

Lämpliga skogsbruksfastigheter

- Prövningen av 3 kap. 5 och 7 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) i praktiken

Stina Holm

© Stina Holm 2016

Fastighetsvetenskap
Institutionen för teknik och samhälle
Lunds Tekniska Högskola
Lunds Universitet
Box 118 SE-221 00 Lund

Tryckort: Lund 2017

ISRN/LUTVDG/TVLM/16/5376 SE

Lämpliga skogsbruksfastigheter

- **Prövningen av 3 kap. 5 och 7 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) i praktiken**

Suitable Forest Property Units

- Trial in Practice According to Swedish Real Property Formation Act, 3rd chapter, 5th and 7th §§

Examensarbete utfört av/Master of Science Thesis by:

Stina Holm, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

Handledare/Supervisor:

Svante Nilsson, universitetsadjunkt, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Examinator/Examiner:

Malin Sjöstrand, universitetslektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Nyckelord:

Fastighetsbildning, skogsbruksfastighet, fastighetsreglering, skadlig delning, skogsnäringen, företagsekonomiska villkoret, tillväxtkrav, kombinationsverksamhet, ombildning, nybildning, skyddsbestämmelser

Keywords:

Property formation, forestry property, reallocation, harmful split, forest industry, The business administration term, growth requirement, combination activities, re-formation, creation, protective provisions

Abstract

The Swedish Real Property Formation Act (1970:988), 3rd Chapter, 5th and 7th §§ (FBL 3:5 and 3:7) regulates protection of forested real property. The trial in practice have been investigated through an analysis of records of cadastral procedures performed in Sweden from 2004 to spring 2016. The most important conclusion of the investigation is that the trial is heterogeneous over the country. It has also been observed that the records to a large extent lack documentation of the reasons behind the decisions regarding these specific legal sections.

Furthermore, the application of the rules for protection of the forest contain several aspects to take into consideration. The only aspect that is quantified is a growth target value. Even though this is not the only aspect that should be taken in account, it has been found through this study that this aspect weighs more heavily in the practical application than other aspects, such as land consolidation and nature and culture considerations.

In addition to the analysis mentioned above, a study of literature, legal cases and previous theses have also taken place, to find out what defines a harmful split of a forest estate. The conclusion is that a harmful split means a split where the possibility for rational forestry take harm from the property formation.

There has been no indications that suggests a need for any changes in the legislation; however, based on above stated findings, the practical application of the legislation needs to be improved as it needs to become more homogenous and more well documented.

Lämpliga skogsbruksfastigheter

Sammanfattning

Detta arbete avser att kartlägga hur prövningen av 3 kap. 5 och 7 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) (FBL 3:5 och 3:7) har skett i lantmäteriförrättningar från 2004 fram till våren 2016, samt att kartlägga eventuella skillnader över landet. Slutsatserna från dessa frågeställningar väntas ge ett svar på huruvida prövningen eller lagstiftningen är i behov av förändring.

En litteraturstudie har genomförts för att kartlägga hur FBL 3:5 och 3:7 bör tolkas och prövas. Fokus har legat på frågor som när prövning ska ske av dessa bestämmelser, vilka riktvärden som bör användas och vilken tyngd de aspekter som regionalpolitiska och skogspolitiska mål har i förhållande till varandra. Utgångspunkten i studien har varit propositioner, rättsfall och tidigare examensarbeten som berört ämnet. För att undersöka hur prövningen av FBL 3:5 och 3:7 sker idag har en undersökning gjorts av 210 lantmäteriförrättningar jämt fördelade över Sveriges län. I förrättningarna har protokollen studerats och analyserats.

FBL 3:5 är en bestämmelse som syftar till att vara en del i prövningen av fastighetens lämplighet för ändamålet skogsbruk och ska beaktas då fastigheten är att klassa som en skogsbruksfastighet. I prövningen ska hänsyn tas till de företagsekonomiska förutsättningarna. Det krävs inte att fastighetens avkastning utgör fastighetsägarens totala inkomst. De regionalpolitiska målen väger tungt eftersom kombinerad verksamhet ger ett stort genomslag i beräkningen av vad som är en lämplig skogsbruksfastighet. Ett lämpligt riktvärde för minsta tillväxt på skogsbruksfastigheten torde vara ca 50 m³sk per år.

FBL 3:7 verkar för att skydda skogsnäringen i landet snarare än att skydda den enskildes verksamhet. En skadlig delning får inte ske och här vägs aspekter som arrondering, tillväxtkrav och miljöaspekter in i bedömningen. Riktvärdet för bestämmelsen är 200-250 m³sk per år. Skogsområdena bör vara ca 3 ha för gallring och 5 ha för slutavverkning för att vara tillräckliga enligt förarbetet till denna bestämmelse. Skogsområdena får inte heller vara olämpligt utformade med exempelvis en för smal skiftesbredd vilket gör det svårare att bruka skogen rationellt.

Bestämmelserna i FBL 3:5 kan, med hjälp av FBL 3:9, frångås om en total förbättring sker av fastighetsindelningen. Bestämmelserna i FBL 3:7 kan frångås vid ianspråktagande åt det allmänna enligt FBL 3:10

Resultatet av undersökningen pekade på att prövningen av bestämmelserna inte går att analysera på ett bra sätt då majoriteten av de analyserade protokollen saknade en komplett redogörelse för skälen till beslut. Prövningen var inkonsekvent över landet och 14 av Sveriges 21 län hade sammantaget en bristfällig prövning av FBL 3:5 och 3:7. En osäkerhet kring när bestämmelserna är tillämpliga visade sig över hela landet.

Skogsbruket i Sverige har inte genomgått några större förändringar sedan de skogspolitiska målen sattes 1994 och därmed ses inget behov av att förändra

Lämpliga skogsbruksfastigheter

lagstiftningen. Prövningen behöver däremot bli tydligare och skälen till besluten bör redovisas bättre. Fastigheterna måste också få ett korrekt ändamål för att den vidare prövningen ska bli korrekt och rätt bestämmelser ska tillämpas.

Förord

Detta arbete omfattar 30hp och är det sista inom min utbildning till Civilingenjör inom Lantmäteri. Arbetet är skrivet på fastighetsvetenskapliga fakulteten, Lunds Tekniska Högskola.

Jag först och främst tacka min handledare, Svante Nilsson för vägledning i mitt arbete. Jag vill också tacka min familj för all förståelse och stöttning i både utbildning och valet att aktivt satsa på ridsporten under min studietid.

Min arbetsplats, lantmäteriets kontor i Kristianstad, förtjänar också att nämnas. Där föddes idén till mitt arbete och vi har fört många givande diskussioner som varit mycket värdefulla för mitt arbete. Möjligheten att skriva examensarbete vid sidan om jobbet har varit svårt men jag är glad över att ni trodde på mig och stöttade mig i mitt val.

Till sist ett stort tack till Terese som är en ständig klippa och vän, Saskia som suttit många timmar som studiesällskap och Emelie för otaliga timmar av hästprat när allt känts för svårt och jobbigt. Tack till Farmor, Farfar, Patrik och Elin för stöttning och hjälp när arbetet under mina semesterdagar skulle avslutas.

Ingen glömd, ingen gömd, tack till alla som gjort min studietid i Lund så fantastisk!

”Ta tillvara på möjligheten – alltid”

Lund sommaren 2016

Stina Holm

Innehållsförteckning

Abstract	6
Sammanfattning	8
Förord	11
Innehållsförteckning	13
Ordlista och förkortningar	15
1 Inledning	17
1.1 Bakgrund	17
1.2 Syfte	18
1.3 Frågeställningar	18
1.4 Metod	18
1.4.1 Val av metod	18
1.4.2 Material och urval	18
1.4.3 Felkällor	20
1.4.4 Avgränsningar	21
1.5 Disposition	22
2 Teori	24
2.1 Skogsmarken i Sverige	24
2.2 Fastighetsbildning allmänt	25
2.3 En fastighets ändamål	26
2.4 Beskrivning av FBL 3:5	26
2.4.1 Det företagsekonomiska villkoret	27
2.4.2 Kombinationsverksamhet.....	29
2.4.3 Hänsyn till natur- och kulturmiljö.....	30
2.5 Beskrivning av FBL 3:7	31
2.5.1 Arrondering	32
2.5.2 Tillväxtkrav	32
2.5.3 Miljöaspekter.....	33
2.6 Beskrivning av FBL 3:9	34
2.6.1 Förbättring av fastighetsindelningen	34
2.6.2 Ändamålsenlig indelning motverkas inte.....	34
2.7 Beskrivning av FBL 3:10	34
2.8 Tidigare examensarbeten	35
2.8.1 Stegander, 2004.....	35
2.8.2 Sterner Nordin, 2013	36
2.8.3 Fransson, Gustavsson, Nord, 2006	36
3 Rättsfall	38
3.1 Rättsfall 1 - F11230-15 (Blekinge län)	39
3.2 Rättsfall 2 - F895-16 (Blekinge län)	40
3.3 Rättsfall 3 - F2986-14 (Värmlands län)	42

3.4	Rättsfall 4 - F2612-13 (Västerbottens län).....	44
3.5	Rättsfall 5 - RH2006:1 (Stockholms län).....	46
4	Undersökning av förrättningar.....	48
4.1	Sammanfattning Resultat	49
4.2	Resultat per län	51
5	Diskussion.....	57
6	Framtida forskning	66
7	Slutsatser	68
	Källförteckning.....	70
	Bilaga 1	74

Ordlista och förkortningar

FBL x:x	Fastighetsbildningslag (1970:988), kapitel och paragraf anges som x:x
Lantmäteriet	Statlig myndighet som beslutar i fastighetsbildningsärenden
Lantmäterimyndigheten	Statlig eller kommunal myndighet som beslutar i fastighetsbildningsärenden.
Prop.	Proposition
Länsstyrelsen	Myndighet som bl.a. har tillsyn över lantmäterimyndigheternas fastighetsbildningsbeslut.
MMD	Mark- och miljödomstolen
MMÖD	Mark- och miljööverdomstolen
HD	Högsta domstolen
PM	Promemoria
Veduttag	Möjlighet att hugga och ta ut ved från skogen.
Bonitet	Ett mått på skogens bördighet.
m³sk	Skogskubikmeter
Rotnetto	Ett områdes virkesvärde där avdrag gjorts för avverkningskostnader.
Glesbygd	De kommuner som anges i bilagan till jordförvärvslagen.

1 Inledning

1.1 Bakgrund

I FBL 3 kap. finns de grundläggande förutsättningarna för fastighetsbildningsåtgärder vilka måste beaktas vid all fastighetsbildning. Enligt FBL 3:5 och 3:7 (se avsnitt 2.4 och 2.5) får fastighetsbildning beträffande skogsbruksfastigheter inte ske om det innebär en skadlig delning av en skogsbruksfastighet eller om det innebär att det ekonomiska utbytet av fastigheten minskar. Skogsbruket genomgår ständiga förändringar. Utvecklingen går mot att det är fler ägare i varje skogsföretag och att varje skogsbrukare ägnar mindre tid åt sin skog än man gjorde förr. Skogsbruket har dessutom fått en allt viktigare ekonomisk betydelse och skogsförvaltning har blivit en tjänst som har etablerat sig väl. Skogsägare i Sverige med skogen som en deltidssysselsättning har ökat och mjuka värden så som rekreation, jakt och veduttag är ofta viktigare än själva produktionsmålet.¹

Idag finns inte bara renodlade skogsbruksfastigheter utan skogsmark överförs även till andra typer av fastigheter. Ett exempel är där skog som till exempel är mindre produktiv eller dåligt arronderad, läggs om eller skog som kan tjäna till ved för husbehov genom att läggas till en bostadsfastighet.² Det finns många tolkningar och prövningar att göra när det handlar om delning av skogsbruksfastigheter.³ Avvägningen mellan de skogspolitiska målen (miljömål och produktionsmål) är en balansgång mellan lagtexten och den politik som drivs.⁴ Det är också stora skillnader i markpriser i olika delar av landet, där priserna för skogsmark är avsevärt lägre i norra Sverige⁵, vilket innebär att samma prövning kan ge olika utfall i olika delar av landet.

Vid en lantmäteriförrättning tas fastighetsbildningsbeslut vilka enligt FBL 4:17 ska innehålla skälen för besluten. Besluten ska även motiveras på ett sådant sätt att sakägaren kan förstå hur förrättningslantmätaren har resonerat kring sitt beslut.⁶ För att prövning enligt FBL 3:5 och 3:7 ska ske på rätt sätt använder förrättningslantmätaren riktlinjer och schabloner, vilka är baserade på tolkningar av exempelvis rättsavgöranden, propositioner och förarbeten.⁷ Även Länsstyrelsen har en viktig del i skyddet av skogen genom att de har en möjlighet att överklaga beslut om fastighetsbildning när de bedömer att hänsyn inte tagits till rätt omständigheter.⁸

¹ Eriksson 2014

² Norell 2005 s.3

³ ibid

⁴ Prop. 1993/94:23 s.35

⁵ LRF Konsult 2016

⁶ Ekbäck 2012 s. 95 f

⁷ FBL handbok 2015 och Norell 2005

⁸ FBL 15:8

1.2 Syfte

Syftet med detta examensarbete är att skapa en översikt över tolkning och prövning av FBL 3:5 och 3:7, rörande skogsbruksmark i skogsbruks- och jordbruksfastigheter samt att identifiera eventuella skillnader i olika delar av landet.

Examensarbetet syftar också till att se hur lagstiftningen eller prövningen skulle kunna förändras, baserat på en analys över hur prövningen stämmer överens med dagens skogspolitiska mål och utveckling av skogsbruksfastigheter.

1.3 Frågeställningar

- Hur prövas FBL 3:5 i praktiken idag?
- Hur prövas FBL 3:7 i praktiken idag?
- Skiljer sig prövningen beroende på var i landet prövningen sker?
- Vad innebär en skadlig delning av en skogsbruksfastighet?
- Följer prövningen och lagstiftningen utvecklingen av skogsbruket?
- Behöver prövningen och lagstiftningen förändras?

1.4 Metod

1.4.1 Val av metod

För att undersöka hur prövningen av FBL 3:5 och 3:7 sker idag och försöka finna ett svar på vad som ses som en skadlig delning av skog i dagsläget har en kvalitativ studie av genomförts. Studien omfattar rättsfall, lagkommentarer, lantmäteriets riktlinjer, litteratur och övriga publikationer.

För att undersöka hur FBL 3:5 och 3:7 har tolkats och använts har ett kvalitativt urval av lantmäteriförrättningar avseende skogsbruksfastigheter i Sveriges 21 län genomförts. Se mer under avsnitt 1.4.2 om hur urvalet genomfördes. Dessa förrättningar har analyserats kvantitativt för att identifiera eventuella skillnader över landet i tolkning och prövning. Den kvantitativa analysen gick ut på att undersöka ifall FBL 3:5 och 3:7 prövats i respektive förrättning. Dessutom gjordes en kvalitativ analys av varje förrättning, som undersökte ifall prövningen motiveras (om prövningen ägt rum) samt ifall beslutet följer de riktlinjer som finns hos Lantmäteriet idag.

1.4.2 Material och urval

Teori

Examensarbetet har huvudsakligen utgått från rättsfall, litteratur, Lantmäteriets handbok FBL och PM, lagkommentarer, samt tidigare examensarbeten. I slutskedet av detta examensarbete publicerade Lantmäteriet en ny version av FBL Handbok

(2016-07-01)⁹ där man i de tillämpliga delarna som behandlar FBL 3:5 och 3:7 har tagit in Lars Norells PM om fastighetsbildning som berör skogsmark¹⁰ istället för att i handboken göra en hänvisning till denna publikation. Detta examensarbete utgår från FBL handbok 2015-10-01 och Norells PM som två olika publikationer vilket bedöms vara likvärdigt med den senaste versionen av FBL handbok.

En viktig källa är också de propositioner som ligger till grund för lagstiftningen. Det är dessa propositioner samt riktlinjerna till dagens förrättningslantmätare som är intressanta för examensarbetet och för frågan kring hur lagstiftningen tolkas och används idag.

Sökning efter tidigare examensarbeten på Högskolan väst, Högskolan Gävle, Lunds tekniska högskola (LTH) och Kungliga tekniska högskolan (KTH) har gjorts då dessa institutioner erbjuder utbildningar inom lantmäteri. Sökningen genomfördes via sökfunktioner på respektive lärosätes hemsida, med sökordet ”fastighetsbildningslagen”, följt av en manuell sortering för att få fram de examensarbeten som var relevanta.

Rättsfall som har varit uppe i domstol från 2004 och fram till idag har sökts i Lantmäteriets rättsfallsdatabas samt i Zeteo. Två nyare rättsfall, mål nr F11230-15 och F895-16, har uppmärksammat via Lantmäteriets interna kanaler. Alla rättsfall har en koppling till FBL 3:5 och 3:7 och diskuterar olika tolkningar av dessa.

Litteratur som berör fastighetsbildning av skogsmark har sökts genom bibliotekskatalogen vid Lunds Universitet genom att använda sökorden *fastighetsbildning*, *fastighetsbildningslagen* och *skogsmark*. Manuell sortering har sedan skett för att få fram relevant litteratur. Det finns ingen litteratur som specifikt tar upp fastighetsbildning som berör skogsmark. Urvalet av litteratur baserades därmed istället på litteratur som handlade om FBL i ett större perspektiv och som på så sätt även, om än lite ytligt, behandlar FBL 3:5 och 3:7.

Propositionerna har kartlagts via Bondes et. al. (2015) publikation¹¹ där författarna kommenterat vad som framgår i relevanta propositioner och sammanfattat detta. Eftersom studien ska skapa en grund som förklarar innebörden och meningen med den prövning som ska ske enligt FBL 3:5 och 3:7 utgår studien från propositionerna snarare än den litteratur som är skriven med bakgrund däruti. Vissa övriga publikationer anses ändå intressanta ur en förrättningslantmätarens synvinkel och får betydelse i den praktiska prövningen av FBL 3:5 och 3:7 då riktlinjer och vägledning i förrättningsarbetet beskrivs i dessa.

Förrättningar

⁹ FBL handbok 2016

¹⁰ Norell 2005

¹¹ Bonde et.al. 2015

Sökning av förrättningar genomfördes hos lantmäteriet, där sökningen begränsades till fastighetsregleringar genomförda under 2005 till 2016, i hela Sverige där de inblandade fastigheterna var taxeringsenheter av skatteverkets så kallade "100-serie" (Lantbruksenheter¹²).

Då både skog- och jordbruksfastigheter taxeras som lantbruksenheter kunde sökningen inte specificeras utifrån den aspekten, men däremot valdes de specifika taxeringskoderna 110 (lantbruksenhet, obebyggd), 113 (lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr), 120 (lantbruksenhet, bebyggd) samt 122 (lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad) ut. På detta sätt undveks många specialfall som inte var av intresse för arbetet. Sökningen gav totalt 175 886 akter vilket är en ohanterbar mängd för ett examensarbete. Därför har delvis slumpvis och delvis kvalitativt urval genomförts för att få ner mängden till ett hanterbart antal.

Eftersom syftet med examensarbetet är att undersöka ifall lagstiftningen tolkas och tillämpas lika över landet slumpades 10 förrättningar i varje län fram, oavsett andel skog eller total areal inom länet.

Förrättningarna delades upp länsvis, och därefter genomfördes en kontroll att de framslumpade förrättningarna var av relevans för frågeställningarna. Ointressanta förrättningar byttes ut mot nya framslumpade förrättningar tills det fanns totalt 210 förrättningar (10 per län) som handlade om fastighetsreglering berörande skogsmark.

Förrättningarna analyserades och resultaten bearbetades till diagram (se avsnitt 4) där varje län fått statistik som beskriver hur stor andel av de undersökta förrättningarna där både FBL 3:5 och 3:7 prövats, hur stor andel som prövat en av de berörda paragraferna samt hur stor andel som inte prövat varken FBL 3:5 eller 3:7. Parallellt skedde noteringar vid sidan av statistiken av motiveringar som uppkom i förrättingens protokoll.

1.4.3 Felkällor

Studie av litteratur och rättsfall

Litteratur, propositioner och förarbeten är material som kan tolkas olika. En tolkning kan omöjligt sägas vara exakt rätt utan att författaren ger sitt godkännande av tolkningen. Tolkningsfel kan med andra ord ha uppkommit men diskussion har under arbetets gång skett med yrkesverksamma beslutande förrättningslantmätare och andra väl insatta personer för att minska risken för tolkningsfel.

De flesta rättsfall som finns med i arbetet är troligtvis inte att beakta som prejudicerande. Flera av fallen är dessutom inte slutligt avgjorda ännu vilket kan medföra att de i framtiden får en annan utgång vid prövning av högre instans. Rättsfallen bedöms ändå, mot nämnda felkällor, kunna vara vägledande och användbara i dagsläget.

¹² Skatteverket 2016

De examensarbeten vars resultat finns beskrivna i arbetet, är liksom detta arbete byggt på tolkningar och resultat från olika studier. Arbetenas val av metod, avgränsningar, material och tolkning av resultat påverkar det här examensarbetets resultat.

Undersökning av förrättningar

Vid beställningen av material från Lantmäteriet användes typkoder för att minimera antalet förrättningar som inte är intressanta för undersökningen. Taxeringskoder är inte alltid uppdaterade och därmed kan intressanta fall ha fallit utanför ramen. Valet att slumpvis ta fram förrättningar för att sedan kontrollera och eventuellt slumpa fram en ny förrättning är inte helt statistiskt korrekt men eftersom det inte gick att göra en mer detaljerad sökning från Lantmäteriet då det inte finns någon bättre kategorisering av fastigheter än skatteverkets taxeringstyp ses ändå urvalet av underlag till undersökningen som tillräckligt.

I undersökningen sker en tolkning av varje protokoll och den prövning som skett förrättningen. Tolkningen lämnar utrymme för fel men diskussion har under arbetets gång skett med yrkesverksamma beslutande lantmätare varför ett rättvisande resultat kan ha uppnåtts.

1.4.4 Avgränsningar

Studie av litteratur och rättsfall

Studien avgränsades till att hantera de bestämmelser som berör prövningen av en lämplig skogsbruksfastighet. Diskussioner som berör endast en jordbruksfastighet i bestämmelsen FBL 3:5 har lämnas utanför arbetets ramar. Rättsfallen som redovisas i arbetet valdes ut genom beslutsår, från 2004 och fram till juli 2016. De examensarbeten som finns omnämnda i arbetet är valda baserat på hur de diskuterar tolkning och prövning av FBL 3:5 och 3:7. De examensarbeten som endast har förklarat bestämmelserna i FBL 3:5 och 3:7 och inte fört en diskussion och dragit en slutsats kring hur dessa ska tolkas och användas har lämnats utanför arbetet.

Undersökning av förrättningar

Undersökningen av förrättningar begränsades till att behandla fastighetsregleringar gjorda från 2004 och fram till 2016-02-08. Övriga fastighetsbildningsåtgärder lämnades utanför undersökningen. Dessa avgränsningar valdes då det 2004 skrevs ett examensarbete¹³ där frågeställningarna var lika de som detta examensarbete behandlar, men som enbart behandlat det material som framkommit till och med 2004. Undersökningen hade inte ett lika brett urval av förrättningar och förrättningarna hämtades från ett fåtal handplockade kontor.

I kontrollen av förrättningarna rensades de förrättningar som enbart handlade om fastighetsreglering rörande jordbruksmark, ledningsrätter samt förrättningar inom detaljplan bort. Jordbruksfastigheter faller utanför syftet, som endast pekar ut

¹³ Stegander 2004

skogsbruksfastigheter, men gick inte att sortera ut på förhand. Ledningsrättsförrättningar är ofta stora och förrättningsprocessen i en sådan förrättning skiljer sig på ett markant sätt från en så kallad "normalförrättning".¹⁴ Vid detaljplan ser man till det allmänna intresset och genom FBL 3:10 hindrar man skyddet som finns i FBL 3:7.

1.5 Disposition

Kapitel 1: Inledning

Kapitlet behandlar bakgrunden till problemställningarna, frågeställningarna och metodiken bakom detta arbete.

Kapitel 2: Teori

Kapitlet innehåller resultaten från studien av litteratur och propositioner samt en sammanfattning av resultat från tidigare skrivna examensarbeten.

Kapitel 3: Rättsfall

Fem rättsfall som berör FBL 3:5 och 3:7 sammanfattas i detta kapitel.

Kapitel 4: Undersökning av förrättningar

Resultatet från undersökningen av förrättningar presenteras i detta kapitel.

Kapitel 5: Diskussion

En sammanfattande diskussion förs i detta kapitel kring resultaten av litteraturstudien, rättsfallsstudien och undersökningen samt frågeställningarna.

Kapitel 6: Framtida forskning

Här nämns idéer kring framtida forskning inom ämnet.

Kapitel 7: Slutsatser

Slutsatserna som har kunnat dras från detta arbete.

Bilaga 1

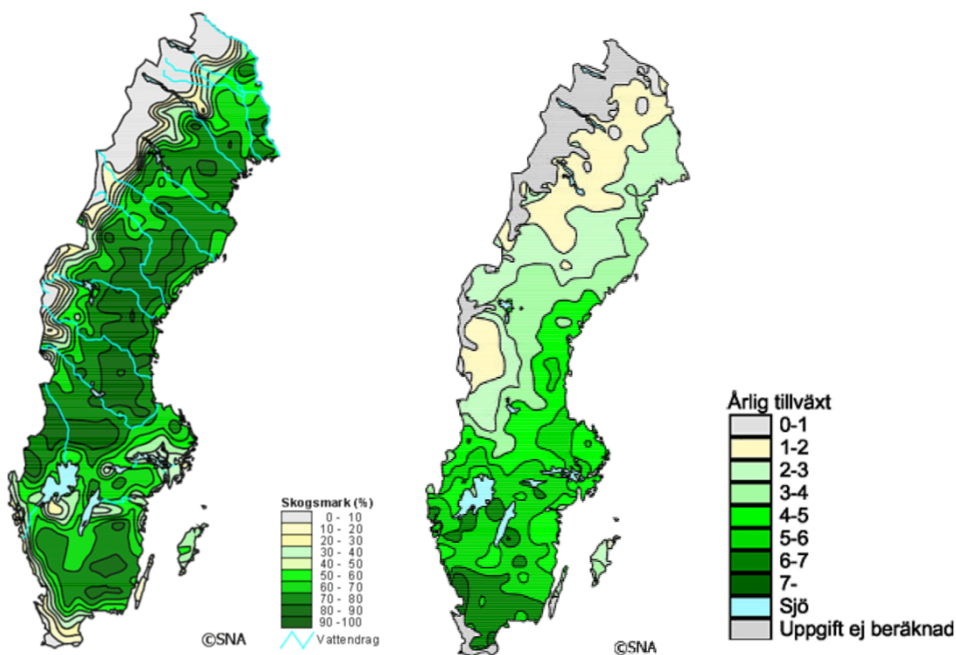
En sammanfattning av de i undersökningen analyserade förrättningarna.

¹⁴ Lund, 2016

2 Teori

I detta kapitel har en studie av litteratur, propositioner och tidigare skrivna examensarbeten gjorts för att skapa en bild av hur tolkning bör ske av de regler och paragrafer som aktualiseras vid bildande eller ombildande av en skogsbruksfastighet.

2.1 Skogsmarken i Sverige



Figur 1. Andel skogsmark i Sverige¹⁵

Figur 2. Årlig tillväxt m³sk och år¹⁶

Sverige består av 40,1 miljoner ha mark varav 23,3 miljoner ha består av produktiv skogsmark. Skogsmark är därmed det vanligaste ägoslaget i Sverige.¹⁷ Hur stor andel av marken som består av skogsmark runt om i Sverige framgår i figur 1. Sverige är ett av de länder i världen som har störst mängd skog i förhållande till sin totala areal.¹⁸ Medelboniteten i Sverige är 5,3 m³sk¹⁹ men skillnader finns över landet, se figur 2.

¹⁵ Bildkälla: Fransson et.al. 2006 s.5

¹⁶ Bildkälla: ibid, bilaga A1

¹⁷ SLU, Riksskogstaxeringen 2016a

¹⁸ Skogsstyrelsen 2016c

¹⁹ SLU, Riksskogstaxeringen 2016b

Skogen i Sverige ägs till hälften av enskilda skogsägare och 2011 fanns 227 129 fysiska personer som ägde skogsbruksfastigheter större än 1 ha vilket är minimikravet för att räknas som skogsägare i statistiken. Av dessa bodde 25 % i en annan kommun än den där skogsbruksfastigheten var belägen.²⁰

Skogen i Sverige brukas vanligtvis genom trakthyggesbruk i enhetliga bestånd. Betydelsen av detta är att all skog inom ett område avverkas på en gång och nya träd planteras åter.²¹ Kontinuitetsskog eller hyggesfritt skogsbruk påbörjades 2004 i en större omfattning genom en förstudie genomförd av Skogsstyrelsen.²² Kontinuitetsskog innebär att skogsbruket bedrivs utan den kalhuggning som sker i ett trakthyggesbruk. Skogen blir så kallad flerskiktad då träd uppkommer i olika åldrar genom att avverkning sker av enskilda träd istället för hela området.²³ Kontinuitetsskog skapar högre naturvärden, kulturvärden eller sociala värden medan skogens avkastning kan behöva värderas lägre.²⁴

Produktiv skogsmark, enligt 2 § Skogsvårdslagen (1979:429), är sådan skogsmark som har en årlig tillväxt över 1 m³sk. För att uppskatta tillväxten kan en skogsbruksplan över skogsområdena användas vilken beskriver den ideala boniteten per bestånd.²⁵ Förutom tillväxten måste även skiftesstorlek, skiftesform, topografi och vägsystem analyseras och tas med i den slutgiltiga bedömningen om huruvida en fastighet är lämpad för ändamålet skogsbruk.²⁶

2.2 Fastighetsbildning allmänt

Fastighetsbildningslagen är av ramlagskaraktär och tillämpningen ska följa aktuella markpolitiska riktlinjer.²⁷ En avvägning ska göras mellan den enskildes önskemål samt hänsyn till motstående enskilda och allmänna intressen.²⁸ Det innebär även att beslutsfattaren ges ett större utrymme och tillämpningen kan uppvisa geografiska skillnader. Rättspraxis och förarbeten får en stor betydelse i tolkningen av bestämmelserna.²⁹

Vid fastighetsbildning ställs allmänna krav på fastigheters utformning, vilka återfinns i 3 kap. FBL. Bestämmelserna gäller både vid nybildning och ombildning av fastigheter och syftar till att skapa fastigheter som är varaktigt lämpade för sina ändamål.³⁰ I FBL vägs enskilda och allmänna intressen mot varandra. Lagstiftningen

²⁰ Skogsstyrelsen 20016d

²¹ Skogsstyrelsen 2016e

²² Skogsstyrelsen 2016f

²³ Skogsstyrelsen 2016g

²⁴ Skogsstyrelsen 2016f

²⁵ Lantmäteriet et.al. 2010 s.11

²⁶ ibid s.12

²⁷ Prop. 1989/90:151 s.12 och 1993/94:27 s.16

²⁸ Prop. 1993/94:27 s.33

²⁹ Ekbäck 2012 s.23

³⁰ Julstad 2011 s.99 f, Ekbäck 2012 s. 25 och Ramberg 2012 s.182

utgår i huvudsak från att fastighetsbildning är en enskild angelägenhet men det allmänna intresset vägs vid flera tillfällen in som en mycket stark aspekt.³¹

2.3 En fastighets ändamål

Enligt de allmänna lämplighetsvillkoren i FBL 3:1 måste en fastighet vara lämpad för sitt ändamål. Det ändamål som tilldelas en fastighet ska ange vilken användning som marken på fastigheten är mest lämplig för.³² En fastighet måste, även om den består av både skogsmark och jordbruksmark, bestämmas till antingen en jordbruksfastighet eller en skogsfastighet. Klassningen av fastigheten ska ske utifrån det dominerande ändamålet. Om det på en fastighet bedrivs både skogsbruk och jordbruk kombinerat ska fastigheten klassas som en jordbruksfastighet om jordbruket anses vara bärkraftigt och utvecklingsbart. Om så inte är fallet klassas fastigheten som skogsbruksfastighet.³³

Det är viktigt att en fastighet får rätt ändamål så att vidare prövning av FBL sker på rätt sätt.³⁴

2.4 Beskrivning av FBL 3:5

”5 § För att en jordbruksfastighet skall anses lämpad för sitt ändamål skall den ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Vid bedömningen härav skall hänsyn tas till möjligheterna att kombinera företaget med annan varaktig verksamhet på orten. Särskild hänsyn skall tas till intresset av att sysselsättning och bosättning i glesbygd främjas. Hänsyn skall också tas till betydelsen av att vården av natur- och kulturmiljön främjas.

Första stycket gäller även i fråga om en skogsbruksfastighet.”³⁵

Bestämmelsen innehåller det så kallade företagsekonomiska kravet som ska gälla utöver den allmänna lämplighetsprövningen som sker i FBL 3:1.³⁶ Prövning av FBL 3:5 ska ske vid både avstyckning och fastighetsreglering. Vid avstyckning sker prövning av både stamfastighet och styckningslott och vid fastighetsreglering sker prövning för alla fastigheter som ändras.³⁷

³¹ Ekbäck 2012 s.24 f

³² ibid s.25 f

³³ Prop. 1993/94:27 s. 31 och Lantmäteriet et.al. 2010 s. 9

³⁴ FBL handbok 2015 s. 207

³⁵ FBL 3:5

³⁶ FBL handbok 2015 s. 205 och Julstad 2011 s.104 f

³⁷ FBL handbok 2015 s. 202

Lämplighetskravet i FBL 3:1 är ett mer allmänt krav på utformning, omfång, tillgång till utfart samt vatten och avlopp. Inget krav ställs på ett ekonomiskt utbyte. Avsikten med bestämmelsen i FBL 3:5 är att skog- och jordbruksfastigheter ska vara tillräckliga för att ett företag ska kunna bedrivas med ett godtagbart ekonomiskt utbyte.³⁸ Bestämmelserna för skogsfastigheter ska ses utifrån den skogspolitik som råder. Rådande skogspolitik beslutades år 1993. Det som huvudsakligen skedde då var att produktionsmålet jämfördes med ett nytt miljömål.³⁹ Produktionsmålet för skogsbruket beskrevs enligt följande:

*”Skogen och skogsmarken skall nyttjas effektivt och ansvarsfullt så att den ger en uthålligt god avkastning. Skogsproduktionens inriktning skall ge handlingsfrihet i fråga om användningen av vad skogen producerar.”*⁴⁰

Miljömålet beskrevs enligt följande:

*”Skogsmarkens naturgivna produktionsförmåga skall bevaras. En biologisk mångfald och genetisk variation i skogen skall säkras. Skogen skall brukas så att växt- och djurarter som naturligt hör hemma i skogen ges förutsättningar att fortleva under naturliga betingelser och i livskraftiga bestånd. Hotade arter och naturtyper skall skyddas. Skogens kulturmiljövärden samt dess estetiska och sociala värden skall värnas.”*⁴¹

2.4.1 Det företagsekonomiska villkoret

Bestämmelserna i FBL 3:5, första stycket innehåller det så kallade företagsekonomiska villkoret som beskriver vilka ekonomiska krav som ska ställas på en lämplig jord- eller skogsbruksfastighet eller ett så kallat varaktigt markutnyttjande. Det är viktigt att Lantmäterimyndigheten först tar ställning till huruvida en fastighets ändamål borde tillgodoses på annat sätt än genom fastighetsbildning innan man undersöker huruvida fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte.⁴²

Ett minimikrav bör generellt vara att fastigheten ska ge ett visst överskott och att verksamheten kan ge ett inte obetydligt bidrag till brukarens försörjning.⁴³ Leif Norell, då anställd inom Lantmäteriet, har i en publikation från 2005 fört fram att tolkningarna kring det företagsekonomiska villkoret tillåts vara vida. Han menar att det blir lite av en ordlek då man i lagtexten likställer en skogsbruksfastighet med en jordbruksfastighet medan det i förarbetena framgår att kravet för en skogsbruksfastighet är lägre vad gäller ekonomisk avkastning. Gränserna anser han

³⁸ ibid s. 205

³⁹ Prop. 1992/93:226 s.26

⁴⁰ ibid s.32

⁴¹ Prop. 1992/93:226 s. 27

⁴² FBL handbok s. 208

⁴³ Prop. 1993/94:27 s.19

vara hårfina men i och med att miljömålet likställdes med produktionsmålet 1994 finns det numera en flexibilitet i tillämpningen av FBL 3:5.⁴⁴

Ett godtagbart ekonomiskt utbyte innebär att företaget ska ge ett visst positivt bidrag till brukarens försörjning. Idag är inte kraven lika strikta som förr eftersom lagstiftningen ändrades år 1994 och öppnade för möjligheten att kombinera sitt jord- eller skogsbruk med en annan verksamhet på orten. Tidigare ansågs att företaget, som bedrevs i ett skogsbruk, skulle ha möjlighet att sörja för hela brukarens inkomst, idag går det med andra ord att kombinera sin verksamhet med exempelvis entreprenadrörelse, hantverk, stuguthyrning eller hemslöjd. För en skogsbruksfastighet kan det ekonomiska kravet sättas lägre än för en jordbruksfastighet. Därutöver ska man ta hänsyn till andra inkomstkällor i skogen så som exempelvis jakt och fiske.⁴⁵

Det finns med andra ord inget allmänt krav på att företaget som bedrivs på fastigheten ska utgöra brukarens huvudsakliga inkomst. För en jordbruksfastighet borde det ändå vara, som utgångspunkt, naturligt att jordbruksfastigheten ska vara brukarens huvudsakliga inkomst. När det gäller rena skogsbruksfastigheter är det inte lämpligt att ha samma utgångspunkt. Risken för en långtgående uppsplittring av skogsbruksmarken hanteras istället i bestämmelserna i FBL 3:7 (se avsnitt 2.4) När en skogsbruksfastighet bedöms bör hänsyn tas till virkesavkastning, jakt, fiske, bärplockning.⁴⁶ I handbok FBL beskrivs även vedfångst som en möjlig inkomst av fastigheten. När en skogsfastighets avkastning bedöms saknar det aktuella skogsbeståndet betydelse eftersom fastighetens avkastning ska ses ur ett långsiktigt perspektiv.⁴⁷

Begreppet godtagbart ekonomiskt utbyte, visst positivt bidrag, visst överskott och obetydligt bidrag kan också innebära att inte bara brutto- och nettoinkomst räknas utan att också andra bidrag som fastigheten ger. Fastigheten kan med andra ord också bidra till husbehovet så som exempelvis bidrag till livsmedel, vedfångst, jakt och fiske vilket räknas till fastighetens positiva bidrag.⁴⁸

Det företagsekonomiska kravet bör sättas lägre i glesbygdsområden så länge det främjar de regionalpolitiska intressena, sysselsättning och bosättning. Dessa lägre krav kan även tillämpas på övrig landsbygd som har en karaktär av glesbygd och främst där det handlar om att skapa eller vidhålla helårsbostäder på landsbygden⁴⁹. Fastighetsbildning för helårsbostad bör dock prioriteras före fastighetsbildning för fritidsbostad om det råder konkurrens om markresurserna. Om sådan konkurrens inte finns så kan även ett fritidsboende bidra till en levande landsbygd.⁵⁰

⁴⁴ Norell 2005 s. 8

⁴⁵ Prop. 1993/94:27 s.31

⁴⁶ Prop. 1993/94:27 s.30

⁴⁷ FBL handbok 2015 s. 206

⁴⁸ ibid

⁴⁹ Prop.1993/94:27 s.23

⁵⁰ FBL handbok 2015 s. 210

Det finns inga riktlinjer om ett lämpligt areal- eller avkastningsmått men Norell menar att det avkastningskrav som ligger till grund för FBL 3:7 om en årsavkastning på 200-250 m³sk är för högt för FBL 3:5.⁵¹ Norell 2005 menar att en tumregel för bedömningen av FBL 3:5 istället skulle hamna i storleksordningen 50-100 m³sk med hänsyn tagen till fastighetens arrondering, tillgången till väg, möjligheter till kombinerad verksamhet, möjlighet till annan avkastning från fastigheten, regionalpolitiska aspekter samt natur- och kulturmiljö.⁵²

2.4.2 Kombinationsverksamhet

Hänsyn ska, vid bedömning av vad som är ekonomiskt godtagbart, tas till möjligheten att kombinera sitt jord- eller skogsbruk med annan verksamhet så som nämnts i avsnitt 2.3.1. Även inkomst från tjänst ska räknas till dessa kombinationsverksamheter⁵³ och då blir det lantmäterimyndighetens uppdrag att bedöma vad orten kan erbjuda för arbetsmöjligheter.⁵⁴ Det finns med andra ord ett mycket brett spektrum vad gäller olika typer av kombinationsverksamheter.⁵⁵

Kombinationsverksamheten ska finnas på orten. Det innebär inte att verksamheten måste bedrivas på gården utan man kan sträcka sig så långt att verksamheten kan ligga i en intilliggande kommun med pendlingsavstånd från fastigheten. Vidare ska kombinationsverksamheten vara varaktig då fastigheten ska kunna ge ett godtagbart ekonomiskt utbyte under flera år för att fastigheten ska vara så kallad varaktig.⁵⁶ Bestämmelserna kring kombinationsverksamhet kopplas därmed till det varaktighetskrav (se avsnitt 2.2) som finns i FBL 3:1.⁵⁷

För att en prövning kring kombinationsverksamhet ska ske hos lantmäterimyndigheten ska ett påstående om sådan verksamhet finnas. Lantmäterimyndighetens uppgift är sedan att bedöma huruvida det finns möjlighet att kombinera fastighetens verksamhet med en annan verksamhet. Lantmäterimyndigheten ska därmed inte bedöma huruvida den sökande är lämplig att bedriva en viss verksamhet⁵⁸. Det finns undantag då Lantmäterimyndigheten kan ifrågasätta en kombinationsverksamhet. Ett exempel kan vara då sökanden bor i en annan del av landet. Detta uttalande ska sättas i ett perspektiv mot de ändringar som skedde i FBL 3:5 år 1994. Ändringarna syftade till en förbättring av möjligheterna till bosättning på landsbygden och därmed skulle den enskildes önskemål väga tyngre vid fastighetsbildning än vad som gjorts tidigare. Det kommer därmed knappast bli aktuellt att ifrågasätta den sökandes avsikter kring kombinationsverksamhet eftersom

⁵¹ Prop. 1993/94:27 s.35

⁵² Norell 2005 s.10

⁵³ Prop. 1993/94:27 s.31

⁵⁴ FBL handbok 2015 s. 207

⁵⁵ ibid s. 208

⁵⁶ Prop. 1993/94:27 s. 31

⁵⁷ Ekbäck 2012 s. 49

⁵⁸ Prop. 1993/94:27 s.31

det är svårt att kontrollera.⁵⁹ Prövningen som sker inför ett fastighetsbildningsbeslut lämnar därmed väldigt lite utrymme för prövning av sådan kombinationsverksamhet som är individanknuten, så som exempelvis författarskap.⁶⁰

Vid prövning av en fastighet där det ämnas bedrivas en kombinerad verksamhet bör inte arealen vara avgörande. Istället bör hänsyn tas till hur mycket tid som finns att bedriva en kombinerad verksamhet efter fastighetens jord- eller skogsbruk.⁶¹

2.4.3 Hänsyn till natur- och kulturmiljö

Hänsyn ska tas till natur- och kulturmiljön och denna bedömning ska ske samtidigt som prövningen av det företagsekonomiska kravet. Viktigt är dock att bestämmelsen inte omöjliggör att natur- och kulturmiljöintressanta områden överförs till en fastighetsägare som redan bedriver ett företag på sin fastighet. Detta även om överföringen ur en strikt företagsekonomisk synpunkt inte är lönsam.⁶² Om bortfall av ekonomiskt utbyte av fastigheten sker så att fastigheten inte ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte kan det komma ifråga om ett ekonomiskt bidrag till fastighetsägaren från det organ som vill värna om natur- och kulturvärdena. Lantmäterimyndigheten bör i dessa fall samråda med de myndigheter som är berörda.⁶³

Följande bör man ha i åtanke vid gränsdragning kring områden som är av intresse för natur- och kulturmiljö:

”Gränser bör inte dras genom områden och objekt som omfattas av MB:s biotopskydd, dess hänsynsregler eller civilrättsliga avtal om natur- och kulturmiljövård.”⁶⁴

Dessa områden bör med fördel föras till jordbruksfastighet där det bedrivs ett aktivt jordbruk. På så sätt kan natur- och kulturvärdena bibehållas på ett bättre sätt.⁶⁵ Vidare skrivs:

”Gränser bör inte dras så att anläggningar av träd och buskar, som har kulturhistoriskt värde eller stort värde för flora och fauna, skadas eller tas bort. [...] Bärande träd och buskar bör om möjligt sparas. Vid gränsdragning bör försiktighet iakttas i åkerholmars och vattendrags kantzoner samt i skogsbryn. Väl utvecklade, flerskiktade bryn bör inte delas på längden av fastighetsgräns.”⁶⁶

⁵⁹ FBL handbok 2015 s. 209

⁶⁰ Prop. 1993/94:27 s. 31

⁶¹ FBL handbok 2015 s. 209

⁶² Prop. 1993/94:27s.33 f

⁶³ Prop. 1993/94 s.33

⁶⁴ FBL handbok 2015 s. 212

⁶⁵ ibid

⁶⁶ FBL handbok 2015 s. 212

2.5 Beskrivning av FBL 3:7

”7§ Mark som är avsedd för skogsbruk får inte delas in på ett sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undgår en försämring av någon betydelse. Fastighetsbildning som berör sådan mark får inte heller äga rum, om den innebär en skadlig delning av en skogsbruksfastighet.”⁶⁷

Bestämmelserna i denna paragraf syftar till att skydda fastigheter från att bildas i konflikt med det allmänna intresset av att skydda skogsnäringen och naturvärden. Kraven som ställs i FBL 3:5 (se avsnitt 2.3) är så pass låga att små skogsbruksfastigheter riskerar att skapas. Dessa små skogsbruksfastigheter ger inte ett sådant ekonomiskt utbyte att ett rationellt skogsbruk kan väntas ske på fastigheten.⁶⁸ FBL 3:7 har som avsikt att skydda skogen från dessa ”skadliga delningar”⁶⁹ och ge det allmänna en större tyngd snarare än det enskilda som sker i FBL 3:5.⁷⁰ En skadlig delning av en skogsbruksfastighet ska bedömas enligt de två skogspolitiska jämställda målen, produktionsmålet och miljömålet.⁷¹

Produktiv skogsmark ska inte läggas till bostadsfastighet.⁷² I vissa fall kan det dock enligt Lantmäteriet et.al (2010) vara rimligt att låta mindre arealer skog som inte är av intresse för det aktiva skogsbruket ingå i en bostadsfastighet för att täcka ett husbehov av ved.⁷³

Skyddsregeln för skadlig delning av skog ska bara i undantagsfall tillämpas då skog överförs till en bostadsfastighet för så kallat ved för husbehov. Ett exempel på en sådan speciell situation beskrivs enligt följande:

”[...] om överföring av mindre skogsskifte insprängt i ett större sammanhängande skogsmarksområde till en bo- stadsfastighet för tillgodoseende av husbehovsved.”⁷⁴

Detta borde dock normalt strida mot bestämmelserna i FBL 3:1.⁷⁵ Delade meningar finns dock angående prövningen av FBL 3:7 vid överföring av skogsmark till bostadsfastigheter. Norell menar att paragrafen visst ska prövas och om fastighetsbildningen skulle strida mot bestämmelserna borde en tillämpning av FBL 3:10 kunna möjliggöra fastighetsbildningen (se avsnitt 2.6).⁷⁶ Vid överföring av all

⁶⁷ FBL 3:7

⁶⁸ FBL handbok 2015 s. 216 och Ekbäck 2012 s.51

⁶⁹ Prop. 1993/94:27 s.35

⁷⁰ FBL handbok 2015 s. 216

⁷¹ Prop. 1993/94:27 s.35

⁷² Prop. 1989/90:151 s.22

⁷³ Lantmäteriet et.al. 2010 s. 8

⁷⁴ ibid

⁷⁵ ibid

⁷⁶ Fastighetsbildnings som berör skogsmark s. 16

skogsmark från en fastighet sker ingen skadlig delning och därmed är inte FBL 3:7 tillämplig.⁷⁷ Prövning ska däremot ske vid fastighetsbildning berörande skogsmark från en jordbruksfastighet eftersom skyddsbestämmelserna avser just mark som är avsedd för skogsbruk. Det kan vara svårt att tillämpa riktlinjerna för storleken på skogsbruksenheten men då är det återigen viktigt att se till alla omständigheter så som exempelvis terräng, topografi och arrondering vid en prövning av bestämmelserna i FBL 3:7.⁷⁸ Prövning av FBL 3:7 ska ske vid samtliga fastighetsbildningsåtgärder där skogsmark delas, det vill säga avstyckning, klyvning och fastighetsreglering.⁷⁹

I glesbygdsområden där det inte finns skogsbruk av betydelse kan bestämmelserna i FBL 3:7 få ett något mindre genomslag. I dessa fall kan de regionalpolitiska intressena vägas in begränsat.⁸⁰

2.5.1 Arrondering

Den första meningen i FBL 3:7 har betydelsen att det i princip aldrig ska bli aktuellt att dela in skogsmark på ett sätt som minskar den ekonomiska avkastningen. Krav ställs på behandlingsytornas utformning och storlek. Storleken på behandlingsytorna är i sin tur beroende av faktorer så som terrängförhållanden som finns i området samt tekniken som idag förväntas användas inom skogsbruket.⁸¹ Med förutsättningen att behandlingsytorna har en lämplig form behövs, med den för dagen mest rationella tekniken vilken är den storskaliga, behandlingsytor med en areal om ca 3 ha vid slutavverkning och ca 5 ha vid gallring för att få en god lönsamhet i sitt skogsbruk.⁸²

Skogsbruk kan även drivas småskaligt. Då krävs inte så stora behandlingsytor men utfallet blir ett lägre rotnetto vilket i sin tur kan vägas upp av att brukaren tillgodogör sig ersättning för sitt eget arbete. Om så kallade omarronderingsområden räknas bort kan påståendet om att vårt brukande av skogen idag, med många små enheter, skulle medföra en lägre virkesproduktion eller försvåra ett rationellt tillvaratagande av virket vara osant.⁸³

2.5.2 Tillväxtkrav

Det går inte att ange exakta mått för hur stor en lämplig skogsfastighet ska vara.⁸⁴ Den måste dock vara så stor att det är lämpligt att bedriva ett rationellt skogsbruk på fastigheten. Omfattningen på fastighetens skogsbruk ska vara så stort att skogsägaren kan antas lägga rimliga resurser och intresse på att sköta och bedriva skogsbruket. Ett riktmärke för en sådan fastighet är en årlig tillväxt på 200-250 m³sk. Arealen på

⁷⁷ Lantmäteriet et.al. 2010 s. 9

⁷⁸ Lantmäteriet 2015 s. 219 och Norell 2005 s. 14

⁷⁹ Fastighetsbildnings som berör skogsmark s. 12

⁸⁰ FBL handbok 2015 s. 218

⁸¹ Prop. 1993/94:27 s.35

⁸² FBL handbok 2015 s. 216

⁸³ ibid s. 216 f

⁸⁴ Prop. 1993/94:27 s. 35

fastigheten beror därmed på skogens bonitet⁸⁵ vilken beskriver ett idealt skogsbestånds virkesproduktion under en given växttid uttryckt i skogskubikmeter per hektar och år.⁸⁶

Det är inte bara storleken på fastigheten som avgör om en skadlig delning av skogen sker. Hänsyn måste även tas till skiftesstorlek, skiftesform, topografi och befintliga vägsystem vid prövningen av vad som är en tillräckligt stor enhet ur skogsbrukssynpunkt.⁸⁷ Normalt sett behövs en skiftesbredd på 150 m på bredden för att bedriva en rationell drift av skogen. Därmed bör delning av ett skogsskifte på längden undvikas.⁸⁸

Riktvärdet om 200-250 m³sk är inte ett fast definierat värde och är inte heller ett värde som garanterar en lämplighet även om det uppnås. En skadlig delning kan ske av en fastighet som är en väl fungerande skogsfastighet och som hamnar över riktvärdet i tillväxt. Likaså kan en delning av en fastighet som skapar lägre värden än givna riktvärden accepteras om till exempel skogen efter delningen kommer vårdas bättre än tidigare. Vid klyvning kan detta bli aktuellt om skogsskötseln är eftersatt på en sedan länge samägd fastighet. Prövningen som görs måste ta hänsyn till utvecklingen som sker i skogsnäringen både tekniskt och ekonomiskt vilket betyder att de riktmärken som gäller idag kan komma att ändras.⁸⁹ Norell 2005 menar att riktvärdet bör kunna ha en mer flexibel tillämpning än tidigare och exemplifierar med fallet då man klyver en skogsfastighet som består av flera skiften och en av lotterna, bestående av ett eget skifte, inte når upp till riktvärdet för tillväxt.⁹⁰

2.5.3 Miljöaspekter

I prövningen av skadlig delning av skog ska hänsyn tas till kultur- och naturmiljö. På riktvärdet som beskrivs i avsnitt 2.4.2 sker avdrag för den begränsning som hänsynen skapar i driften av skogsbruket. Ett lägre krav på tillväxt kan därmed komma att ställas på en fastighet som belastas av kultur- och naturmiljöföreskrifter. En delning av en skogsfastighet konsekvenser på miljön.⁹¹ Stora skogsfastigheter kan ha en bättre möjlighet att bedriva naturvård medan en mindre fastighet använder sig av en mer småskalig teknik i sitt skogsbruk vilket medför en skonsammare skötsel av skogen vad gäller avverkning och övriga skogsvårdsåtgärder. Små fastigheter ger dessutom mer variation i landskapet och gynnar på så sätt den biologiska mångfalden.⁹²

⁸⁵ FBL handbok 2015 s. 217

⁸⁶ Skogsstyrelsen 2016a

⁸⁷ FBL handbok 2015 s.217

⁸⁸ ibid s.217 f

⁸⁹ ibid s. 218

⁹⁰ Norell 2005 s. 18

⁹¹ Prop. 1993/94:27 s.36

⁹² FBL handbok 2015 s. 218 och prop. 1993/94:27 s. 15

2.6 Beskrivning av FBL 3:9

”9 § Fastighetsbildning får äga rum, även om fastighet som nybildas eller ombildas icke blir varaktigt lämpad för sitt ändamål, såvida fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning icke motverkas.”⁹³

FBL 3:9 tillåter fastighetsbildning av fastigheter som inte når upp till de krav som ställs ibland annat FBL 3:5. Med andra ord kan avsteg göras när en skogsfastighet inte klarar det företagsekonomiska kravet om fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenligt indelning inte motverkas.⁹⁴

2.6.1 Förbättring av fastighetsindelningen

För att bestämmelserna i FBL 3:9 ska kunna tillämpas krävs att någon av de ingående fastigheterna som berörs i förrättningen inte blir lämplig för sitt ändamål. Det som krävs för att fastighetsbildning får ske med stöd av FBL 3:9 är att en positiv nettoeffekt ska uppstå. Det kan exempelvis innebära att en skogsfastighet blir mer bärkraftig trots att den inte ses som en lämplig fastighet eller att fastighetsbildningen gör att fastighetsindelningen kommer stämma bättre överens med detaljplan. Det är ett högre krav på den positiva nettoeffekten för nybildning än vad det är för ombildning av en fastighet⁹⁵. Ett exempel på en förbättring av fastighetsindelningen beskriver Julstad (2011) som då det vid en avstyckning från en fastighet som bedöms vara olämplig skapas en lämplig fastighet av styckningslotten. Det blir då en förbättring av fastighetsindelningen totalt sett.⁹⁶

2.6.2 Ändamålsenlig indelning motverkas inte

Fastighetsbildningen får inte försvåra för framtida fastighetsbildningsåtgärder. Hänsyn ska särskilt tas till de restfastigheter som bildas och huruvida dessa kan ha ett lämpligt ändamål i framtiden. Det är dock oklart vilken vikt restfastigheten ska ha i den slutliga bedömningen.⁹⁷

2.7 Beskrivning av FBL 3:10

”10 § Om fastighetsbildning är till övervägande nytta från allmän synpunkt, får åtgärden äga rum även om den strider mot vad som ovan föreskrivits till skydd för jordbruksnäringen eller skogsbruket.”⁹⁸

⁹³ FBL 3:9

⁹⁴ FBL handbok 2015 s. 234 och Julstad 2011 s. 117

⁹⁵ FBL handbok 2015 s. 234 f

⁹⁶ Julstad 2011 s. 105

⁹⁷ FBL handbok 2015 s. 234

⁹⁸ FBL 3:10

Bestämmelserna i denna paragraf är undantag från bland annat FBL 3:7 och finns för att möjliggöra fastighetsbildning när intressen kolliderar mellan skogsnäringen och det allmänna. Det är inte meningen att skogsnäringen ska prioriteras framför samhällsintressen och andra näringar utan vid behov av bostäder, plats för industriell, kommunikationsteknisk eller kulturell anläggning eller till något annat liknande användningsområde sätts skyddet för skogsnäringen i FBL 3:7 ur spel.⁹⁹

2.8 Tidigare examensarbeten

Det har skrivits en hel del examensarbeten som på olika vis behandlat bestämmelserna i FBL 3:5 och 3:7. Nedan följer en sammanfattning av de slutsatser i respektive examensarbete som är relevanta för detta examensarbete. Källan för respektive examensarbete anges vid dess rubrik.

2.8.1 Stegander, 2004

Vad är en lämplig skogsbruksfastighet? Det företagsekonomiska kravet i 3 kap. 5 § FBL samt skyddsregeln i 3 kap. 7 § FBL¹⁰⁰

Arbetet har utförts genom en rättsfallsstudie, intervjuer samt en studie av förrättningar.

Då produktions och miljömålet jämfördes 1993 visade det sig att effekten blev att allt större skogsarealer krävdes för att bilda skogsfastigheter som innehåller mark med naturvärden. Förklaringen till detta är att produktionsmålet alltså måste uppfyllas. Miljömålet spelar även in vid delning av skogsmark så hänsyn tas till att inte splittra biotoper.

FBL 3:5

Det är svårt att bestämma ett exakt krav på avkastning för att uppfylla det företagsekonomiska kravet. Det är klart att kravet ligger lägre än det som framgår av FBL 3:7, det vill säga 200-250 m³sk. Den minsta avkastningen som bör tillåtas är 50 m³sk men för att det ska vara lämpligt bör andra omständigheter tas hänsyn till så som arrondering, tillgång till väg, kombinationsverksamhet och främjande av bosättning i glesbygd. Jakt och fiske visar sig inte ha någon avgörande betydelse i bedömningen. Natur- och kulturmiljö ses oftast som en bonus snarare än ett bidrag till att avkastningskravet sänks. Det är troligtvis inte så viktigt att bestämma ett exakt gränsvärde för prövningen av FBL 3:5 eftersom FBL är en ramlagstiftning.

3 kap. 7 § FBL

Bestämmelserna ses som svårtolkade. Omständigheter så som arrondering och tillgång till väg förekommer i bedömningen av FBL 3:7 men det har bara i

⁹⁹ Prop. 1969:128 s. B 183 och Ekbäck 2012 s.55

¹⁰⁰ Stegander 2004

undantagsfall tillåtits fastighetsbildning som skapar fastigheter med en lägre tillväxt än riktvärdet om 200-250 m³sk. Riktvärdet kan ses mer som en regel än en rekommendation i den praktiska tillämpningen. Lantmäterimyndigheten är mer restriktiv i sin tillämpning medan domstolarna varit mer liberala.

2.8.2 Sterner Nordin, 2013

*Allmänna lämplighetsvillkor vid fastighetsbildning, en rättsfallsstudie*¹⁰¹

Arbetet grundar sig på en rättsfallsstudie samt en litteraturstudie.

Som resultat beskrivs kort kring omfånget av en fastighet vid en lämplighetsbedömning. Slutsatsen är att omfånget för en skogsfastighet bör följa riktlinjen om en årlig tillväxt på 200-250 m³sk.

2.8.3 Fransson, Gustavsson, Nord, 2006

*Skydd för skogsnäringen i samband med fastighetsbildning*¹⁰²

Arbetet grundar sig på en litteraturstudie, rättsfallstudie, undersökningar genom utskick av exempel av fastighetsärenden samt intervjuer.

Det råder skilda meningar kring vilka bestämmelser som är tillämpliga vid överföring av skogsmark till bostadsfastigheter. Syftet med fastighetsbildningen ska dock ha en stor betydelse.

Det går inte säga att det finns en geografisk fördelning för hur bestämmelserna tillämpas. Skillnader i tillämpning förekommer även på lokal nivå.

FBL 3:5

Avkastningskrav kan ses som vanligast att använda vid bedömningen av det företagsekonomiska kravet. En vanligt förekommande gräns är 50-100 m³sk. Övriga omständigheter får olika vikt i olika delar av landet. Ett fast arealmått på fastigheten förekommer oftast inte då man bedömer huruvida en fastighet ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Jakt och fiske saknar praktisk betydelse i samma bedömning.

Kraven i FBL 3:5 är klart lägre än i FBL 3:7.

FBL 3:7

Det är otydligt när FBL 3:7 är tillämplig. Många myndigheter anser att bestämmelsen inte är tillämpbar vid fastighetsbildning berörande skogsmark på en jordbruksfastighet.

Avkastningskrav är det vanligaste sättet att bedöma om fastigheten uppfyller villkoren i bestämmelsen.

¹⁰¹ Sterner Nordin 2013

¹⁰² Fransson et.al. 2006

3 Rättsfall

Rättsfallen som har studerats i detta arbete redovisas nedan. Varje rättsfall presenteras med en bakgrund, parternas anförande, domstolarnas domskäl och domslut samt

eventuell status i ärendet när detta arbete skrivs. Ärendenas status har kontrollerats genom telefonsamtal till respektive domstol 2016-08-11.

Detaljer som inte faller inom ramen för detta arbete så som förrättningskostnader eller diskussioner kring lagstiftning utanför fastighetsbildningslagen har utelämnats. För förståelse och mer djup i diskussionerna har alla instansers domskäl och domslut tagits med.

3.1 Rättsfall 1 - F11230-15¹⁰³ (Blekinge län)

Bakgrund

Tre jord- och skogsbruksfastigheter sammanlades till en lott och klyvdes därefter i två lotter. De tre ursprungliga fastigheterna bedömdes alla tre vara olämpliga för sina ändamål. Efter sammanläggningen bildades en fastighet som inte enligt förrättningslantmätarens bedömning uppfyller lämplighetskravet. Förrättningen kan ändå genomföras med stöd av FBL 3:9 då fastighetsindelningen förbättrades och en mer ändamålsenlig indelning inte motverkades.

Det inkom två olika yrkanden på hur klyvningen kunde genomföras. Förrättningslantmätaren gjorde bedömningen att en avsevärd olägenhet inte skapades av att byggnaderna tillfördes endast den ena lotten och bedömde även att klyvning enligt ett av yrkandena inte skapade någon lämplig lott.

Fastighetsägare 1s anförande

Förstahandsyrkande var att klyvningen inte skulle ske. Fastighetsägare 1 ansåg att fastigheten var för liten för att klyvas och det fanns risk för att den lott som inte är bebyggd skulle nekas bygglov på grund av den industrimark som gränsar till fastigheten.

Fastighetsägare 2s anförande

Fastighetsägare 2 anförde att det var just fastighetens storlek som gjorde det möjligt att klyva den. Fastighetsägare 2 pekade på FBL 11:7 som säger att en klyvning ska genomföras på det sätt som medför minsta olägenhet utan att oskälig kostnad uppkommer. Genom fastighetsbildningen bildades en lämplig bostadsfastighet med möjlighet till mindre djurhållning, odling och veduttag samt en fastighet som blir olämplig som jord- och skogsbruksfastighet.

Mark- och miljödomstolens domskäl

MMD diskuterade de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. FBL. De tryckte på att båda klyvningslotterna måste vara lämpliga för sina ändamål och att FBL 3:9 inte var tillämplig då domstolen inte ansåg att fastighetsindelningen förbättrades på ett mer påtagligt sätt. Domstolen fastställde att lotterna bildade en lämplig bostadsfastighet med möjlighet till mindre djurhållning, odling och möjlighet till veduttag för husbehov samt en jord- och skogsbruksfastighet som inte uppfyllde lämplighetsvillkoren. Förbättringen som skedde var mycket marginell.

¹⁰³ Mark- och miljööverdomstolen, målnr. F 11230-15

Domstolen uppmärksammade till sist att ansökan om fastighetsbildning inte har avsett sammanläggning utan detta har varit förrättningslantmätarens eget initiativ. Domstolen ansåg därför att hela fastighetsbildningsbeslutet ska upphävas.

Mark- och miljödomstolens domslut

Domstolen upphävde det överklagade beslutet om fastighetsbildning. Förrättningen inställdes till följd av detta.

Mark- och miljööverdomstolens domskäl

Tre olämpliga fastigheter har omvandlats till en lämplig bostadsfastighet och en olämplig jord- och skogsbruksfastighet. MMÖD beskrev också att det har konstaterats ett starkt behov av att på något vis upplösa samägandet av fastigheten. MMÖD ansåg att en förbättring som beskrivs i FBL 3:9 skedde i och med fastighetsbildningen trots att den ena lotten inte var lämplig för sitt ändamål enligt FBL 3:1 och 3:5.

MMÖD diskuterade vidare om skyddsbestämmelserna i FBL 3:6 och 3:7. Domstolen kom fram till att FBL 3:7 kräver att skadlig delning inte får ske så att möjligheten att utnyttja skogen ekonomiskt undgår försämring av betydelse men att detta inte är ett krav på att fastigheterna måste vara lämpliga för skogsbruk efter delningen. Domstolen beskrev att syftet med paragrafen var att inte riskera en minskning av avkastningsnivån i skogen eller riskera konflikter med de skogspolitiska målen.

MMÖD bedömde att möjligheten att bruka skogen inte medför någon försämring av betydelse då skogsbruket i princip kom att stå oförändrat efter fastighetsbildningen. Därmed stred inte fastighetsbildningen mot FBL 3:7 och övriga bestämmelser i 3 kap FBL.

Mark- och miljööverdomstolens domslut

MMÖD undanröjde MMDs dom och återförvisade målet till MMD för fortsatt handläggning. Detta på grund av att parterna yrkat på omprövning av värdering vilket inte prövades i MMD då domstolen ställde in förrättningen. Värdering bör inte prövas i MÖD som första instans och därmed visas målet tillbaka till MMD.

Ärendets status

Rättsfallet är inte avslutat utan väntar på vidare prövning i frågan om värdering av skogen. Rättsfallet har inte fått prövningstillstånd i HD.

3.2 Rättsfall 2 – F895-16¹⁰⁴ (Blekinge län)

Bakgrund

25,5 ha mark som till största del bestod av skogsmark fastighetsreglerades från en 55 ha stor skogsbruksfastighet (fastighet nr 1) till en 2,7 ha stor skogsbruksfastighet

¹⁰⁴ Mark- och miljödomstolen, målnr. F895-16

Lämpliga skogsbruksfastigheter

(fastighet nr 2). Det som återstod av fastighet nr 1, ca 29,5 ha, fastighetsreglerades till en 1,5 ha stor bostadsfastighet (fastighet nr 3). De två fastigheterna som ombildades blev 28,2 ha samt 32 ha stora.

Förrättningslantmätaren bedömde att fastighet nr 2 inte blev lämplig för ändamålet skogsbruk på grund av sin storlek men att fastighetsindelningen förbättrades då man delade på skogsmark och åkermark och att fastighetsregleringarna medförde en successiv förbättring av fastighetsindelningen. Länsstyrelsen överklagade lantmäteriets beslut.

Länsstyrelsens anförande

Länsstyrelsen framförde att fastigheten består av ungefär hälften jordbruksmark och hälften skogsbruksmark. Enligt "Blekingeskog 2000" var medelboniteten 7 m³/ha och år. Länsstyrelsen ansåg att fastigheten var lämplig för deltidjordbruk. De diskuterade kring hur skogen låg då inte all skog låg på samma skifte. Den största delen av skogen låg på ett 22 ha stort skifte men lite skog låg också på ett mindre skifte om 11 ha. Efter delningen blev fastigheterna 30 respektive 31 ha stora och borde inte ansetts vara lämpade för sina ändamål då de var för små för att bruka med ett godtagbart ekonomiskt utbyte och för stora för att vara bostadsfastigheter.

Länsstyrelsen menade att för att det ska vara möjligt att bedriva ett rationellt skogsbruk borde tillväxten vara kring 200-250 kubikmeter skog årligen. Så blev inte fallet på den skogsfastighet som bildades. Länsstyrelsen ansåg även att skogen delats på ett sätt som enligt FBL 3:7 kunde ses som skadligt och ville även uppmärksamma att ett skifte som inte gränsar till mottagande fastighet regleras till denna.

Fastighetsägarnas anförande

Fastighetsbildningen sågs som en möjlighet att förstärka det ekonomiska utbytet på gårdarna med aktivt jord- och skogsbruk i området. De ansåg inte att fastighet nr 1 var bärkraftig i sig själv och att regleringen bidrog till mer varaktigt lämpade fastigheter hos de mottagande fastigheterna.

Köparen av skogsmarken sambrukade flera fastigheter med en total areal om ca 101 ha och grannfastigheten gränsade kloss i kloss med det köpta skogsskiftet. Det framfördes att man i ansökan beskrivit att 3 ha av den betesmark som finns i det köpta området skulle omföras till skogsmark. Tillväxten skulle således hamna på ca 174 m³sk per år vilket, tillsammans med de övriga sambrukade fastigheterna, skulle ge ett lämpligt skogsändamål och ekonomiskt utbyte.

Mark- och miljödomstolens domskäl

MMD ansåg att fastighet nr 2 inte uppfyllde lämplighetskraven i 3 kap FBL och specificerade därmed att frågan handlar om fastighetsbildningen kan genomföras med stöd av FBL 3:9. Domstolens bedömning var att det är en successiv förbättring av fastighetsindelningen i området. Länsstyrelsens överklagande skulle därmed avslås och Lantmäteriets beslut stå fast.

Mark- och miljödomstolens domslut

Överklagandet avslogs.

Ärendets status:

Rättsfallet har inte överklagats och har vunnit laga kraft.

3.3 Rättsfall 3 - F2986-14¹⁰⁵ (Värmlands län)

Bakgrund

En fastighet med en total areal om 65,6 ha avstyckades under 2013. Styckningslotten blev ca 21,3 ha bestående av 13 ha skogsmark, 8 ha betesmark samt bostads- och ekonomibyggnader. Beslutet överklagades av Länsstyrelsen och i MMD upphävde beslutet med hänvisning till att fastighetsbildningen skett för bostadsändamål och inte bostads-, jordbruks- och skogsbruksändamål som var de ändamål som angetts i ansökan.

Länsstyrelsens anförande

Länsstyrelsen ansåg att fastighetsbildningen strider mot FBL 3:1, 3:5 och 3:7. Man ansåg att fastighetsbildningen i huvudsak skedde för bostadsändamål. Länsstyrelsen höll med Lantmäteriet om att åkermarken inte borde delas upp och att fastigheten var lämplig för mindre djurhållning eller odling. Skogsmarken bedömde de att även den kan tillföras fastigheten för uttag av husbehovsved. Fastighetsbildningen stred dock, enligt länsstyrelsen, mot FBL 3:5 eftersom någon kombinationsverksamhet inte hade åberopats. Man ansåg också att Lantmäteriet inte hade beskrivit på vilket sätt sysselsättning och boende i glesbygden främjats.

Fastighetsbildningen stred även mot FBL 3:7 eftersom restfastigheten fick en betydande minskning av sin årliga tillväxt. Länsstyrelsen menade att om avstyckningen genomfördes skulle den få en önskad prejudicerande effekt.

Mark- och miljödomstolens domskäl

Domstolen inleder med att diskutera FBL 3:7 och huruvida avstyckningen utgjorde en skadlig delning. Fastigheten som avstyckades bestod av tre skiften varav hemskiftet skulle avstyckas. Skiftet låg ca 3 km från de övriga två renodlade skogsskiftena. Domstolen tyckte inte att det fanns ett direkt samband mellan styckningslotten och restfastigheten och menade att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen inte försämrades.

Domstolen höll med länsstyrelsen och lantmäteriet i att stamfastigheten blir fortsatt lämplig för sitt ändamål och att den avstyckade åkermarken lämpar sig för mindre odling eller djurhållning. Domstolen samtyckte även i frågan om att viss skog kan tillföras lotten för ved för husbehov och förde därefter ett resonemang kring hur skogen kan ge ett ekonomiskt utbyte och hur man kan kombinera verksamheten. Enligt motiven i prop. 1993/94:27 s. 31 ska möjligheten finnas att kombinera

¹⁰⁵ Mark- och miljööverdomstolen, mål nr. F2986-14

verksamheter endast om den sökande påstår att en sådan verksamhet ska bedrivas. Domstolen ansåg dock att det inte är meningen att lantmäteriet ska gräva djupare i denna fråga. Möjligheten att sälja fastigheten efter fastighetsbildningen talar för att undersökningsplikten inte blir allt för djup i denna fråga och ansåg att det i det aktuella fallet finns möjlighet att bedriva annan verksamhet och fastighetsbildningen därmed inte strider mot FBL 3:5.

Mark- och miljödomstolens domslut

Överklagandet avslogs.

Länsstyrelsens anförande i mark- och miljööverdomstolen

Länsstyrelsen ansåg att ett par hektar skog kunde ingå i avstyckningen för en bostadsfastighet. Länsstyrelsen höll fast vid att fastighetsbildningen strider mot FBL 3:7 då intresset av investeringar och skogsbruksåtgärder befarades påverkas negativt av delningen. Länsstyrelsen ansåg också att styckningslotten var att se som en skogsbruksfastighet eftersom jordbruksdelen inte var utvecklingsbar. Därefter fördes en diskussion kring den årliga tillväxten. Genom avstyckningen ansåg Länsstyrelsen att tillväxten minskade på stamfastigheten med 80-100 m³sk per år. Detta skedde samtidigt som bildandet av en fastighet som producerade långt under riktvärdet 200-250 m³sk per år.

Länsstyrelsen stod fast vid att en kombinerad verksamhet inte kunde äga rum under överskådlig tid. Länsstyrelsen ansåg även, efter besök på platsen, att marken kunde brukas på ett modernt sätt och att det troligtvis har gjorts så fram till idag. Skogen som tillhörde styckningslotten hade även en naturlig koppling till vägen och borde kunna brukas på ett effektivt sätt av stamfastigheten.

Motparternas anförande

Styckningslottens skogsområde liknade motparterna vid impediment (skogsmark med en produktionsförmåga under 1 m³sk per år¹⁰⁶) och var svårbrukad på grund av lutningen ner mot älven. Det som kan ha avverkats maskinellt uppskattades till ca 6-7 ha. Resten måste avverkas för hand. Motparterna ansåg även att Länsstyrelsen har räknat fel vad gäller produktionsbortfallet från stamfastigheten.

Motparterna redogjorde för att det bedrevs en kombinationsverksamhet på fastigheten av de nya ägarna. En skogsbruksplan har bifogats för att styrka den del produktiva skogsmark som fanns på styckningslotten.

Mark- och miljööverdomstolens domskäl

MMÖD menade att små skogsarealer kan föras till bostadsfastigheter om dessa områden inte är av intresse för det aktiva skogsbruket. Domstolen konstaterade dock att det inte har påvisats att den skog som finns på styckningslotten inte var av intresse för det aktiva skogsbruket och eftersom arealen var så pass stor (13 ha) var

¹⁰⁶ Skogsstyrelsen 2016b

fastigheten inte lämpad som bostadsfastighet. Ägarna av styckningslotten ämnade använda fastigheten för kombinerat jord- och skogsbruk men domstolen bedömde att fastigheten med sina 8 ha jordbruksmark nog måste ses som en skogsfastighet och därmed även bedömas utifrån användningen av en sådan.

Domstolen fortsätter i sina skäl att diskutera det företagsekonomiska kravet i FBL 3:7. De konstaterade att tillväxten i skiftet låg på 39-51 kubikmeter skog per hektar och var långt under riktvärdet på 200-250 skogskubikmeter per hektar. Domstolen kom fram till att det, trots kombinerad verksamhet, behövdes en större areal för att skogsmarken skulle kunna ge ett bidrag till brukarens försörjning. Sammanfattningsvis ansåg domstolen att styckningslotten hade en för stor areal för att lämpa sig som bostadsfastighet men för liten areal för att vara lämplig som skogsfastighet.

Mark- och miljööverdomstolens domslut

Domstolen upphävde MMD och Lantmäteriets beslut. Förrättningen ställdes in.

Ärendets status

Ärendet är överklagat och har fått prövningstillstånd i HD.

3.4 Rättsfall 4 – F2612-13¹⁰⁷ (Västerbottens län)

Bakgrund

Fastighetsreglering av två skiften från en jord- och skogsbruksfastighet. Den mottagande fastigheten bedömdes vara lämplig för jord- och skogsbruksändamål efter förrättningen. Skiftena var enligt beskrivningen ca 10 respektive 17 ha stora och den mottagande fastigheten fick, efter fastighetsbildningen en total areal på ca 76 ha. Den avstående fastigheten blev, efter fastighetsbildningen, ca 14 ha och bedömdes inte bli lämplig för sitt ändamål. Länsstyrelsen överklagade Lantmäteriets beslut.

Länsstyrelsens anförande

Länsstyrelsen påtalade att det saknades motiv till varför den mottagande fastigheten bedömdes bli en lämplig jord- och skogsbruksfastighet. Enligt flygbilder menade länsstyrelsen att den produktiva skogsmarken endast uppgick till högst 57 ha vilket inte räcker för att nå en produktionsförmåga på 200-250 m³sk per år som brukar vara ett riktmärke.

Den avstående fastigheten hade inte prövats självständigt och länsstyrelsen saknade hänvisningar till tillämpliga lagrum. De ansåg att det var uppenbart att fastigheten inte uppfyllde kraven i FBL 3:1, 3:5 och 3:7. Vägförbindelsen till fastigheten var dessutom, enligt länsstyrelsen, av sämre kvalitet. Den framtida användningen borde även ligga till grund för beslutet vilket inte hade motiverats i beslutet.

¹⁰⁷ Mark- och miljödomstolen, mål nr. F2612-13

Länsstyrelsen ansåg att förbättringen av mottagande fastighet inte vägde upp förändringen av avstående fastighet och att lantmäteriets slutsats om att en mer ändamålsenlig indelning inte motverkades var så väl underbyggd som man kunde önska. Länsstyrelsen ansåg att fastighetsregleringen inte svarade mot lämplighetskraven i 3 kap FBL och därmed borde fastighetsbildningsbeslutet upphävas.

Fastighetsägarna anförande

Den produktiva skogsmarken på mottagande fastighet var, enligt ägaren, 71,9 ha enligt ett beslut från länsstyrelsen daterat 2008-12-11. Medelboniteten har i skogsbruksplan angetts vara 3,8 m³sk. Efter skogsbruksplanens fastställande har åkermark beskogats vilket höjer medelboniteten. Utan de åtgärderna uppgick fastighetens medelbonitet till 275 m³sk och hamnade därmed över riktmärket enligt fastighetsägarna.

Ägarna motsatte sig länsstyrelsens beskrivning av vägförbindelsen till restfastigheten och menade på att denna är av god kvalitet.

Länsstyrelsens tillägg

Åtgärderna som gjorts på mottagande fastighet där det har planterats skog på åkermark var inget som rapporterats men Länsstyrelsen valde att tro på ägarna till fastigheterna. Länsstyrelsen stod dock fast vid att restfastighetens brister väger tyngre än förbättringen av den mottagande fastigheten. Skogsbruksplanen som fastighetsägarna hänvisade till har inte visats i ärendet och Länsstyrelsen var skeptisk till denna eftersom beräkningen, med hänsyn modern teknik, antagligen skulle komma fram till deras bedömning om andel produktiv skogsmark om den gjordes idag. Länsstyrelsen medgav att om boniteten skulle vara så hög som 3,8 uppnår den mottagande fastigheten riktvärdet men oavsett hur den bedömningen görs är inte storleken på den mottagande fastigheten avgörande för den bedömning Länsstyrelsen gör.

Vägen till restfastigheten var enligt Länsstyrelsen i sämre skick och som motivering till detta hänvisas till flygbilder. Inte heller detta ansågs av Länsstyrelsen som avgörande i deras bedömning. Det de byggde sitt överklagande på var istället enbart den restfastighet som bildas. Den var inte, enligt länsstyrelsen, ett steg i en successivt förbättrad fastighetsindelning utan gick jämt ut med den förbättring som sker för mottagande fastighet.

Fastighetsägarnas tillägg

Fastighetsägarna bifogade en skogsbruksplan daterad 1987 samt en faktura på köp avseende 14 950 plantor. De kritiserade Länsstyrelsens sätt att behandla dem som om de inte själva kunde fatta rationella beslut till skillnad från ägare i andra näringsgrenar. De tryckte återigen på att det var felaktigt att Länsstyrelsen fortfarande ansåg att en del av den mottagande fastigheten är obeskogad.

Mark- och miljödomstolens domskäl:

Domstolen tog upp de tillämpliga lämplighetsvillkoren i 3 kap FBL och hänvisade det framkomna riktvärdet om 200-250 m³sk till prop. 1993/94:27.

Domstolen ansåg att den mottagande fastigheten var en lämplig skogsbruksfastighet efter fastighetsregleringen. Den avstående fastigheten uppnådde dock inte riktvärdet för avkastningen och bedömdes därmed inte vara lämplig för sitt ändamål.

Frågan blev således om fastighetsbildningen kunde genomföras med stöd av FBL 3:9. Tre skiften slogs samman till ett sammanhängande skifte vilket domstolen ansåg vara en förbättring. 2 km gräns togs bort. Den avstående fastigheten ansågs inte motverka en framtida förbättring eller mer ändamålsenlig indelning.

Domstolen ansåg att det, mot den angivna bakgrunden, inte gick att säga att åtgärden skulle försämra möjligheterna att ekonomiskt utnyttja skogen. Länsstyrelsens överklagande skulle därmed avslås.

Mark- och miljödomstolens domslut:

Överklagandet avslogs.

Ärendets status

Ärendet har inte blivit överklagat och har vunnit laga kraft.

3.5 Rättsfall 5 – RH2006:1 ¹⁰⁸ (Stockholms län)

Bakgrund

En skogsfastighet som bestod av ca 364ha varav ca 277 ha skog delades upp i fyra fastigheter genom avstyckning. Lotterna blev 77ha, 83 ha, 75 ha och 129 ha stora. Skogen låg ursprungligen i huvudsak i ett skifte. Genom en översiktsplan var området utpekad för att särskild hänsyn ska tas till kulturmiljö, naturvård och friluftsliv. Länsstyrelsen överklagade förrättningen.

Länsstyrelsens anförande

Länsstyrelsen motsatte sig beslutet då de ansåg att de stora områdena med nyckelbiotoper och områden med höga natur- och kulturvärden blev tyngre för mindre fastigheter. Länsstyrelsen tryckte vidare på kommunens förslag till översiktsplan vilken beskrev att särskild hänsyn borde tas till skogsbruket och hur man avverkar ur rekreationssynpunkt. Detta, menade länsstyrelsen, kunde bli betungande för de mindre enheter som avstyckades.

Länsstyrelsen ansåg att den höga andel nyckelbiotoper och höga naturvärden som fanns på styckningslotterna minskade möjligheten att ekonomiskt nyttja skogen. Den skog som fanns på lotterna var till största del ungskog eller kalmare och Länsstyrelsen ansåg då att det bidrar till att det blir svårt att avverka något och mot den bakgrunden strider fastighetsbildningen mot bland annat FBL 3:5.

¹⁰⁸ Stockholms tingsrätt, fastighetsdomstolen, målnr. RH 2006:1

Vid diskussion kring att fastighetsbildningen strider mot FBL 3:7 menade Länsstyrelsen att hänsyn ska tas till naturvården. Det uppstod därmed en skada av att dela upp fastigheterna i dessa lotter trots att varje fastighet hamnade över riktvärdet för tillväxt om 250 m³sk och år. Länsstyrelsen ansåg därför att en skadlig delning skedde och att fastighetsbildningen stred mot FBL 3:7.

Stockholms tingsrätt, fastighetsdomstolen domskäl

Domstolen tolkade det som uppenbart att de nya fastigheterna var lämpliga enligt FBL 3:1 och 3:5 vad avser utformning, sammansättning och storlek för att ge ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Vad gällde bestämmelserna i FBL 3:7 menade domstolen att det var skogsnäringen som skulle skyddas och inte det enskilda företaget. Hänsyn skulle vidare tas till belastningar för skogsbruket så som miljöhänsyn men endast då det belastar skogsbruksrörelsen snarare än då den hindrar den enskilde fastighetsägaren att bedriva skogsbruk. Domstolen gjorde bedömningen att skogsbruket kunde bedrivas utan större hinder på styckningslotterna och ingen skadlig delning kunde anses ha skett.

Stockholms tingsrätt, fastighetsdomstolen domslut

Överklagandet avslogs.

Svea hovrätt domskäl

Domstolen gjorde samma bedömning som fastighetsdomstolen vid Stockholms tingsrätt, att styckningslotterna klart överskred riktvärdet om en tillväxt på 250 skogskubikmeter per hektar och år. Domstolen ansåg dessutom att lotterna var väl utlagda med naturliga gränser med hänsyn till befintligt vägnät, nyckelbiotoper och behandlingsytor.

Svea hovrätt domslut

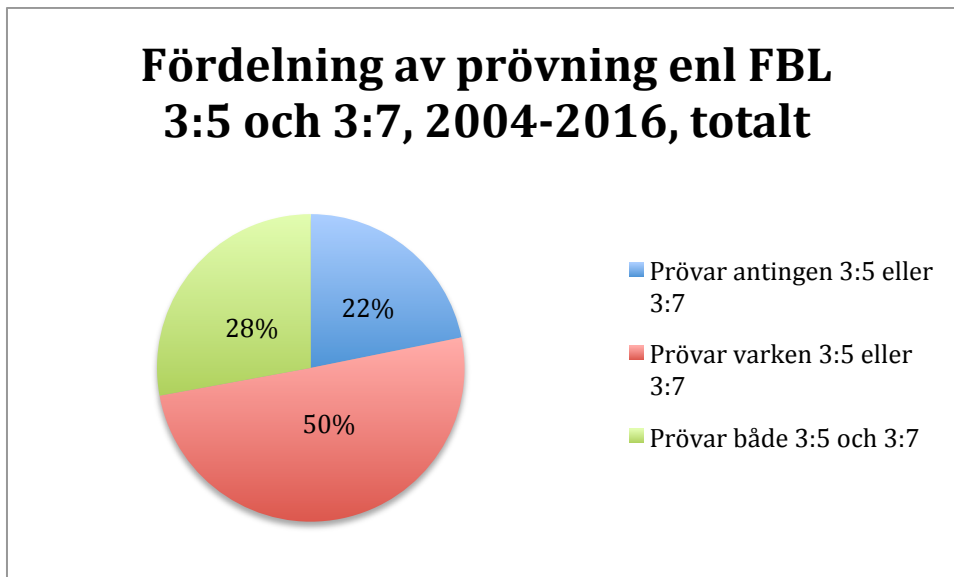
Fastighetsdomstolens beslut fastslogs.

4 Undersökning av förrättningar

Resultatet av undersökningen av förrättningarna återfinns i detta kapitel. Det som undersökt är ifall prövningen enligt FBL 3:5 och 3:7 har genomförts, motiverats samt följt de riktlinjer som finns hos lantmäteriet idag. En sammanfattning av resultaten

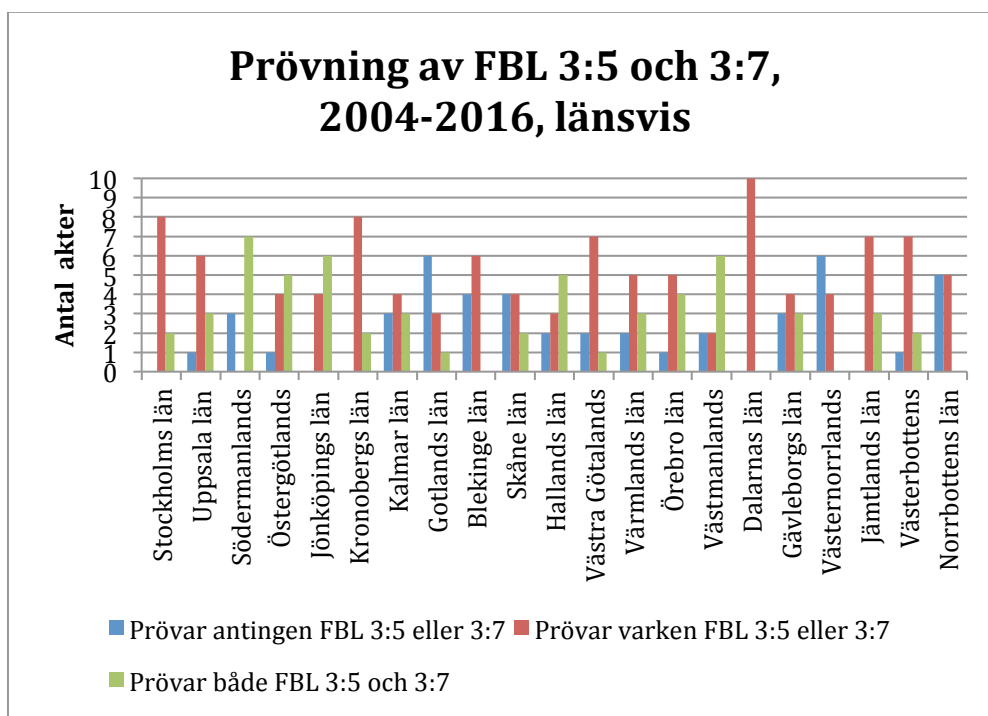
finns i avsnitt 4.1 och en länsvis sammanfattning med kommentarer kring särskilt intressanta fall i avsnitt 4.2 För En mer utförlig redovisning se bilaga 1.

4.1 Sammanfattning Resultat



Figur 3. Fördelning av hur prövningen sker av FBL 3:5 och 3:7 i samtliga 210 analyserade förrättningar.

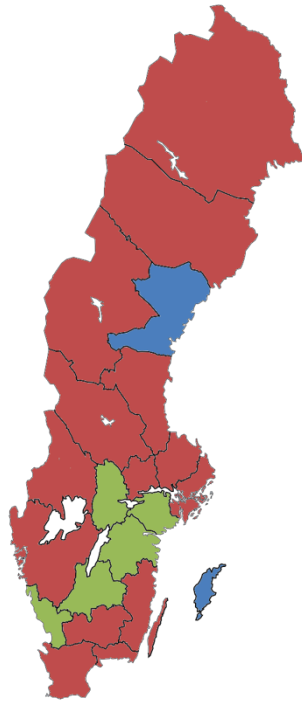
Det slutgiltiga resultatet av undersökningen är att hälften av de analyserade förrättningarna inte prövade både FBL 3:5 och 3:7 trots att förrättningen berörde skogsmark, se figur 3 och 4. I figur 3 redovisas den totala fördelningen och I figur 4 redovisas fördelningen per län. Överlag sker en knapp motivering i de analyserade protokollen i förrättningarna. Det uppmärksammas också att bestämning av fastigheternas ändamål inte alltid redovisas. De fastigheter som faktiskt får ändamål klassat beskrivs ofta som en kombination av skogs- och jordbruksfastigheter eller som lantbruksfastigheter, om fastigheten inte är en renodlad skogsbruksfastighet bestående av endast skogsmark.



Figur 4. Fördelning av prövningen av FBL 3:5 och 3:7 inom Sveriges län, i tio slumpmässigt utvalda förrättningar per län.

Vid prövning av FBL 3:5 och 3:7 redovisas i de flesta fallen ingen motivering av varför fastighetsbildningen inte strider mot dessa bestämmelser. Arealer av det överförda området samt fastigheternas totala areal före och efter fastighetsbildningen anges sällan. Det är ändå den grunden som man kan knyta prövningen av FBL 3:5 och 3:7 till i de analyserade förrättningarna. Tillväxten diskuteras i några enstaka fall. Prövning av hela FBL eller hela 3 kap. FBL motiveras endast med en enda mening ett flertal gånger utan att de enskilda paragraferna motiveras var för sig.

Sammanfattningsvis visar resultatet att prövning eller motivering till varför bestämmelserna i FBL 3:5 och 3:7 inte prövas sker ofullständigt i 14 av Sveriges län. I 5 län sker en mer komplett prövning av bestämmelserna och i 2 län sker en prövning av en av bestämmelserna men utan motivering kring varför man inte prövar den andra, se figur 5.



Figur 5. Geografisk översikt över resultatet av den kvantitativa analysen av förrättningar inom respektive län. Grön färg innebär att FBL 3:5 och 3:7 prövats i majoriteten av de analyserade förrättningarna. Röd färg innebär att FBL 3:5 och 3:7 inte har prövats i majoriteten av de analyserade förrättningarna. Blå färg innebär att antingen 3:5 eller 3:7 har prövats i majoriteten av de analyserade förrättningarna.

4.2 Resultat per län

Stockholms län

2/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7

8/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7

Överlag tunna redogörelser, motiveringar och prövningar.

I akt nr. 0138-11/12 sker en överföring av ett ca 15-20m brett och 900m långt skogsområde. Ingen prövning av FBL 3:5 eller 3:7 sker.

Uppsala län

3/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7

6/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7

1/10 Prövar antingen FBL 3:7 eller 3:5

I akt nr 0382-10/44 sker en överföring av ett område från en skogsfastighet. Prövning sker av FBL 3:9 och 3:7. I akt nr. 0360-13/62 sker en överföring av ett helt skifte skog. Ingen prövning sker av varken FBL 3:5 eller 3:7.

Södermanlands län

7/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7

3/10 Prövar FBL 3:7 men inte 3:5

Konsekvent prövning sker men det är även ganska tunt med motiveringar.

I tre akter (0480-12/69, 0480-13/103, 0483-13/66) sker fastighetsreglering av en hel fastighet och samtliga förrättningar prövas både FBL 3:5 och 3:7. I akt nr. 0486-14/93 sker en fastighetsreglering mellan tre jordbruksfastigheter med stöd av 3:9 och 3:7.

Östergötlands län

5/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7

4/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7

1/10 Prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7

I akt nr. 0513-14/8 överförs en hel fastighet. Prövning sker av både FBL 3:5 och 3:7.

Jönköpings län

6/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7

4/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7

Bra och tydliga protokoll som utförligt beskriver arealer och prövar paragraferna.

I akt nr. 0685-2333 överförs en hel skogsfastighet till en annan skogsfastighet. Fastighetsbildningen prövas lämplig enligt 3kap FBL och prövar därmed både FBL 3:5 och 3:7. I akt nr. 0686-1020 överförs all skogsmark till en skogsbruksfastighet. Kvar blir en bostadsfastighet och fastighetsbildningen beskrivs som lämplig enligt 3 kap. FBL vilket prövar både FBL 3:5 och 3:7.

Kronobergs län

2/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7

8/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7

Prövningen är väldigt diffus över lag i dessa tio förrättningar. Kortfattade och bristfälliga. Det framgår tydligt i flertalet av förrättningarna att fastighetsbildningen sker för skogsbruksändamål men ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7 i flera av förrättningarna.

I akt nr. 0763-13/27 överförs ett helt skifte. Prövning görs av både FBL 3:5 och 3:7.

I akt nr. 0781-11/113 sker en överföring av ca 10 ha skog. Prövning sker av FBL 3:5 och man säger att dessa villkor inte är tillämpliga då fastigheterna inte kan ses som skogsfastigheter. Hela 3 kap. prövas på slutet med att alla villkor i 3 kap. FBL är uppfyllda.

Kalmar län

Lämpliga skogsbruksfastigheter

2/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7
4/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7
3/10 Prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7

I akt nr.0834-915 sker en överföring av mark mellan två fastigheter som från början är 79 respektive 20 ha stora. Efter förrättningen är fastigheterna ca 83 respektive 16 ha stora. Prövning sker av FBL 3:5 och 3:7.

I två förrättningar (akt nr 0860-1334 och 8060-936) överförs 4892 respektive 7380 m² skogsmark. I båda fallen prövas FBL 3:5 men inte 3:7.

Gotlands län

1/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7
3/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7
6/10 Prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7

Flera gånger är FBL 3:9 prövad men inte FBL 3:7.

I akt nr 09-FRÖ-443 bedöms en skogsbruksfastigheter vara lämplig med en areal om 33 ha.

Blekinge län

6/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7
4/10 Prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7

i akt nr. 1081-12/27 och 1080-14/127 sker inte prövning av FBL 3:7 utan endast av FBL 3:5 vid överföring av hel fastighet.

Skåne län

2/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7
4/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7
4/10 Prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7

Prövning av FBL 3:9 istället för 3:5 sker i akt nr 1273-1147. I förrättningen överförs en hel fastighet och FBL 3:7 prövas inte. I akt nr. 1293K-11/68 överförs en hel fastighet. Prövning av både FBL 3:5 och 3:7 sker.

Två skogsbruksfastigheter om 18 respektive 27 ha bedöms i akt nr. 1293K-09/57 vara lämplig för sina ändamål.

Hallands län

5/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7
3/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7
2/10 Prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7

I akt nr. 1383K-2006-2 anses en fastighet om 28 ha vara en lämplig skogsbruksfastighet.

Västra Götalands län

- 1/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7
- 7/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7
- 2/10 Prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7

Värmlands län

- 3/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7
- 5/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7
- 2/10 Prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7

I akt nr. 1765-06/32 sker en överföring av ett helt skogsskifte. Prövning sker av FBL 3:5 men inte 3:7.

Örebro län

- 4/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7
- 5/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7
- 1/10 Prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7

I akt nr. 1882-673 sker en överföring av ett ca 5 ha stort skogsskifte. Prövning sker av FBL 3:6. Ingen vidare prövning eller motivering sker.

Västmanlands län

- 6/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7
- 2/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7
- 2/10 Prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7

I akt nr. 1960-449 prövas FBL 3:9 men utan motivering om varför fastigheterna inte blir lämpliga. Prövning görs dessutom av både FBL 3:5 och 3:7. Ingen motivering sker men det förekommer inga hinder i prövningen av FBL 3:5 och 3:7 trots att man tidigare påtalat att fastigheterna inte är lämpliga.

Dalarnas län

Ingen prövning av FBL 3:5 eller 3:7 sker i de tio förrätningarna från Dalarnas län.

Gävleborgs län

- 3/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7
- 4/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7
- 3/10 Prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7

I alla tre fall har prövningen skett med följande mening utan vidare motivering: ”Fastighetsbildningen strider inte mot reglerna i 3 kap FBL”.

I akt nr. 2132-06/43 sker ett samråd med Länsstyrelsen som anser att man, genom att reglera bort 45ha skog från en fastighet som består av 71 ha skog (och som är

lämplig) till en fastighet som består av 24 ha skog och därmed är olämplig, är tveksamt huruvida nettoeffekten blir tillräckligt positivt. Länsstyrelsen anser att den första fastigheten uppfyller kraven på tillväxt och hänvisar till 200-250 m³sk per år. Efter fastighetsbildningen blir den fastighet som tidigare var lämplig olämplig och tvärt om. Länsstyrelsen tycker att fastighetsbildningen med viss tvekan sammantaget uppfyller kraven i 3 kap. FBL.

Västernorrlands län

4/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7

6/10 Prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7

Inte i någon av de tio förrättningarna prövas FBL 3:7. Det förekommer inte heller någon motivering i dessa prövningar.

Jämtlands län

3/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7

7/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7

I en av de tre förrättningar som prövar båda paragraferna överförs en hel fastighet och därmed sker ingen skada. Den andra motiveras med beskrivning av produktionsförmågan. En förrättning har en tveksam prövning där man endast skriver att fastighetsbildningen är lämplig.

I akt nr. 2313-13/3 blir skogsbruksfastigheten efter fastighetsbildningen ca 116 ha med en tillväxt om 220 m³sk per år. Det bildas även lämpliga bostadsfastigheter med tillhörande skogsbruk. Produktionsförmågan beskrivs hos dessa fastigheter som 200 respektive 180 m³sk per år. Prövning av FBL 3:5 och 3:7 är gjord.

I akt nr. 2309-14/4 regleras all skog (121ha) bort. Prövning av FBL 3:5 och 3:7 sker med motiveringen att det inte skadar då all skogsmark överförs till en redan bärkraftigt skogsbruksfastighet.

I akt nr. 2309-12/22 sker fastighetsbildning för skogsbruksändamål och totalarealen efter fastighetsbildningen är 3057,7 ha. Överföring sker även av hel fastighet. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

Västerbottens län

2/10 Prövar både FBL 3:5 och 3:7

7/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7

1/10 Prövar antingen FBL 3:7 eller 3:5

Motivering saknas i flera av förrättningarna.

I akt nr. 2880K-05/37 överförs ett helt skifte skogsmark. Prövning görs av FBL 3:7 men inte 3:5. Ingen motivering sker.

Lämpliga skogsbruksfastigheter

Norrbottnens län

5/10 Prövar varken FBL 3:5 eller 3:7

5/10 Prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7

I akt nr. 2581-07/78 överförs ett 25 ha stort skifte med stöd av FBL 3:9. Ingen prövning sker av FBL 3:7.

5 Diskussion

Prövning och motivering

Det är utifrån lagstiftning och förarbeten klart att FBL 3:5 och 3:7 ska prövas vid nybildande av en skogsbruksfastighet. Skilda meningar råder däremot huruvida bestämmelserna blir tillämpliga vid fastighetsregleringar av hel fastighet, vid fastighetsreglering av ett helt skogsskifte, fastighetsreglering till en bostadsfastighet för veduttag eller fastighetsreglering av skogsmark från en jordbruksfastighet. I undersökningen av förrättningar framkom att inget svar kunde ges på frågan som ställdes i analysen av protokollen, om prövning av FBL 3:5 och 3:7 sker enligt Lantmäteriets riktlinjer från FBL handbok, eftersom bestämmelserna prövades väldigt heterogent över landet och motiveringar eller skäl till beslut saknades i majoriteten av de undersökta förrättningarna.

I undersökningen uppmärksammades att protokollen ofta var ofullständiga och speglade väldigt lite av det arbete som sker i en förrättning. Resultatet från undersökningen säger inte att förrättningslantmätarna i Sverige gör en inkorrekt prövning. Resultatet kan tolkas som att prövning inte sker men kan också lika gärna innebära att prövning sker utan att dokumenteras. Bristen på dokumentation innebär också en risk för att direkta fel i prövningen inte upptäcks. Det är omöjligt att, genom de undersökta protokollen, bedöma huruvida förrättningslantmätaren har missat att pröva FBL 3:5 och 3:7 eller om hen medvetet har bedömt att dessa bestämmelser inte varit tillämpliga. Underförstått måste det tolkas som att sådant som inte uttryckligt motiveras, faktiskt inte har prövats. Motiveringen av besluten har därmed en stor vikt i protokollen. Att fastighetsbildningen setts som lämplig går att utläsa av beslutet men protokollet måste också beskriva varför fastighetsbildningen är att ses som lämplig. Om så inte sker är frågan vilken betydelse protokollet har som beslutshandling.

En fastighetsbildning ska kunna ske runt om i Sverige och bedömas lika enligt lagen oavsett var man befinner sig. Målet för de som jobbar med fastighetsbildning måste vara att lagen ska tolkas lika och det ska inte spela någon roll var i landet man befinner sig. Målet är såklart svårt att uppnå då alla är mänskliga individer med olika erfarenheter och bakgrund. Förrättningslantmätare på Lantmäteriet har tillgång till mallar för beslutsprotokoll där man har möjlighet att använda färdigskrivna fraser för att skriva sitt protokoll. Fraserna ger en bra grund och hjälper till att skapa en enhetlighet. Det kan dock bli för enhetligt vilket också framgår av undersökningen av förrättningarna. Fraserna är lätta att använda, säger exakt rätt saker och är färdigformulerade. Samtidigt så har varje förrättning unika förutsättningar och varje beslut måste därför motiveras utifrån dessa unika förutsättningar, vilket verkar vara mer ovanligt.

En annan intressant iakttagelse av prövningarna som skett i de undersökta förrättningarna är att det vid flertalet tillfällen skrivs i motiveringen att hela 3 kap. FBL har prövats, eller till och med hela FBL, i en enda mening. Meningen säger då att fastighetsbildningen inte strider mot 3 kap. FBL eller mot hela FBL, eller att fastighetsbildningen är lämplig enligt desamma. En sådan motivering minskar

protokollets betydelse än mer då skäl för beslut i ett protokoll skulle kunna bestå av en mening som säger att fastighetsbildningen inte strider mot tillämplig lagstiftning och därefter omedelbart följas av beslut. Motiveringen beskriver helt enkelt inte vad som faktiskt prövats. Det kan tyckas vara märkligt att det faktiskt inte finns fler rättsfall där Länsstyrelsen, som i rättsfall nr 4, påpekar att prövning och motivering inte skett på ett önskvärt sätt.

En bristfällig motivering eller prövning skulle möjligtvis kunna handla om osäkerhet eller okunskap hos förrättningslantmätaren. Det praktiska framtagandet av beslutshandlingarna är inte något som får en större vikt i till exempel utbildningen till civilingenjör inom lantmäteri. Förklaringen är troligtvis att det inte är en yrkesutbildning. Istället bör kanske större krav ställas på de interna utbildningarna som finns hos Lantmäteriet och hos de kommunala lantmäterikontoren så att protokollen blir enhetliga men samtidigt innehållande en korrekt och väl motiverad prövning. Utöver högre krav inom utbildningen påverkar också den interna kvalitetskontrollen av de beslut som skrivs. Den frågan ligger utanför detta examensarbete, men det kan ändå konstateras att en internkontroll bör kunna fånga upp beslut som inte prövats eller motiverats på rätt sätt.

En fastighets ändamål ska anges

I sin prövning i förrättningen ska förrättningslantmätaren ange ändamål för de fastigheter som berörs av fastighetsbildningen. Trots detta saknar många av de undersökta förrättningarna denna beskrivning av berörda fastigheter. En fastighet som består av jordbruksmark, skog eller bådadera ska enligt prop. 1993/94:27 och Lantmäteriets handbok antingen klassas som jordbruksfastighet eller skogsbruksfastighet. Det framkommer också tydligt att det dominerande markslaget tillsammans med möjligheten för fastighetsägaren att få sin huvudsakliga inkomst från fastigheten ska bestämma huruvida fastigheten är en jordbruksfastighet eller en skogsbruksfastighet. Det framgår även där att om fastigheten inte är en lämplig jordbruksfastighet, ska den istället klassas som skogsbruksfastighet. Många fastigheter beskrivs trots detta som ”jord- och skogsbruksfastigheter” eller ”lantbruksfastigheter” bland de analyserade förrättningarna. En fastighets ändamål är essentiellt för vidare prövning av fastighetsbildningens lämplighet. Om fastigheten är en skogsbruksfastighet ska till exempel FBL 3:5 och 3:7 prövas medan om den är en jordbruksfastighet ska prövningen istället se till bestämmelserna i FBL 3:5 och 3:6. Om fastigheten benämns som en ”jord- och skogsbruksfastighet” eller ”lantbruksfastighet” är det inte tydligt hur den vidare prövningen ska ske. Dessa ändamål förekommer strikt sett inte i lagstiftningen, och prövning enligt FBL 3:5 blir då inte tillämplig eftersom bestämmelsen där avser specifikt skogsbruksfastigheter.

Varför det är så vanligt förekommande att inte skilja på en jordbruksfastighet och en skogsbruksfastighet framgår inte av resultatet. Kunskapen kring dessa typer av fastigheter kanske är generellt låg hos allmänheten och därmed också bland landets förrättningslantmätare. En intressant fråga är hur mycket en förrättningslantmätare kan förväntas kunna om jord- och skogsbruksfastigheter. Så som lagstiftningen ser ut idag krävs egentligen en bredare kunskap än vad som verkar finnas med bakgrund i den heterogena prövningen som enligt undersökningen sker i Sverige.

Skillnader i prövningen geografiskt

Det geografiska resultatet av undersökningen av förrättningar visar att prövningen sker mer komplett i de södra/mellersta delarna av Sverige vilket kan ses i figur 5 i avsnitt 4.2. En fråga som dyker upp är hur resultatet kan kopplas till verkligheten och varför just dessa län gör en mer komplett prövning av FBL 3:5 och 3:7. En förklaring kan eventuellt vara Lantmäteriets enheter som säkerligen sprider kunskap kring de närmsta kontoren vilka man samarbetar och har mest kontakt med. Frågan är dock inte utredd vidare inom ramarna för detta examensarbete och resultatet kan bero på flera saker. Det resultat som Fransson, Gustavsson och Nord 2006 presenterar, att prövningen sker olika på ett lokalt plan, talar för att en djupare undersökning behövs för att ge ett tillförlitligt svar på frågan huruvida prövningen sker olika beroende på var i Sverige den sker. Resultatet som presenteras i figur 5 baseras dock på ett större och nyare underlag än i Fransson, Gustavsson och Nords 2006 undersökning och borde kanske ha en större tyngd.

Därutöver är det intressant att se att den mest noggranna och kompletta prövningen av FBL 3:5 och 3:7 sker i delar av landet som inte har störst andel skog. Med andra ord sker en mindre noggrann prövning i de geografiska områden som har störst andel produktiv skog, den skog som vi enligt produktionsmålet vill bevara.

Hänsyn ska tas till flera aspekter

Kunskapen kring skogen och skogsbruk är på väg ur tiden i takt med att färre bor och lever på jord- och skogsbruk vilket gör att de hänsynstaganden som ska tas till arrondering, bonitet och andra faktorer som påverkar möjligheten att bruka skogen är svåra att ta ställning till eftersom FBL kräver att den som prövar utifrån lagstiftningens bestämmelser också ska ha kunskap kring skogsbruk. Det finns hjälp att tillgå med riktvärden inom både FBL 3:5 och 3:7 men vad dessa säger i praktiken kan vara svårt att förstå. Dessutom skiljer sig tillväxten över landet, vilket betyder att olika delar av landet har olika förutsättningar.

Utöver tillväxten ska hänsyn även tas till möjligheter till boende på landsbygden. Att möjliggöra boende på landsbygden gör tillväxtkravet mjukare, speciellt i FBL 3:5, men ett tillväxtkrav är trots allt det man först och främst diskuterar i både litteratur, propositioner och rättsfall men det nämndes nästan aldrig i de analyserade förrättningarna. En förklaring till detta kan vara att det överlag är en låg kunskapsnivå kring skogsbruk och att många förrättningslantmätare inte känner sig bekväma i att diskutera saker som bonitet, hur skogen kan brukas med hänsyn till dagens teknik och framförallt hur detta ter sig i ett specifikt geografiskt område. Om man ser till de rättsfall som analyserats i detta examensarbete så är det länsstyrelsen som först för fram frågan om tillväxt och olika motiv till varför eller varför det inte går att bedriva ett rationellt skogsbruk – inte lantmäteriet.

Mycket fokus hamnar på tillväxten i skogen och därmed även på produktionsmålet som är ett av två mål som tas upp i de skogspolitiska målen. Miljömålet är det andra målet och trots att det ska vara likställt med produktionsmålet är det svårt att dra några slutsatser kring baserat på resultatet i undersökningen. Detta beror på att det

inte förekom några motiveringar i de analyserade protokollen som kan kopplas till miljömålet. Motiveringar kring andra aspekter så som jakt, fiske eller bärplockning diskuterades inte i någon av de undersökta förrättningarna trots att även dessa aspekter enligt propositionerna ska vägas in i den slutgiltiga bedömningen av en skogsbruksfastighets avkastning.

Prövningen av FBL 3:5

Den prövningen som ska göras enligt FBL 3:5 är teoretiskt sett tydlig. Det framgår i Lantmäteriets handbok FBL att prövning ska ske vid både avstyckning och fastighetsreglering och att stamfastighet och styckningslott samt både mottagande och avstående fastighet ska prövas enligt bestämmelserna. Med andra ord ska bestämmelserna tillämpas vid både nybildning och ombildning av skogsbruksfastigheter.

I rättsfall 1 (se avsnitt 3.1) förs en diskussion kring prövningen av FBL 3:1, 3:5, 3:7 och 3:9. Alla dessa bestämmelser har en koppling till varandra och rättsfallet reder på ett tydligt sätt ut hur de ska användas. FBL 3:5 är tillsammans med FBL 3:1 en lämplighetsprövning av fastighetens ändamål. En skogsbruksfastighet ska prövas av först FBL 3:1 som prövar mer allmänt om fastighetens lämplighet och därefter ska FBL 3:5 prövas som en djupare prövning av ändamålet skogsbruk eller mer bestämt lämpligheten av det företag som ska kunna drivas på fastigheten för att den ska vara lämplig för sitt ändamål. I domstolens domskäl framgår det att FBL 3:9 kan prövas om fastighetsbildningen strider mot FBL 3:5 men att fastighetsbildningen skapar en förbättring och kan därmed ändå kan vara tillåtlig. Det är i denna diskussion som den stora skillnaden mellan FBL 3:5 och 3:7 gör sig påmind. FBL 3:5 är en lämplighetsprövning av fastighetens ändamål och FBL 3:7 är istället en prövning för att skydda skogsnäringen som en viktig del av det allmänna och påverkas därmed inte av huruvida fastigheten är lämplig för sitt ändamål enligt FBL 3:1 och 3:5.

Lämpligheten för ändamålet skogsbruksfastighet måste mätas på något vis och i bestämmelserna sker en mätning på fastighetens möjlighet till avkastning, eller tillväxten av den skog som brukas på fastigheten. Kravet som ursprungligen var att fastighetsägaren skulle få sin huvudsakliga inkomst från fastigheten har mjuknat ordentligt och riktvärdet är i praktiken markant lägre än det på 200-250 m³sk som finns i motiven till FBL 3:7. Detta lägre avkastningskrav vägs upp genom möjligheten att kombinera sitt skogsbruk med en annan inkomstkälla. Vad den kombinerade verksamheten ska bestå av bedöms vara mycket fritt för att överensstämma med de regionalpolitiska målen men inkomstkällan måste vara bestående över tid och får därmed inte kopplas till en specifik person. Andra faktorer så som exempelvis jakt och fiske tas, enligt Stegander 2004, inte stor hänsyn till men om man ser till propositionen bör ett större hänsynstagande ske. Jakt och fiske är två faktorer som lockar ut människor på landsbygden och är även ekonomiskt bidragande till fastigheten.

Hänsyn till kultur och natur ska också tas med i beräkningen av fastighetens lämplighet. Det var i propositionerna tänkt att denna hänsyn skulle ses som en

belastning för fastighet. Ett hinder i att bruka skogen maximalt. Enligt Sterner ska natur- och kulturhänsyn snarare ha setts som en bonus hos de belastade fastigheterna. Resonemanget kan ses som paradoxalt eftersom natur- och kulturvård är en belastning för det företag som bedrivs på fastigheten men det kan för den enskilda fastighetsägaren upplevas som mer positivt att ta del av skötseln av dessa hänsynsområden.

Enligt Fransson, Gustavsson och Nord samt Norells slutsatser bör ett avkastningskrav enligt bestämmelserna i FBL 3:5 vara 50-100 m³sk. Stegander 2004 kommer i sitt examensarbete fram till att avkastningskravet borde vara minst 50 m³sk men menar också att den siffran inte ska vara bestämd och därmed borde ett avkastningskrav om 50-100 m³sk vara ett lämpligt riktvärde.

I undersökningen av förrättningar framgår det att det förekommer en viss förvirring av när FBL 3:5 ska prövas. Den tidigare nämnda problematiken kring otillräckligt prövade och motiverade protokoll skapar frågetecken kring när man har prövat FBL 3:1 och när man har prövat FBL 3:5. Om man enbart skriver att fastigheten är lämplig för sitt ändamål är frågan om prövningen syftar till båda paragraferna eller bara den förstnämnda och utan vidare motivering är det omöjligt för läsaren att veta vilket. Tolkningen av de analyserade förrättningarna är att det i dessa fall oftast sker en sammanslagen prövning av FBL 3:1 och 3:5. Man anser att fastigheten är lämplig för skogsbruksändamål och då innefattar det även det ekonomiska kravet i FBL 3:5. Denna tolkning skulle nämligen förklara de fall där FBL 3:7 har prövats men inte FBL 3:5 trots att fastigheternas ändamål är skogsbruk.

Frågan är vilken effekt FBL 3:5 har i praktiken. En skogsbruksfastighet ska prövas enligt både FBL 3:5 och 3:7 men tillväxtkravet är att se som högre i FBL 3:7 än i FBL 3:5. Då är frågan varför FBL 3:5 ska prövas om fastighetsbildningen är lämplig enligt FBL 3:7 och vad skulle då hända om FBL 3:5 togs bort? Om prövningen av en skogsbruksfastighet endast skulle ske genom FBL 3:1 och 3:7 skulle resultatet troligtvis bli detsamma som i de fastighetsbildningar som sker rörande skogsbruksfastigheter idag. Argumentationen ovan grundar sig på att tillväxtkravet har ett sådant stort genomslag i FBL 3:7. Aspekter som natur- och kulturvård har i praktiken inte en stor påverkan och även om en fastighet ses som lämplig med en lägre tillväxt på grund av kombinationsverksamhet faller prövningen ändå i FBL 3:7 där tillväxtkravet är högre och mer strikt följt än i FBL 3:5.

Prövningen av FBL 3:7

Prövningen av FBL 3:7 är mer strikt än den som gäller för FBL 3:5. Bestämmelsens syfte är att skydda skogsnäringen och tillväxtkravet om 200-250 m³sk per år har ett stort genomslag och ses mer som en regel än ett riktvärde. Norell påpekade att detta krav kanske borde lättas lite vid till exempel klyvning av en skogsbruksfastighet där man klyver fastigheten i hela skiften och något skifte inte når upp till riktvärdena i FBL 3:7. Rättsfall nr 1 diskuterar just denna fråga och tillåter en fastighetsbildning precis lik den Norell påtalar och möjliggör just ett avsteg från den strikta tolkning som skett av riktvärdet i FBL 3:7 då skogen genom fastighetsbildningen ges en bättre

möjlighet att brukas. En skogsbruksfastighet som samägs och där det finns meningsskiljaktigheter hos fastigheterna riskerar att inte brukas på ett rationellt sätt.

Enligt Norell ska FBL 3:7 tillämpas på all skogsmark som delas. Lantmäteriet och Länsstyrelsen, som tillsammans skrivit ihop riktlinjer kring prövning av FBL 3:5 och 3:7, har en annan mening då det i dessa riktlinjer står att prövning av FBL 3:7 inte ska ske då man överför skogsmark till en bostadsfastighet för veduttag. Riktlinjerna må vara skrivna senare men det är anmärkningsvärt att Norell – som representant för Lantmäteriet – fem år tidigare publicerat sina tankar kring fastighetsbildning som berör skogsmark. Sex år efter Norells publikation publicerar Lantmäteriet och Länsstyrelsen i Västra Götalands län nya riktlinjer, det s.k. ”Gröna Häftet”, som skiljer sig markant från Norells slutsatser. Riktlinjerna har tillsynes enbart tillämpats i det aktuella länet vilket kan ha bidragit till den skillnad i prövningen av FBL över landet som framkommit i detta examensarbete.

I examensarbetet skrivet av Fransson, Gustavsson och Nord 2006 framkommer ett resultat som säger att många myndigheter inte anser att FBL 3:7 ska prövas vid fastighetsbildning av skogsmark från en jordbruksfastighet. Publikationen ”Gröna Häftet” kan ses som ett bevis på denna meningsskiljaktighet och på problematiken som uppstår när myndigheterna arbetar efter olika tolkningar och riktlinjer.

Eftersom bestämmelserna i FBL 3:7 verkar för att skydda skogsnäringen i Sverige och se till att de skogspolitiska målen följs bör all fastighetsbildning som avser skogsmark prövas enligt FBL 3:7. De lämplighetskrav som finns för skogsbruksfastigheter i FBL 3:5 ska av förklarliga skäl inte prövas för en jordbruksfastighet som innehåller en liten del skogsbruk. Men om det exempelvis genomförs en fastighetsreglering av skogsmark på en jordbruksfastighet kan likväl en skada uppkomma för skogsnäringen genom att skogen delas på ett sätt som försvårar brukandet av skogen, oavsett om skogsmarken regleras till en annan jordbruksfastighet eller till en bostadsfastighet. Sker fastighetsbildning rörande ett helt skifte skogsmark sker ingen direkt delning av skogen, inga nya gränser dras genom brukningsområdet.

En skillnad som noterats är att ett skogsskifte för en skogsägare kan vara avsevärt mindre än det förrättningslantmätaren ser som en fastighets skifte. Ett skifte som enbart består av skog kan nämligen bestå av flera olika brukningsområden bestående av skog med olika åldrar, trädslag och bonitet. Det blir orimligt att kräva att förrättningslantmätaren ska sätta sig in i fastighetens skogsbruksplan in i minsta detalj men det blir intressant ur perspektivet att nya gränser borde kunna dras genom en fastighets skifte utan att det medför en skadlig delning om den följer skogsbruksplanen och dessa ”naturliga” gränser som uppkommer genom brukandet av skogen. Denna typ av gränsdragning skulle dock inte tillämpas på grund av de komplicerade gränsdragningar som skulle ske med otaliga brytpunkter. Vid en första anblick kan det ses som självklart att en fastighetsreglering av ett helt skifte skogsmark inte skulle strida mot FBL 3:7 men med hänsyn till aspekter så som arrondering och miljö finns det en risk att en skadlig delning sker även vid överföring av ett helt skifte.

Problematiken med att det finns ett högre och starkare tillväxtkrav i FBL 3:7 än i FBL 3:5 har nämnts tidigare i diskussionen. Eftersom FBL 3:7 finns för att skydda det allmänna intresset av skogsnäringen har det allmänna ett högre krav på lönsamhet än den enskilde skogsbrukaren vilket kanske kan ses ganska naturligt. Det som är motsägelsefullt är dock att en fastighetsbildning kan vara lämplig som skogsbruksfastighet, enligt FBL 3:5, samtidigt som fastighetsbildningen inte går att genomföra eftersom tillväxtkravet inte når upp till de riktlinjer som finns i FBL 3:7. En sådan motsägelse väger mellan att ses som ett problem för de regionalpolitiska målen, då det minskar möjligheterna att bilda skogsbruksfastigheter på landsbygden, och att kraven i FBL 3:7 blir mjukare vilket i sin tur är ett hot mot skogsnäringen. Norell 2005 exemplifierar att man borde kunna minska kravet på tillväxt i prövningen av FBL 3:7. Det finns fördelar med en sådan kravlättning, men med en så pass hög andel privatägd skog, eller icke statligt ägd skog, som vi har i Sverige idag så är det möjligt att de krav som ställs i nuläget är ett minimum för att skydda skogsnäringen.

Det är trots allt inte så konstigt att det allmänna intresse väger högre än skogsägarens intresse eftersom skogen är en viktig resurs för samhället. Charlotta Riberdahl uttalande under Almedalsveckan 2016 om att skogen, som den viktiga resurs den är, kanske borde ägas till större del av staten (se avsnitt 6). Ett uttalande som kan låta främmande för den som äger skogsmark i Sverige idag. Att äga en fastighet är inte ett fullständigt ägande utan det finns flertalet inskränkningar i äganderätten som hindrar markägaren att göra som hen vill. Med en fungerande lagstiftning som väl väger den enskildes och de allmänna intressen borde inte ett statligt ägande av skogen behövas och i denna diskussion kommer vikten av bestämmelserna i FBL 3:7 väl fram eftersom FBL 3:7 syftar till att skydda det allmänna intresset av skogen. Ett starkt tillväxtkrav finns bevisligen och frågan är om det inte är möjligt att öka kraven kring exempelvis miljöhänsyn genom att skärpa bestämmelserna och även skapa tydligare riktlinjer som även berör miljöaspekten i skogsnäringen. På så sätt borde miljömålet viktas bättre och kanske bli mer likställt med produktionsmålet.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen har en viktig del i skyddet av skogen och deras möjlighet att överklaga ett beslut i en lantmäteriförrättning är ett kraftfullt verktyg. Deras överblick över samtliga fastighetsbildningsbeslut utanför detaljplanelagt område ska fungera som ett extra skydd men det är viktigt att vara medveten om att förrättningslantmätarens undersökningsplikt inte minskar av att det finns ett extra skyddsnät. Skulle besluten tydligt och konsekvent redovisas tillsammans med tillhörande motiveringar skulle kanske Länsstyrelsen lättare kunna uppmärksamma fel och på så sätt skapa en tydligare praxis kring skyddet av skogsfastigheter, något som saknas idag. Tydligare motiveringar och skäl till beslut skulle eventuellt också kunna minska antalet, av Länsstyrelsen, överklagade förrättningar. Länsstyrelsen skulle då på ett lättare sätt kunna agera i sin roll som tillsynsmyndighet istället för att behöva tolka vad förrättningslantmätaren har prövat och gjort för bedömningar som ligger till grund för fastighetsbildningsbeslutet.

Frågan kring Länsstyrelsens möjlighet att överklaga beslut har också en ekonomisk aspekt för fastighetsägare. Skogsmarkspriserna skiljer sig i Sverige, i norra Sverige är

priset på skog lägre än i södra Sverige. Denna prisskillnad gör att lönsamheten för att överklaga ett missgynnande beslut torde vara högre bland fastighetsägare i de södra delarna än i de norra för den som väljer att överklaga ett beslut. Värt att notera är att Länsstyrelsen inte har någon ekonomisk vinning av att överklaga ett fastighetsbildningsbeslut då de är en tillsynsmyndighet, men deras överklagande kan alltså få en större ekonomisk effekt för fastighetsägare i södra delen av landet. Frekvensen av Länsstyrelsens överklaganden borde dock inte skilja sig åt geografiskt eftersom myndighetsutövningen ska vara oberoende av sådana faktorer. Dessa frågor har dock inte undersökts i detta examensarbete.

Dagens riktlinjer

De riktlinjer som används idag och som till viss del beskrivs i propositionen är baserade på tillväxt. Det skrivs också i propositionen att arealen inte ska vara avgörande utan man ska se till faktorer som tillväxt och möjligheten att bruka skogen. Trots att grunden ligger i tillväxt och Lantmäteriet själva anger en riktlinje om tillväxt i sin handbok sker den största delen av motivering i de analyserade förrättningarna kring arealer. Fransson, Gustavsson och Nord skriver däremot istället i sitt examensarbete att avkastningskrav är det vanligast förekommande sättet att bedöma huruvida bestämmelserna i 3:7 är uppfyllda. Det examensarbetet är dock skrivet för tio år sedan och har utförts med en annan metod, där den specifika prövningen inte granskades på samma sätt som i detta examensarbete. Mot denna bakgrund står problemet med avsaknad av motivering kring tillväxt fast.

Arealer är en förenkling av tillväxten, lättare att förstå och greppa kring. Frågan är om att motivera ett beslut med areal som skäl skulle underlätta prövningen av bestämmelserna kring en lämplig skogsbruksfastighet. Det skulle minska kraven på kunskap hos förrättningslantmätarna i landet då man inte skulle behöva ha samma förståelse för hur skogen brukas och hur man räknar kring tillväxt och avkastning av skogen. Samtidigt är risken att vi får en mer stelbent tillämpning som inte gynnar de regionalpolitiska målen och att det istället blir ett mer exakt mått på hur små skogsbruksfastigheter som får finnas. Större skogsbruksfastigheter ger viss möjlighet att utveckla skogsbruket genom användning av modernare teknik och därmed avverka större arealer på ett mer tidseffektivt sätt. Ur ett kortsiktigt perspektiv vore kanske det ett lämpligt resonemang kring ett allt mer storskaligt skogsbruk men skogsbruket har också möjlighet att utvecklas till något annat. Trakthyggesbruk har länge varit det vanligaste skogsbruket men utvecklingen av kontinuitetsskog kommer mer och mer vilket kanske ger tekniken en annan vändning där maskiner och teknik inte kommer kunna bli större. Kontinuitetsskogen bedrivs idag på en sådan liten del av det totala skogsbruket i Sverige att det inte bör få ett genomslag i prövningen av lämpliga skogsbruksfastigheter men i framtiden är det inte en omöjlighet att lagstiftningen, eller kanske snarare de riktlinjer som idag har stort genomslag, kommer behöva justeras för att möjliggöra ett modernare skogsbruk.

6 Framtida forskning

Under Almedalsveckan 2016 gjorde Charlotta Riberdahl, hovrättslagman, ett uttalande som väckte stora reaktioner hos media och allmänheten. Riberdahl ansåg att skogen är en viktig resurs för Sverige och ställde frågan huruvida denna viktiga resurs borde ägas i så stor utsträckning av privatpersoner. Skogen borde istället ägas av staten för att på ett mer effektivt sätt kunna bedriva skogsbruk med bättre miljöhänsyn.¹⁰⁹ Frågan om vad som skulle ske med äganderätten om privatpersoner inte skulle få lov att äga och bruka skogen som privatperson, hur detta skulle påverka skogsnäringen i Sverige och lagstiftningen kring fast egendom är mycket intressant men ryms inte i ramen för detta examensarbete utan är ett förslag till framtida forskning eller examensarbeten.

Den i juli 2016 publicerade Lantmäteriet en ny version av sin FBL handbok.¹¹⁰ En jämförelse har gjort mellan den tidigare versionen¹¹¹, publicerad den i oktober 2015, som används i detta arbete och den nyligen publicerade versionen. Den skillnad som noterades var att den nya versionen har sammanslagits med Norells PM¹¹². Sammanslagningen kan ses som ett naturligt steg då man i versionen från 2015 hänvisar till Norell (2005). Genom att ta in Norell och hans slutsatser i FBL handboken kan det hända att de av Norell framförda riktlinjer om fastighetsbildning som berör skogsmark får ett bättre genomslag i den prövning som görs av skogsbruksfastigheter vid fastighetsbildning. Om något år borde förankringen av Norells, genom den nya FBL handboken, riktlinjer blivit så pass stor att det vore intressant att undersöka om en mer homogen prövning sker i landet till följd av en tydligare och mer komplett handbok.

En sammanslagning av FBL 3:5 och 3:7 diskuteras i avsnitt 5. En vidare diskussion kring en sådan sammanslagning, dess utformning och betydelse borde föras vidare av experter inom ämnet.

¹⁰⁹ Johansson 2016

¹¹⁰ FBL handbok 2016

¹¹¹ FBL handbok 2015

¹¹² Norell 2005

7 Slutsatser

Hur provas FBL 3:5 och 3:7 i praktiken idag?

Resultatet av undersökningen av förrättningar visar att prövningen av FBL 3:5 och 3:7 inte görs enhetligt och det förekommer olika riktlinjer kring när bestämmelserna ska provas. Det går inte att fastställa ett resultat kring hur bestämmelserna provas idag eftersom prövningen är så heterogen, och i hög utsträckning inte motiveras.

Skiljer sig prövningen beroende på var i landet prövningen sker?

Inget län i Sverige har i undersökningen av förrättningar visat en fullständig prövning i alla de tio analyserade protokollen. Den prövning som kan ses som mest fullständig har skett i de södra och mellersta delarna av Sverige. Resultatet visar därmed att en skillnad finns geografiskt men skillnaden kan inte ses som statistiskt fastslagen. Huruvida detta är en slump eller om skillnaderna beror på något särskilt går inte att utläsa ur den undersökning som skett i detta examensarbete.

Vad innebär en skadlig delning av en skogsbruksfastighet?

En skadlig delning av en skogsbruksfastighet sker då skogsnäringen tar skada av en fastighetsbildning. Skyddet för skogsnäringen finns i bestämmelserna i FBL 3:7 vilken ska tillämpas på fastighetsbildning berörande all skogsmark.

Bedömningen av huruvida en fastighetsbildning medför en skadlig delning av skogen ska ske med hänsyn till skogens tillväxt, arrondering och natur- och kulturmiljö. Den aspekt som väger tyngst i bedömningen är tillväxtkravet som borde ligga på 200-250 m³sk för samtliga fastigheter som är berörda av fastighetsbildningen. Tillväxtkravet gör det därmed omöjligt att bestämma en exakt lämplig areal för en skogsbruksfastighet eller vad som är en skadlig delning av denna. Boniteten får istället en central roll och ligger till grund för tillväxtkravet.

Följer prövningen och lagstiftningen utvecklingen av skogsbruksfastigheter?

Skogsbruket har inte utvecklats nämnvärt sedan FBL ändrades 1994. Trakthyggesbruk är än den vanligaste formen av skogsbruk även om forskning och försök gjort att hyggesfritt skogsbruk, eller kontinuitetsskog, förekommer i Sveriges skogar. De skogspolitiska målen ska vara likställda men trots det har produktionen en större tyngd i den praktiska prövningen av skyddsbestämmelserna för skogsbruket. I FBL 3:7 kunde miljöhänsynen få en mer framträdande roll för att hjälpa till att jämna ut den förskjutning som verkar finnas mellan produktions- och miljömålet idag.

Behöver prövningen eller lagstiftningen förändras?

Prövningen av fastighetsbildning rörande skogsmark bör ske mer fullständigt, enhetligt och med uttryckliga motiveringar av de beslut som tas eftersom undersökningen av förrättningar visar att riktlinjerna i stor utsträckning inte följs. Lantmäteriet bör ta fram ett tydligare material kring hur prövningen av FBL 3:5 och 3:7 ska ske, hur besluten ska motiveras och vilka aspekter som ska ligga till grund för ett beslut.

Källförteckning

Offentligt tryck

Prop. 1989/90:151, Regeringens proposition (1989/90:151) om fastighetsbildning för landsbygdens behov m.m.

Prop. 1969:128, Kungl. Maj:ts proposition (1969:128) till riksdagen med förslag till fastighetsbildningslag.

Prop. 1992/93:226, Regeringens proposition (1992/93:226) om ny skogspolitik

Prop. 1993/94:27, Regeringens proposition (1993/94:27) om ändringar i fastighetsbildningslagen

Fastighetsbildningslag (1970:988)

Skogsvårdslag (1979:429)

Litteratur

Bonde et.al (2008), Fredrik Bonde, Anders Dahlsjö & Barbro Julstad, *Fastighetsbildningslagen: En kommentar*. 4:e uppl. (uppdaterad version på Zeteo 2015-09-01) Norstedts Juridik AB.

Ekbäck 2012, Peter Ekbäck, *Fastighetsbildning och fastighetsbestämning om fastighetsbildningslagen m.m.*, 2:a upplagan, Kungliga Tekniska Högskolan

Julstad 2015, Barbro Julstad, *Fastighetsindelning och markanvändning*, 5:e upplagan, Norstedts Juridik AB

Ramberg 2012, Christina Ramberg, *Malmströms Civilrätt*, 22:a upplagan, Liber AB

Elektroniska källor

Handbok FBL 2015, *Handbok FBL*, Gävle: Division Fastighetsbildning, 2015, tillgänglig: <https://www.lantmateriet.se/globalassets/om-lantmateriet/rattsinformation/handbocker/handbok-fbl.pdf>, hämtad 2015-12-19

Handbok FBL 2016, *Handbok FBL*, Gävle: Division Fastighetsbildning, 2016, tillgänglig: <https://www.lantmateriet.se/globalassets/om-lantmateriet/rattsinformation/handbocker/handbok-fbl.pdf>, hämtad 2016-07-23

Lantmäteriet et.al. 2010, *Gröna häftet*, 2010, tillgänglig: <http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/SiteCollectionDocuments/Sv/samhallspanering-och-kulturmiljo/planfragor/GrönaHäftet20100305.pdf>, hämtad 2016-07-12

LRF konsult 2016, *Kraftigt stigande priser på skogsmark 2015!*, tillgänglig: <http://www.lrfkonsult.se/skogsmarkspriser2015/>, hämtad 2016-05-12

Norell 2005, Leif Norell, *Fastighetsbildning berörande skogsmark*, tillgänglig: Internt vägledningsdokument från Lantmäteriets intranät, hämtad 2016-01-08.

Riksskogstaxeringen SLU 2016a, *All mark*, tillgänglig: <http://www.slu.se/centrumbildningar-och-projekt/riksskogstaxeringen/statistik-om-skog/senaste-statistik/all-mark/>, hämtad 2016-07-29

Riksskogstaxeringen SLU 2016b, Produktiv skogsmark: tabell 3.26 om tillväxt, tillgänglig: http://www.slu.se/globalassets/ny_struktur/org/centrb/rt/dokument/skogsdata/senaste/tab326.pdf, hämtad 2016-07-29

Skatteverket 2016, *Typkoder för fastigheter*, tillgänglig: <https://www.skatteverket.se/foretagochorganisationer/skatter/fastighet/fastighetstaxering/typkoder.4.3f4496fd14864cc5ac9126d.html>, hämtad 2016-07-25

Skogsstyrelsen 2016a, *Om statistiken*, tillgänglig: <http://www.skogsstyrelsen.se/Myndigheten/Statistik/Amnesomraden/Skog-och-skogsmark/Beskrivning>, hämtad (2016-07-12)

Skogsstyrelsen 2016b, *Skogliga impediment*, tillgänglig: <https://www.skogsstyrelsen.se/sv/Aga-och-bruka/Mina-sidor1/Systemsidor/Hjalpsidor/Mina-sidor/Natur--och-kulturmiljohansyn-/Skogliga-impediment/>, hämtad (2016-07-24)

Skogsstyrelsen 2016c, *Fakta om skogen*, tillgänglig: <http://www.skogsstyrelsen.se/Upptack-skogen/Skog-i-Sverige/Fakta-om-skogen/>, hämtad 2016-07-29

Skogsstyrelsen 2016d, *Vem äger skogen?*, tillgänglig: <http://www.skogsstyrelsen.se/Upptack-skogen/Skog-i-Sverige/Fakta-om-skogen/Vem-ager-skogen/>, hämtad 2016-07-29

Skogsstyrelsen 2016e, *Skogsbruket*, tillgänglig:

<<http://www.skogsstyrelsen.se/Upptack-skogen/Skog-i-Sverige/Skogsbruket/>> , hämtad 2016-07-29

Skogsstyrelsen 2016f, *Kontinuitetsskog bakgrund*, tillgänglig:

<<http://www.skogsstyrelsen.se/Myndigheten/Projekt/Pagaende-projekt/Hyggesfritt-och/Kontinuitetsskog-bakgrund/>> , hämtad 2016-07-29

Skogsstyrelsen 2016g, *Hyggesfritt skogsbruk*, tillgänglig:

<<http://www.skogsstyrelsen.se/Aga-och-bruka/Skogsbruk/Skota-skog-/Hyggesfritt-skogsbruk/>> , hämtad 2016-07-29

Examensarbeten

Eriksson 2014, Filip Eriksson, *Privata skogsägares betalningsvilja för skogsförvaltning*, masteruppsats, Sveriges Lantbruksuniversitet, 2014

Fransson et.al. 2006, Suzanne Fransson, Sara Gustavsson, Jenny Nord, *Skydd för skogsnäringen i samband med fastighetsbildning*, kandidatuppsats, Högskolan Väst, 2006

Stegander 2004, Richard Stegander, *Vad är en lämplig skogsbruksfastighet, det företagsekonomiska kravet i 3 kap. 5§ FBL samt skyddsregeln i 3kap. 7§ FBL*, masteruppsats, Kungliga Tekniska Högskolan, 2004

Sterner Nordin 2013, Amanda Sterner Nordin, *Allmänna lämplighetsvillkor vid fastighetsbildning*, en rättsfallsstudie, kandidatuppsats, Kungliga Tekniska Högskolan, 2013

Rättsfall

Svea Hovrätt, fastighetsdomstolen 2005-03-15 Ö2858-04 (RH2006:1)

Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt 2014-09-02 F2612-13.

Mark- och miljööverdomstolen vid Svea Hovrätt 2015-02-16 F2986-14, mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt 2014-03-05 F616-14.

Mark- och miljööverdomstolen vid Svea Hovrätt 2016-05-26 F11230-15, mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt 2015-12-07 F1400-15.

Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt 2016-06-23 F895-16.

Muntliga källor

Lund 2016, Elisabeth Lund (yrkesverksam förrättningslantmätare, Lantmäteriet),
muntlig diskussion 2016-05-09

Förrättningsakter

Se bilaga 1.

Övrigt

Johansson 2016, Sara Johansson, *Skogsutredare fick Almedalen att sätta kaffet i halsen*, ATL, 2016-07-06

Bilaga 1

Nedan följer en sammanfattning av de 210 analyserade förrättningarna. Under varje län finns 10 förrättningar redovisade med aktnummer, en kort sammanfattning och färgkodning efter huruvida både FBL 3:5 och 3:7 prövas (grön), om varken FBL 3:5 eller 3:7 prövas (röd) eller som prövar antingen FBL 3:5 eller 3:7 (blå).

Dalarnas län

1. 2080-3804

Fastighetsreglering för skogsbruksändamål. Inga arealer nämns och ingen övrig motivering. Ingen prövning görs av 3:5 eller 3:7.

2. 2021-1386

Fastighetsreglering mellan flertalet fastigheter för skogsbruksändamål. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7.

3. 2081-1702

Ett skifte om 5ha regleras. Regleringen sker i ett steg i skogens yttre rationalisering. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7.

4. 2031-2907

Fastighetsreglering av tre hela skiften för ändamålet skogsbruk. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7.

5. 2029-2898

Fastighetsreglering mellan flertalet fastigheter. Mycket bristfällig beskrivning och motivering. Ingen prövning görs av 3:5 eller 3:7.

6. 2080-4831

Överföring av två skogsområden till två olika fastigheter. De blir 31 respektive 6,3 ha stora efteråt och bedöms båda vara lämpliga för sina ändamål. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7. Samråd har skett med Länsstyrelsen.

7. 2023-3346

Fastighetsreglering från flera skogsfastigheter till en fastighet som inte har skogsbruk som ändamål. Ingen beskrivning av markområdena och ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7.

8. 2023-2703

Fastighetsreglering för skogsbruksändamål mellan flera fastigheter. Ingen prövning eller motivering görs av FBL 3:5 eller 3:7.

9. 2023-3407

Fastighetsreglering för jord- och skogsbruksändamål. Ingen beskrivning eller motivering. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7.

10. 2023-3265

Fastighetsreglering för jord- och skogsbruksändamål i ett led att bilda naturreservat. Ingen prövning eller motivering görs av FBL 3:5 eller 3:7.

Blekinge län

1. 1081-11/13

Överföring av skogsmark mellan skogsfastigheter samt till bostadsfastigheter. Regleringen beskrivs som att den inte ska skapa men för skogsnäringen. Ingen övrig prövning eller motivering sker. Jag bedömer att detta är en prövning av FBL 3:7 men inte FBL 3:5.

2. 1060-09/19

Överföring av skogsmark till fastighet som benämns som lantbruksfastighet. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

3. 1080-12/29

Fastighetsreglering berörande jord- och skogsbruksfastighet. Ingen vidare prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

4. 1080-09/105

Fastighetsreglering från skogsbruksfastighet. Ingen prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7.

5. 1082-05/32

Överföring av all skogsmark från en fastighet. Ingen vidare prövning av varken FBL 3:5 eller 3:7.

6. 1080-14/127

Överföring av hel skogsbruksfastighet. Fastigheten blir efter regleringen ca 170 ha stor och därmed lämplig för sitt ändamål. Prövning görs av FBL 3:5 men inte av 3:7

7. 1082-04/68

Överföring av mark mellan skogsbruksfastigheter. Prövning sker av FBL 3:9 men inte 3:7

8. 1081-06/91

Fastighetsbildning sker för att skapa en bostadsfastighet med ved för husbehov. Prövning sker av FBL 3:7 men inte av 3:5.

9. 1080-09/48

Två skogsfastigheter bildas. Ingen prövning sker av varken FBL 3:5 eller 3:7. Ingen övrig motivering.

10. 1081-12/27

Hel fastighet regleras. Ingen prövning av FBL 3:5 eller 3:7 sker. Inga arealer eller övrig motivering.

Gävleborgs län

1. 2183-12/72

Den avstående fastigheten är fortsatt lämpad för skog- och jordbruksändamål efter regleringen. Den mottagande fastigheten blir nästan 700 ha stor. Det framgår inte hur mycket av denna areal som är skog. Ingen vidare prövning av FBL 3:5. Ingen prövning av FBL 3:7

2. 2183-08/59

Överföring av område på ca 3 ha samt ett helt skifte. Ingen prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7.

3. 2184-05/44

Prövningen beskrivs med meningen: ”Fastighetsbildningen strider inte mot reglerna i 3 kap FBL”. Ingen vidare motivering.

4. 2184-12/27

Blir lämpliga för sina ändamål (jord- och skogsbruk) är det enda som skrivs. Ingen vidare prövning eller motivering kring FBL 3:5 eller 3:7.

5. 2184-07/96

Fastighetsbildningen strider inte mot reglerna i 3 kap FBL. Ingen vidare motivering

6. 2132-06/43

Samråd har skett med Länsstyrelsen som anser att man genom att reglera bort 45ha skog från en fastighet som består av 71 ha skog (och som är lämplig) till en fastighet som består av 24 ha skog och därmed är olämplig är tveksamt. Länsstyrelsen anser att den första fastigheten uppfyller kraven på tillväxt och hänvisar till 200-250 m³sk. Efter fastighetsbildningen är den fastighet som tidigare var lämplig olämplig och vice versa. Länsstyrelsen tycker att fastighetsbildningen med viss tvekan sammantaget uppfyller 3 kap FBL.

I förrättningen prövar man kapitel 3 i en mening: ”Fastighetsbildningen strider inte mot reglerna i 3 kap FBL” och med motiveringen att Länsstyrelsen inte motsätter sig fastighetsbildningen.

7. 2183-07/65

Samråd ska ha skett med Länsstyrelsen men det finns ingen bilaga i akten och ingen notering i dagboken. FBL 3:9 prövas. I förrättningen sker både fastighetsreglering och avstyckning och det framgår inte riktigt vilken åtgärd som inte skapar en lämplig fastighet för FBL 3:9 blir tillämplig. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

8. 2161-14/94

Överföring av totalt 180 ha mark. Alla fastigheter beskrivs som lämpliga för sina ändamål efter fastighetsbildningen. Ingen vidare prövning eller motivering sker av FBL 3:5 eller 3:7.

9. 2183-07/39

Överföring av 1,975 ha skogsmark till bostadsfastighet. Avstående fastighet blir inte mindre lämplig efter fastighetsbildningen men det framgår inte huruvida den var lämplig innan. Samråd ska ha skett med Länsstyrelsen. Ingen prövning av FBL 3:5 eller 3:7 sker.

10. 2183-12/83

Ingen prövning eller motivering av 3:5 eller 3:7 sker.

Halland län

1. 1382-14/70

FBL 3:9 prövas i överföring av flera markområden. Ingen prövning av FBL 3:7.

2. 1315-11/1

Fastighetsreglering av skogsmark. Prövning sker genom att man skriver att den inte strider mot fastighetsbildningslagens tredje kapitel. Ingen övrig motivering eller prövning sker.

3. 1381-10/42

Två skogsområden överförs. Prövningen sker i en mening: ”Fastighetsbildningen strider inte mot tillämpliga bestämmelser i FBL 3 kap”.

4. 1381-07/82

7 ha, mestadels skogsmark fastighetsregleras. En fastighet om 30 ha skog bildas och anses som lämplig. Prövning görs av FBL 3:7 men inte 3:5. Ingen prövning sker för avstående fastighet

5. 1383K-2008-78

1,43 ha skogsmark förs till en bostadsfastighet. Prövning sker av både FBL 3:5 och 3:7 men ingen motivering.

6. 1382-09/50

Bostaden förs från skogsbruksfastigheten. Båda fastigheterna beskrivs som lämpliga efter fastighetsbildningen. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

7. 1384-05/307

Oklart vad marken har för typ. En fastighet som beskrivs som jord- och skogsbruksfastighet är mottagande fastighet. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7

8. 1382-08/131

Överföring av mark till en fastighet med ändamålet jord- och skogsbruksfastighet. Prövning sker genom meningen: "Fastighetsregleringen står i överenskommelse med 3 kapitlet FBL".

9. 1383K-2006-2

28 ha bedöms vara en lämplig skogsbruksfastighet. Alla fastigheter blir lämpliga för sina ändamål efter fastighetsbildningen. Prövning sker av FBL 3:5 och 3:7.

10. 1384-10/177

Överföring av skogs- och moss-skiften. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7. Inga arealer nämns och ingen övrig motivering görs.

Kalmar län

1. 0821-626

Byte av markområden mellan två skogsfastigheter. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

2. 8060-936

7380 m² produktiv skogsmark fastighetsregleras. FBL 3:5 prövas men inte 3:7.

3. 0821-739

Överföring av skogsmark. FBL 3:5 prövas för den rena skogsbruksfastigheten men inte den fastighet man har tolkat ändamålet till "jord- och skogsfastighet". Ingen prövning av FBL 3:7.

4. 0880K-10/95

Fastighetsreglering av skogsmark. Prövning av FBL 3:5 och 3:7 sker. Motivering att gräns i skogsmark försvinner och det därmed skapa bättre möjligheter att bruka skogen.

5. 0885-3949

Fastighetsreglering från skogsfastighet. Det framgår inte vilken typ av mark som regleras och ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

6. 0861-822

Reglering av mark mellan flera skogsbruksfastigheter. Inga arealer nämns och ingen vidare motivering eller prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

7. 0860-1334

4892 m² överförs från en skogsfastighet till bostadsfastighet. Prövning görs av FBL 3:7 men inte 3:5.

8. 0821-813

Lämpliga skogsbruksfastigheter

Fastighetsreglering av flertalet områden och hela fastigheter. Alla fastigheter är skogsbruksfastigheter. Prövning sker av FBL 3:7 och på slutet säger man att fastighetsbildningen inte strider mot 3 kap FBL.

9. 0821-672

Fastighetsreglering rörande skogsbruksfastighet. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

10. 0834-915

Överföring av mark mellan två fastigheter som från början är 79 respektive 20 ha stora. Efter förrättningen är fastigheterna ca 83 respektive 16 ha stora. Man prövar FBL 3:5 och 3:7 genom att skriva att fastighetsbildningen sker med stöd av reglerna i 3kap FBL.

Skåne län

1. 1292-2115

Det framgår inte tydligt vad markområdet är av för typ. Ingen prövning sker av varken FBL 3:5 eller 3:7.

2. 1293K-07/910

Fastighetsreglering av skogsmark till bostadsfastighet för husbehovsved. Området som förs över består av glesare skog. Avstående fastighet anses som fortsatt lämplig som "lantbruksenhet" med strax över 6 ha. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

3. 1273-1147

Överföring av hel fastighet. Det framgår inte huruvida fastigheterna är eller blir lämpliga. FBL 3:9 prövas men inte 3:7.

4. 1293K-13-32

Överföring av hel skogsfastighet. Ingen prövning av 3:5 eller 3:7, Fastigheten beskrivs vara lämplig efter fastighetsbildningen.

5. 1293K-11/68

Hel fastighet regleras. Fastigheten blir lämplig för sitt ändamål och regleringen medför ingen olägenhet av betydelse för skogsnäringen. Prövning av FBL 3:5 och 3:7 har därmed skett.

6. 1293K-09/57

Överföring sker av skogsmark. Fastigheterna blir lämpliga med sina 18 respektive 27 ha. Prövning sker av FBL 3:7 men inte 3:5.

7. 1290K-1906

Fastighetsreglering från en "jord- och skogsbruksfastighet" till en bostadsfastighet. Ingen motivering eller prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

8. 1290K-2627

Överföring av mark för att renodla två fastigheter till skog- respektive jordbruksfastighet. Inga arealer nämns. Båda fastigheterna är lämpliga. Jag anser att prövning sker för FBL 3:7 en inte 3:5 då det inte specificeras hur stor areal fastigheterna har före eller efter förrättningen och det borde vara väl relevant för lämplighetsprövningen i 3:5.

9. 1273-1095

Fastighetsreglering mellan skogsbruksfastigheter. Prövning sker av FBL 3:9 då en fastighet är olämplig och även FBL 3:7 prövas.

10.1290K-1048

Det framgår inte hur stora fastigheterna är. Det motiveras inte heller varför fastigheterna skulle vara lämpliga som skogsbruksfastigheter. Man beskriver att fastighetsbildningen inte skapar några men för skogsnäringen vilket kan ses som en prövning av FBL 3:7 men inte av 3:5.

Värmlands län

1. 1766-09/33

Överföring av mark från skogsfastighet. Ingen prövning av FBL 3:5 och 3:7 görs.

2. 1737-08/9

Överföring av skogsmark. Mottagande fastighet blir 630 ha och lämplig för sitt ändamål. Här kan det ses som att FBL 3:5 har prövats i lämpligheten genom motiveringen av arealen. Ingen prövning av FBL 3:7 görs

3. 1783-05/29

89 ha skog fastighetsregleras. Ingen vidare prövning eller motivering sker.

4. 1737-10/113

Flera fastighetsregleringar av skogsmark men ingen prövning av FBL 3:5 eller 3:7 sker. Fastighetsbildningen sker i ett led i skogsbrukets struktursrationalisering.

5. 1765-06/32

Överföring av helt skogsskifte. Prövning sker av FBL 3:5 men inte FBL 3:7.

6. 1765-09/102

Överföring av flera skogsområden. FBL 3:9 prövas men FBL 3:7 prövas inte.

7. 1781-14/6

Överföring av nästan 200 ha mark. Samråd med Länsstyrelsen har gjorts i prövningen av FBL 3:1-3. Ingen prövning sker av FBL 3:5 och 3:7.

8. 1737-14/25

Lämpliga skogsbruksfastigheter

Fastighetsreglering av 33 respektive 23 ha skogsmark. Prövas med meningen: Fastighetsbildningen strider inte mot reglerna i 3 kap FBL.

9. 1765-07/101

Ändamål beskrivs bland annat vara skogsbruk. Prövningen sker genom meningen: Åtgärden strider inte mot bestämmelserna i fastighetsbildningslagen.

10. 1766-11/83

Fastighetsreglering av ca 2 ha skogsmark. Kvar blir en lämplig skogsbruksfastighet på ca 27 ha. Prövning sker av FBL 3:5 och 3:7. Man anser att en lämpligare arrondering uppnås.

Västerbottens län

1. 2481-10/45

Mottagande fastighet är en skogsbruksfastighet. Total areal efter förrättningen är 359 ha. "Regleringen strider inte mot skyddsreglerna för skogsbruket" vilket bör syfta på FBL 3:5 och 3:7.

2. 2404-08/7

Fastighetsbildningen sker för naturreservat. Mottagande fastighet omfattar efter förrättningen 492 ha. De avstående fastigheterna avstår 52 respektive 11 ha. Det framgår inte hur stora de var före eller blir efter. Prövning görs av FBL 3:5 och 3:7 men ingen direkt motivering.

3. 2481-12/41

Fastighetsreglering mellan skogsbruksfastigheter. Ingen prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7.

4. 2463-09/4

Fastighetsreglering mellan skogsfastigheter. Ingen prövning eller motivering av 3:5/7.

5. 2480K-09/24

Ingen beskrivning av berörda fastigheters ändamål men fastighetsbildningen sker för skogsbruksändamål. Ingen prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7.

6. 2880K-05/37

Ett helt skifte överförs mellan obebyggda skogsbruksfastigheter. Prövning görs av FBL 3:7 men inte FBL 3:5. Ingen motivering sker.

7. 2482K-144/13

Bostadsfastighet utökas med ett vedskifte. Inga arealer nämns. Ingen prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7.

8. 2482K-121/05

Lämpliga skogsbruksfastigheter

Fastighetsbildning sker för jord och skogsbruksändamål. Vad som överförs preciseras inte mer. Arealer nämns men oklart om det rör sig om jord eller skogsmark. Ingen prövning eller motivering sker av FBL 3:5 eller 3:7.

9. 2482K76/06

Fastighetsbildning sker för jord och skogsbruksändamål. Vad som överförs preciseras inte mer. Ingen prövning eller motivering av 3:5/7.

10. 2422-07/29

5 ha skog överförs till en bostadsfastighet. Ingen prövning eller motivering sker av FBL 3:5 eller 3:7.

Västmanlands län

1. 1962-420

Ett helt skifte överförs. Prövning av FBL 3:5 och 3:7 görs (ingen skalig delning av skog) men motiveras inte. Ingen uppgift om arealer.

2. 1982-627

Skogsbruksfastigheten beskrivs som lämplig efter förrättningen och FBL 3:7 prövas utan motivering.

3. 1981-1253

Överföring av skogsmark till jordbruksfastighet. Ingen prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7 sker.

4. 1904-685

Överföring av 2 ha skog, fastigheterna anses bli lämpliga och FBL 3:7 prövas utan vidare motivering.

5. 1982-426

76 ha skog överförs. FBL 3:7 prövas men motiveras inte. Fastigheterna beskrivs som lämpliga efter fastighetsbildningen men det framgår inte för vilket ändamål varpå jag inte anser att 3:5 är prövad.

6. 1983-1203

Prövning av FBL 3:5 och 3:7 sker. Ingen motivering.

7. 1960-449

FBL 3:9 används men utan motivering om varför fastigheterna inte blir lämpliga. Prövning görs dock av både FBL 3:5 och 3:7. Ingen motivering sker men det förekommer inga hinder här trots att man tidigare påtalat att fastigheterna inte är lämpliga.

8. 1983-997

Lämpliga skogsbruksfastigheter

“Marköverföringen blir till fördel för jord- och skogsbruket” är den prövning som görs i förrättningen vilket kanske bör ses som en prövning enligt FBL 3:7. FBL 3:5 prövas inte.

9. 1981-1568

Prövning sker av FBL 3:5 och 3:7. Ingen vidare motivering ges.

10. 1981-1678

Skogsbruksfastigheten blir fortsatt lämplig för sitt ändamål. Ingen vidare motivering eller hänvisning till areal.

Västernorrlands län

1. 2280- 05/34

Det framgår att fastighetsbildningen sker för skogsbruksändamål men ingen prövning sker i protokollet.

2. 2282-15/41

Det nämns att avstående fastighet blir lämplig som bostadsfastighet men ingen övrig prövning eller motivering sker.

3. 2282-10/18

Ingen prövning sker i förrättningen. Inte heller någon motivering. Det framgår att förrättningen sker för skogsbruksändamål.

4. 2284K- 05/534

Det framgår att fastighetens huvudsakliga ändamål är skogsbruk.. Det framgår att fastigheten inte blir mindre lämpad efter förrättningen men ingen vidare prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7.

5. 2280-08/4

Efter förrättningen är fastigheten fortsatt lämplig som skogsbruksfastighet. Ingen övrig prövning eller motivering görs av FBL 3:5 eller 3:7.

6. 2260-09/50

Det framgår i förrättningen att det handlar om en skogsbruksfastighet men ingen prövning eller motivering finns. Det framgår inte om fastigheterna blir lämpliga.

7. 2260-13/36

Ingen direkt prövning eller motivering görs av FBL 3:7. Fastigheten beskrivs som lämplig för skogsbruksändamål efter förrättningen.

8. 2260-06/36

Fastigheten beskrivs vara lämplig för skogsbruksändamål även i framtiden. Ingen prövning sker av FBL 3:7.

9. 2284K-12/40

Fastighetsbildningen sägs inte ändra fastigheternas lämplighet men det framgår inte vilka ändamål fastigheterna har från början. Den prövningen ser jag som att fastigheten, om den är en skogsbruksfastighet är lämplig enligt FBL 3:5. Ingen vidare prövning eller motivering av FBL 3:7.

10. 2283-06/65

Fastigheten blir efter förrättningen en lämplig skogsbruksfastighet. Ingen vidare prövning eller motivering sker.

Västra Götalands län

1. 1419-904

Fastigheten bedöms vara av ändamålet "Jord- och skogsbruksfastighet". Fastighetsregleringen sker för att skapa en bostadsfastighet. Återstående fastighet blir 11,5 ha och enda motivet som ges är att dess lämplighet för sitt ändamål inte påverkas. Ingen direkt prövning av varken FBL 3:5 eller 3:7.

2. 1419-1138

Fastighetsbildning berör lövskogsinventering. Avstående fastighet beskrivs vara en "Lantbruksfastighet". Ingen prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7 sker.

3. 1463-1230

Överföring av mark från en "skog- och jordbruksfastighet" en bostadsfastighet. Området beskrivs som bland annat bestå av en trädunge. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7 inte heller av fastigheternas lämplighet innan och efter regleringen.

4. 1447-336

Fastighetsbildningen sker för skogsbruksändamål. Fastighetsbildningen beskrivs endast som lämplig. Ingen hänvisning till 3 kap eller motivering finns.

5. 1489-951

Jordbruksfastighet, reglering av skogsmark
"Villkoren 3 kap fastighetsbildningslagen är uppfyllda" är den prövning som görs.
Ingen övrig motivering

6. 1461-781

I förrättningen berörs två skogsbruksfastigheter varav den ena inte beskrivs alls. Den andra beskrivs ha förstärks genom fastighetsbildningen, vilket kan ses som en delprövning av FBL 3:5 eller 3:7. Ingen motivering sker.

7. 1492-546

Lämpliga skogsbruksfastigheter

Fastighetsreglering av 2 ha mark mellan skogsfastigheter. Prövning sker av delar av 3 kap. FBL men inte av FBL 3:5 och 3:7. I förrättningen beskrivs fastigheterna som likvärdiga så bytet av mark inte påverkar dem arealmässigt.

8. 1415-792

Avstående fastighet beskrivs som lantbruksenhet och den mottagande fastigheten beskrivs bli en bostadsfastighet med ved för husbehov. 3,6 ha skog överförs. Ingen prövning eller motivering sker av FBL 3:5 eller 3:7.

9. 1492-444

Överföring sker av hel fastighet. Avstående fastighet beskrivs inte. Mottagande fastighet blir en lämplig skogsbruksfastighet. Ingen prövning eller motivering sker av FBL 3:5 eller 3:7. Total areal efter fastighetsbildningen är 130 ha men det framgår inte om detta är enbart skogsmark.

10. 1485K-12/25

Fastighetsreglering mellan två skogsbruksfastigheter. Ett helt skifte överförs med all skogsmark. Ingen prövning eller motivering sker av 3:5 eller 3:7.

Örebro län

1. 1881-429

Prövning sker med meningen: ”Åtgärden får ses om mycket lämplig med hänsyn tagen till fastighetsbildningslagen”. Prövningen anser jag är mycket oklar men jag väljer att tolka det som en prövning av hela 3 kap. Ingen vidare motivering sker.

2. 1885-1245

Överföring av skogsmark. Prövning av FBL 3:7 görs men inte av FBL 3:5. Ingen motivering ges.

3. 1882-394

Fastighetsreglering från skogsbruksfastighet. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

4. 1882-673

Överföring av ett ca 5 ha stort skogsskifte. Prövning sker av FBL 3:6. Ingen vidare prövning eller motivering sker.

5. 1884-482

Överföring av mark från en ”skog- och jordbruksfastighet”. Prövning görs av både FBL 3:5 och 3:7 men ingen motivering.

6. 1863-203

Överföring av ca 100 ha mark. Typen specificeras inte och ingen prövning av FBL 3:5 och 3:7 görs.

7. 1863-453

Överföring av mark mellan skogsbruksfastigheter. Prövning görs av FBL 3:7. FBL3:5 prövas inte men istället prövas FBL 3:9.

8. 1881-399

Ändamålet beskrivs som ”jord- och skogsbruk”. Prövning görs av FBL 3:7. FBL3:5 prövas i meningen att de ombildade fastigheterna är lämpliga.

9. 1860-411

Överföring av 2,5 ha mark för att bilda en bostadsfastighet med möjlighet till veduttag. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

10. 1862-250

Ändamålet beskrivs som skogsbruk. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

Gotlands län:

1.09-SJO-226

Ett skifte, ca 2,5ha skog, överförd från jordbruksfastighet till jordbruksfastighet. Man prövar och säger att fastigheterna är lämpliga för jordbruk men prövar varken FBL 3:5 eller 3:7

2.09-FOL-322

Fastighetsbildning sker berörande skogsfastighet. Ingen prövning sker mer än fastighetens lämplighet. Ingen motivering.

3.09-BUR-582

Överföring av mark mellan jord- och skogsfastigheter. Ingen motivering kring areal eller liknande ges. Ingen prövning av varken FBL 3:5 eller 3:7. FBL 3:9 prövas men anledningen därtill anges inte.

4.09-FÅR-1454

Reglering mellan ”jord- och skogsfastigheter”. Prövning sker av FBL 3:9 men inte av FBL 3:7.

5.09-OTH-985

Fastighetsreglering av skogsskiften till skogsbruksfastighet. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

6. 09-HEL-463

Överföring av mark från skogsbruksfastighet med hänvisning till FBL 3:9. Ingen prövning sker av FBL 3:7.

7.09-RUT-519

Lämpliga skogsbruksfastigheter

Fastighetsreglering från skogsbruksfastighet med stöd av FBL 3:9. Ingen prövning sker av FBL 3:7 och ingen vidare motivering ges.

8.09-DAL-341

Överföring av mark för ”jord- och skogsbruksändamål”. FBL3:9 prövas men inte FBL 3:7. Ingen vidare motivering, beskrivning eller prövning ges.

9.09-FRÖ-443

Dialog har förts med Länsstyrelsen vilka inte har haft någon erinran. Prövning görs av FBL 3:7. Fastigheterna blir ca 75 samt 33 ha stora och beskrivs som lämpliga för sina ändamål. FBL 3:5 kan anses vara prövat.

10.09-BUR-591

Överföring av skogsområde till skogsbruksfastighet. FBL 3:7 prövas och fastigheten beskrivs som lämplig men man nämner inte alls det ekonomiska utbytet och inga arealer varför jag anser att 3:5 inte är prövad.

Jämtlands län

1. 2361-07/109

Fastighetsreglering mellan skogsbruksfastigheter. Inga arealer nämns. Ingen prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7.

2. 2305-13/29

Fastighetsreglering mellan skogsfastigheter. Två regleringar sker varav den ena är ca 11,5 ha skog. Ingen motivering sker för avstående fastigheter. Ingen prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7.

3. 2313-0816

Fastighetsbildning sker för skogsbruksändamål är den enda beskrivningen av fastigheterna. Mottagande fastighet blir en ”jord- och skogsbruksfastighet”. Ingen prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7.

4. 2321-1195

All skogsmark överförs. Ingen prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7.

5. 2309-12/22

En fastighet överförd i sin helhet. Fastighetsbildningen sker för skogsbruksändamål och totalareal efteråt är 3057,7 ha. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

6. 2309-14/4

All skog (121ha) regleras bort. Prövning av FBL 3:5 och 3:7 sker med motiveringen att det inte skadar då all skogsmark överförs till en redan bärkraftigt skogsbruksfastighet.

7. 2313-11/59

Lämpliga skogsbruksfastigheter

Fastighetsreglering mellan skogsbruksfastigheter. Den ena fastigheten beskrivs som bebyggd skogsbruksfastighet på 245 ha. Ingen prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7.

8. 2380K-2009/77

Fastighetsbildningen sker för ändamålet skogsbruk. Förrättningslantmätaren prövar hels 3 kap. FBL i en mening vilket kan ses som en prövning av FBL 3:5 och 3:7 men utan motivering.

9. 2326-08/81

Fastighetsreglering mellan ”lantbruksenheter”. Avstående fastighet består efter förrättningen av 5 ha skog. Ingen prövning eller motivering av FBL 3:5 eller 3:7.

10. 2313-13/3

Skogsbruksfastighet som efter fastighetsbildningen blir ca 116 ha med 220 m³sk per år. Det bildas även lämpliga bostadsfastigheter med skogsbruk. Produktionsförmågan beskrivs hos dessa fastigheter som 200 respektive 180 m³sk per år. Prövning av FBL 3:5 och 3:7 är gjord och beskrivs som att ingen skadlig delning är gjord ur skogsbrukssynpunkt.

Jönköpings län

1. 0686-1020

Överföring av all skogsmark till en skogsbruksfastighet. Kvar blir en bostadsfastighet. Fastighetsbildningen beskrivs som lämplig enligt 3kap FBL.

2. 0642-196

15 ha skog överförs till en skogsbruksfastighet. FBL 3:5 och 3:7 prövas.

3. 0665-777

Överföring av mark från en ”jord- och skogsbruksfastighet”. Fastighetsbildningen strider inte mot FBL 3:5 eller 3:7.

4. 0685-2333

En hel skogsbruksfastighet överförs till en annan skogsbruksfastighet. Fastighetsbildningen prövas lämplig enligt 3kap FBL och prövar därmed både FBL 3:5 och 3:7.

5. 0680K-4382

Fastighetsreglering mellan skogsbruksfastigheter. Marktypen preciseras inte och prövning av FBL 3:5 och 3:7 sker inte.

6. 0680K-4080

Fastighetsreglering av ett skogbeväxt område. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7. Fastigheten blir 72,5 ha.

Lämpliga skogsbruksfastigheter

7. 0682-1147

Två områden på 0,6 respektive 2,5 ha överförs. Områdena beskrivs bestå av åker och skogsmark men det framgår inte vilket område som består av vilken marktyp. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7. Avstående fastighet är en skogsbruksfastighet.

8. 0680K-4503

5 ha skog och åker överförs till en bostadsfastighet från en skogsbruksfastighet. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

9. 0665-978

Överföring av ca 2ha från en skogsbruksfastighet till en bostadsfastighet. Prövning görs av FBL 3:5 och 3:7.

10. 0682-1536

Fastighetsreglering från en lämplig skogsbruksfastighet till två andra skogsbruksfastigheter. Kvar blir en bostadsfastighet med möjlighet till mindre djurhållning. De mottagande fastigheterna blir lämpliga. Prövning av FBL 3:5 och 3:7 sker.

Kronobergs län

1. 0763-13/27

Överföring av ett helt skifte. Prövning görs av både FBL 3:5 och 3:7 men utan motivering.

2. 0781-07/56

Fastighetsreglering från skogsbruksfastighet. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

3. 0781-11/113

Överföring av ca 10 ha skog. Prövning sker av FBL 3:5 och man säger att dessa villkor inte är tillämpliga då fastigheterna inte kan ses som skogsfastigheter. Hela 3 Kap prövas på slutet med att alla villkor i 3 kap FBL är uppfyllda.

4. 0763-13/55

Fastighetsreglering sker för skogsbruksändamål. Ingen prövning av FBL 3:5 eller 3:7 görs.

5. 0760-07/13

Berör skogsbruksfastighet men markens typ specificeras inte och ingen prövning sker.

6. 0760-10/4

Berör skogsbruksfastighet men markens typ specificeras inte och ingen prövning sker.

7. 0763-13/38

Lämpliga skogsbruksfastigheter

Fastighetsbildning sker bland annat för skogsbruksändamål. Ingen prövning sker och markens typ specificeras inte.

8. 0781-06/86

Det framgår att fastighetsbildningen sker för skogsbruksändamål men inget mer prövas.

9. 0780K-05/105

Ett helt skifte överförs. Fastighetsbildningen är bland annat för skogsbruksändamål men ingen vidare prövning görs.

10. 0780K-11/24

Obebyggda skogsområden förs över. Ingen vidare prövning sker.

Norrbottens län

1. 2560-10/14

Överföring av ett skogsområde med en areal på ca 138ha. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7.

2. 2580-14/141

90 ha skog fördelat på 6 skiften fastighetsregleras. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7.

3.25-F2004/507

Avstyckning och fastighetsreglering av bland annat skogsmark. FBL 3:7 prövas men inte FBL 3:5.

4. 2581-07/78

Ett 25 ha stort skifte fastighetsregleras med stöd av FBL 3:9. Ingen prövning sker av FBL 3:7

5. 2580-14/79

Fastighetsreglering av mark från en ”jord- och skogsbruksfastighet” till en bostadsfastighet. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7.

6. 2580-07/147

Fastighetsreglering sker för ”jord- och skogsbruksändamål”. Fastigheterna är inte lämpliga för sin ändamål innan förrättningen. FBL 3:9 prövas men inte FBL 3:7.

7. 2583-11/40

Tre fastigheter överförs i sin helhet. FBL 3:7 prövas men inte FBL 3:5. Ingen motivering eller beskrivning ges.

8. 2582-12/27

Lämpliga skogsbruksfastigheter

Överföring av hel fastighet samt del av fastighet. Inga arealer nämns. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7.

9. 2513-09/1

Fastigheterna har ändamålet skogsbruk. Två områden ska överföras. FBL 3:7 prövas men inte FBL 3:5.

10. 2505-14/1

Avstyckning och fastighetsreglering till styckningslott. Stamfastigheten är inte lämplig men FBL 3:9 prövas inte. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7.

Stockholms län

1. 0188-05/219

Överföring av markområde som består av mestadels jord- och skogsmark. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7. Inga arealer nämns.

2. 0192-07/17

Överföring av skogsmark från flera fastigheter för att bilda naturreservat. Man säger att fastigheterna blir lämpliga eller något sämre lämpliga men ingen direkt prövning av FBL 3:5 eller 3:7 sker.

3. 0114-13/1

Överföring av mark mellan skogsbruksfastigheter. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

4. 0138-08/26

Fastighetsreglering och flertalet avstyckningar från skogsbruksfastighet. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7.

5. 0138-11/12

Överföring av ett ca 15-20 m brett och 900 m långt skogsområde. Ingen prövning av FBL 3:5 eller 3:7 sker.

6. 0181K-93/2006

Fastighetsreglering för ändamålen ”jord- och skogsbruk”. Strider inte mot FBL 3:5 eller 3:7. Ingen vidare beskrivning eller motivering.

7. 0188-14/210

Överföring av mark från en skogsbruksfastighet till en bostadsfastighet. Det framgår inte vilken typ av mark som överförs. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7.

8. 0188-14/50

Överföring av 5 ha produktiv skogsmark. Prövning sker av både 3:5 och 3:7.

9. 0191-07/31

Lämpliga skogsbruksfastigheter

Markområden regleras till en skogsbruksfastighet. Ingen prövning sker av varken FBL 3:5 eller 3:7. Ingen motivering görs heller.

10. 0188-05/152

26 ha skogsmark överförs till en styckningslott. Ingen prövning görs av FBL 3:5 och 3:7

Södermanlands län

1. 0483-13/66

En fastighet överförs i sin helhet. Prövning görs av FBL 3:9 samt 3:7.

2. 0482-10/7

Fastighetsreglering mellan jordbruksfastigheter. Typ av mark specificeras inte men FBL 3:7 prövas. FBL 3:5 prövas inte. Ingen motivering ges.

3. 0484-07/32

Överföring av skogsmark för att samla skogsinnehav. FBL 3:5 och 3:7 prövas.

4. 0486-14/93

Fastighetsreglering mellan tre jordbruksfastigheter med stöd av FBL 3:9 och 3:7.

5. 0482-13/32

Överföring av skogsmarksområden. Prövning sker av FBL 3:7 men inte av 3:5

6. 0428-05/31

Bildning av servitut och avstyckning från skogsfastighet. FBL 3:7 prövas men inte 3:5

7. 0480-12/69

Överföring av hel fastighet till en skogsbruksfastighet. Inget hinder finns i FBL 3:5 eller 3:7.

8. 0480-13/103

Överföring av hel fastighet. FBL 3:5 och 3:7 prövas.

9. 0488-13/17

5148 m² skog överförs till en fritisbostadsfastighet. Prövning görs av FBL 3:9 samt 3:7.

10. 0484-14/127

Överföring av helt skogsskifte. Prövning görs av FBL 3:5 och 3:7.

Uppsala län

1. 0331-09/19

Lämpliga skogsbruksfastigheter

Mark förs mellan två ”jord- och skogsfastigheter”. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

2. 1917-1100

Klyvning och fastighetsreglering av skogsmark. Ingen prövning av FBL 3:5 eller 3:7 sker.

3. 0380-2012/129

Fastighetsreglering från skogsbruksfastighet. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

4. 0360-13/62

Överföring av helt skifte skog. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

5. 1380-2012/106

21 ha skogsmark överförs. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

6. 0381-12/22

Överföring av helt skogsskifte. Alla fastigheter blir lämpliga och prövning sker av FBL 3:5 och 3:7.

7. 0380-2009/198

Skog och åker förs till en ”lantbruksfastighet”. Inget hinder finns i 3kap FBL. Prövning av FBL 3:5 och 3:7 sker därigenom.

8. 0382-10/44

Överföring av område från skogsfastighet med stöd i FBL 3:9 och 3:7.

9. 0360-12/12

Klyvning och fastighetsreglering av skogsmark. Samråd har skett med Länsstyrelsen som inte erinrat sig om skadlig delning av skogen. Prövning sker därmed för FBL 3:7 men inte FBL 3:5.

10. 1917-1037

Avstyckning och bildande av servitut på skogsbruksfastighet. Ingen prövning görs av FBL 3:5 eller 3:7.

Östergötlands län

1. 0581K-11/113

Fastighetsreglering sker för ändamålet ”skogs- och jordbruk”. Markområdena består till största del av åkermark och jag antar därför att det finns en del skog med även om det inte skrivs. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7. Inga arealer nämns.

2. 0582-08/11

Bildande av servitut för avloppsanläggning. Prövning sker av FBL 3:5 och 3:7.

3. 0581K-11/14

Överföring från en ”jord- och skogsbruksfastighet”. Ingen prövning av FBL 3:5 eller 3:7 sker.

4. 0509-10/2

Avstyckning och fastighetsreglering från en lämplig skogsbruksfastighet. Ingen prövning sker av FBL 3:5 eller 3:7.

5. 0583K-2006-53

Överföring av mark till en bostadsfastighet som får möjlighet till veduttag för husbehov. Hänvisning och prövning sker av FBL 3:5 och 3:7. Man poängterar även att skogen på markområdet saknar betydelse för det aktiva skogsbruket.

6. 0513-12/18

Överföring av skogsmark mellan flertalet fastigheter. Samråd har skett med Länsstyrelsen som inte ser något hinder i fastighetsregleringen. Prövning sker av FBL 3:5 men inte av 3:7.

7. 0513-14/8

Överföring av hel fastighet. Prövning sker av både FBL 3:5 och 3:7.

8. 0563-08/54

Överföring av flera fastigheter till en skogsbruksfastighet. Ingen prövning av FBL 3:5 eller 3:7 sker.

9. 0563-06/7

Avstyckning från skogsfastighet för naturvårdsändamål. Fastigheten blir 55 ha stor och bedöms vara lämplig. FBL 3:5 och 3:7 prövas.

10. 0583K-2012/58

Fastighetsreglering av skogsområden till naturreservat. Fastighetsbildningen bedöms inte strida mot FBL 3:5 eller 3:7.