrland med en i Småland. Dessutom påverkar såväl altitud som jordmån m.m. Varje skogsbruksfastighet är därför unik vilket borde kräva en mer djupgående bedömning från fall till fall.

Förrättningslantmätaren ska i sitt beslutsprotokoll motivera sitt beslut på sådant sätt att sakägaren förstår vilka grunder beslutet är taget på. Förståelsen uteblir om motiveringen kring prövningen saknas, vilket var fallet i majoriteten av de analyserade förrättningarna. Även i de fall där motiveringen endast kretsar kring areal riskeras förståelsen, eftersom en sådan motivering inte har någon direkt anknytning till lagen eller litteraturen däromkring. En otydlighet skapas då både för sakägaren och

bevisligen även för förrättningslantmätarna runt om i landet eftersom de aktuella paragraferna enligt den genomförda undersökningen används olika i olika delar av landet.

Utöver tillväxtkravet ska lämplighetsprövningen även se till kultur- och miljöskydd, något som inte nämndes i någon av de undersökta förrättingarna. De skogspolitiska målen reviderades 1993 för att produktionsmålet skulle likställas med miljömålet. Det betyder i praktiken att syftet med revideringen var att likställa tillväxtkravet med miljö- och kulturskydd. Revideringen har bevisligen inte fått önskat utslag, åtminstone inte i prövningen som görs av landets förrättningslantmätare. För att få ett bättre genomslag kanske FBL 3:7 borde ha en tydligare formulering som mer direkt pekar på skyddet av miljö och kultur som ett allmänt intresse.

Undersökningen av regler, förarbeten och förrättingar har visat att tydligare riktlinjer behövs. För att skogsbruket ska kunna skyddas bör vi varken minska kraven eller generalisera prövningen. Det är också viktigt att kunskap kring skogsbruk upprätthålls bland landets förrättningslantmätare, eftersom sådan kunskap ligger till grund för kompetenta bedömningar. Ansvaret ligger på lantmäteriet, som behöver få till en mer enhetlig tolkning, motivering och prövning av FBL 3:5 och 3:7.

Skrivet av: Stina Holm

Examensarbetet kan laddas ned från lup.lub.lu.se