

Rapport 2010:19



LÄNSSTYRELSEN  
DALARNAS LÄN

RÄTTVIK

TÄLLBERG

ILJANSNÄS

LEKSAND

BJURSÅS

Projektrapport till långsiktig plan för  
omarrondering i Dalarnas län

Kulturmiljöenheten

Karta: Lantmäteriet.

Tryck: Länsstyrelsen Dalarnas tryckeri, oktober 2010.

ISSN: 1654-7691

Rapporten kan beställas från Länsstyrelsen Dalarna, infofunktionen

E-post: [dalarna@lansstyrelsen.se](mailto:dalarna@lansstyrelsen.se)

Rapporten kan också laddas ned från Länsstyrelsen Dalarnas webbplats:

[www.lansstyrelsen.se/dalarna](http://www.lansstyrelsen.se/dalarna)

Ingår i serien Rapporter från Länsstyrelsen i Dalarnas län

## FÖRORD

Länsstyrelsen Dalarna har på regeringens uppdrag genomfört projektet "Strategisk långsiktig plan för omarrondering i Dalarnas län" i samverkan med Lantmäteriet, Skogsstyrelsen, Lantbrukarnas riksförbund (LRF) och Jordbruksverket. Projektet genomfördes mellan maj 2009 och april 2010.

Projektledare har varit Åsa West. Styrgrupp i projektet har varit länsrådet Inger Eriksson Ordf., länsantikvarie Ulf Löfwall Länsstyrelsen Dalarna, Thomas Björklund LRF, överlantmätaren Robert Brook Lantmäteriet, uppdragsansvarig Marcus Larsson Skogsstyrelsen, funktionsansvarig Svante Nilsson Jordbruksverket och funktionsansvarig Jack Zinderland Länsstyrelsen Dalarna.

Projektet har bland annat resulterat i ett förslag på en strategisk långsiktig plan för en strukturrationalisering i Dalarnas län. Denna projektrapport är ett komplement till den strategiska långsiktiga planen och dokumenterar hur projektet genomförts samt vilka fakta och ställningstaganden som ligger till grund för planen.

## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

<b>Långsiktig plan för Omarrondering i Dalarnas län – Projekt rapport.....</b>	<b>1</b>
<b>Förord.....</b>	<b>2</b>
<b>Innehållsförteckning .....</b>	<b>3</b>
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>6</b>
<b>1 Inledning.....</b>	<b>7</b>
1.1 Bakgrund .....	7
1.2 Syfte .....	8
1.3 Avgränsningar.....	8
<b>2 Den splittrade fastighetsstrukturen .....</b>	<b>9</b>
2.1 Historik och orsaker till ägosplittringen.....	10
2.2 Den splittrade fastighetsstrukturens omfattning .....	12
2.3 Statistik kring jord- och skogsbruksfastigheter.....	14
2.3.1 Metodbeskrivning .....	14
2.3.2 Statistiskt resultat .....	16
<b>3 Behovet av en bättre fastighetsstruktur .....</b>	<b>20</b>
3.1 Ett infrastrukturproblem .....	20
3.2 Tillväxt i skogen.....	20
3.2.1 Bioenergipotential.....	21
3.3 Skydd av natur- och kulturmiljön.....	22
3.4 Samhällskostnader .....	24
3.5 Rättssäkerhet .....	24
3.6 Den enskilda markägaren .....	25
3.7 Skogsbilvägar .....	26
<b>4 Aktörerna och deras roller .....</b>	<b>28</b>
4.1 Länsstyrelsen Dalarna .....	28
4.2 Skogsstyrelsen .....	29
4.3 Lantmäteriet .....	30
4.4 Lantbrukarnas riksförbund.....	31
<b>5 Erfarenheter från tidigare omarronderingar .....</b>	<b>32</b>
<b>6 Förslag till en ny omarronderingsprocess .....</b>	<b>34</b>
6.1 Upplevda problem med dagens omarronderingsprocess.....	34

6.2	En ny omarronderingsprocess.....	35
6.2.1	Förstudieprocessen.....	37
6.2.2	Förrättningsprocessen för omarrondering.....	37
<b>7</b>	<b>Investeringskostnad för omarrondering.....</b>	<b>39</b>
7.1	Kostnader som dagens fastighetsstruktur orsakar staten .....	39
7.2	Kostnadsberäkningar.....	40
7.3	Finansiering från markägare .....	41
7.4	Statlig finansiering.....	41
7.5	EU-stöd .....	42
7.6	Finansiering av natur- och kulturvårdsskydd.....	42
<b>8</b>	<b>Risker i den fortsatta strukturrationaliseringen .....</b>	<b>44</b>
8.1	Säkerställande av långsiktig statlig finansiering .....	44
8.2	Flödet av omarronderingsansökningar.....	45
8.3	Långa domstolsprocesser .....	45
8.4	Förrättnings- och förvaltningskompetens .....	45
8.5	Otillräcklig markreserv.....	45
8.6	Anslag för ökat myndighetsarbete.....	46
8.7	Kostnadsökningar för omarronderingsförrättningen .....	46
<b>9</b>	<b>Internationella erfarenheter av omarrondering .....</b>	<b>47</b>
<b>10</b>	<b>Jämställdhet inom jord- och skogsbruket.....</b>	<b>48</b>
<b>11</b>	<b>Referenser .....</b>	<b>53</b>

## **Förteckning över bilagor**

1. Fastighetssplittringens uppskattade arealfördelning inom respektive kommun
2. Sammanställning över statistikuppgifter för församlingar med starkt ägosplittrad fastighetsinfrastruktur
3. Analyser och beräkningar av nyttor vid omarrondering av skogsmark i Dalarna
4. Projektplanering för eventuella omarronderingsområden
5. Processbeskrivning - Utföra omarrondering
6. Kostnadsschabloner
7. Omarronderingsprocessen i Finland
8. Behovsutredning för ägoreglering i Komossa by i Oravais kommun
9. Överesse nyskifte slutrapport
10. Processschema för omarronderingsprocessen inom Lantmäteriet i Finland
11. Beräknat anslagsbehov för kultur- och naturvårdsåtgärder

## SAMMANFATTNING

Denna rapport redovisar projektet "Strategisk långsiktig plan för omarrondering i Dalarnas län" som bedrivits av Länsstyrelsen Dalarnas län i samverkan med Lantmäteriet, Skogsstyrelsen, Lantbrukarnas riksförbund (LRF) och Jordbruksverket. Projektet initierades genom ett uppdrag till länsstyrelsen i regleringsbrevet 2009 och slutfördes under april 2010.

Projektet har bland annat resulterat i ett förslag till strategisk långsiktig plan för strukturrationalisering i Dalarnas län. Denna plan, som redovisas i ett separat dokument, innebär bland annat en kraftigt ökad genomförandetakt i strukturrationaliseringen. Om förslaget genomförs kan den ägosplittrade jord- och skogsbruksmarken i Dalarnas län vara omstrukturerad om 20 år, jämfört med cirka 90 år som det skulle ta med nuvarande takt. I Dalarna finns cirka 570 000 hektar ägosplittrad jord- och skogsbruksmark, vilket motsvarar ungefär 1/3 av länets produktiva skogsareal.

För att man ska få kontinuitet och långsiktig säkerhet i strukturrationaliseringen krävs det ett samordnat beslut om genomförande av den strategiska långsiktiga planen och den framtida statliga finansieringen. Behovet av statlig finansiering uppgår till totalt 900 miljoner kronor under en 20 års period, vilket motsvarar 45 miljoner kronor per år. Detta kan jämföras med nuvarande statliga finansiering på 10 miljoner kronor per år. Den totala investeringskostnaden för att genomföra strukturrationaliseringen på 20 år uppgår till 1,5 miljarder kronor, varav 600 miljoner kronor utgör medfinansiering från markägarna.

Utöver det statliga anslaget för strukturrationalisering krävs det ca 12 miljoner kronor per år för naturvårdsåtgärder och ca 6 miljoner kronor per år för att tillgodose behovet av kulturmiljöhänsyn.

Förslaget till strategisk långsiktig plan innebär att strukturrationaliseringen sker genom ett antal omarronderingsprojekt som löper parallellt men med viss tidsförskjutning. I förslaget ligger också en effektivisering av själva omarronderingsprocessen och en tydligare ansvarsfördelning mellan myndigheterna. Bland annat genom att arbetet delas upp i en förstudieprocess som drivs av Länsstyrelsen Dalarnas län och en förrättningsprocess som genomförs av Lantmäteriet. Det föreslagna arbetssättet beräknas innebära en kostnadsbesparing på cirka 15 %.

En förändrad fastighetsstruktur är en viktig förutsättning för en positiv landsbygdsutveckling i Dalarnas län. Strukturrationalisering av skogsmarken ger en väsentlig ökning vad gäller tillgång på råvara för skogsindustrin och en ökad sysselsättning och därmed också ökade skatteintäkter. Rättsäkerheten ökar och de administrativa kostnaderna minskar. Vidare öppnas möjligheter att bedriva en konstruktiv och effektivare natur- och kulturvård.

# 1 Inledning

## 1.1 Bakgrund

Nästan hälften av alla skiften i Sverige finns i Dalarna och en stor del av Dalarnas yta har en starkt splittrad fastighetsstruktur. Fastigheterna består vanligtvis av många små skiften som ofta är långa och smala och i många fall samägda av flera markägare. Den historiska förklaringen till ägosplittringen är den arvsrättsliga tradition som tidigare rådde i Dalarna. Denna tradition har levt kvar länge i Dalarna vilket försvarat och hämmat genomförande av de skiftesreformer som genomförts i resten av landet alltsedan 1700 talets mitt.

Strukturrationalisering av jord- och skogsbruksmark innebär att fastigheter med tillhörande skiften förändras till en fastighetsstruktur som är rationell för jord- och skogsbruk. Strukturrationalisering kan genomföras genom att omarronderingar sker på markägarnas initiativ. Omarronderingar har varit och är till viss del fortfarande kontroversiella. Under de senaste åren har dock intresset för att förbättra fastighetsstrukturen ökat i Dalarna, både hos markägare och inom skogsnäringen. Inte minst har detta märkts genom att Lantbrukarnas riksförbunds (LRF) information om omarrondering lett till en allt större efterfrågan på insatser. Dagens myndighetsresurser är inte tillräckliga för att möta denna efterfrågan.

Samtidigt står de som arbetar med omarronderingsverksamheten inför en generationsväxling, vilket innebär att det finns ett behov att säkerställa att specialistkunskap finns kvar. Det behövs också ett gemensamt ställningstagande kring ambitionsnivån på omarronderingsverksamheten i framtiden. Dagens fastighetsstruktur medför att genomförandet av skogspolitiken försvåras, att kostnaderna för skogsbruket är högre, att exploateringsprocesser försvåras. Fastighetsstrukturen leder också till brister ur ett rättssäkerhetsperspektiv.

Omarronderingsprocessen är omfattande och komplicerad med många aktörer inblandade. Det är också stora markvärden som hanteras i processen. Ansvarsförhållandena mellan myndigheterna och berörda aktörer i omarronderingsprocessen har upplevts som otydliga. En gemensam målsättning och handlingsplan för omarronderingsverksamheten i länet har saknats.

Dessa frågeställningar presenterades i november 2008 i samband med ett möte mellan jordbruksministern och berörda intressenter i länet. År 2009 fick länsstyrelsen i Dalarna följande uppdrag i regleringsbrevet:

*”Länsstyrelsen i Dalarnas län får i uppdrag att utarbeta en strategisk långsiktig plan för strukturrationalisering av ca 350 000 hektar starkt ägosplittrad jord- och skogsmark inom länet. Planen ska utarbetas i samverkan med Lantmäteriet, Jordbruksverket och Skogsstyrelsen samt med företrädare för näringen och markägarna. Syftet är att planen ska styra genomförandet av ett effektivt strukturarbete för en hållbar utveckling av landsbygdens ekonomi och tillväxt samt uppfylla skogsvårdslagens krav på produktion och miljö.”*



## 1.2 Syfte

Syftet med projektet har varit att ta fram en strategisk långsiktig plan för strukturrationalisering i Dalarnas län. Planen ska ange gemensamma riktlinjer för inblandade aktörer. Detta innebär bland annat att man ska kunna genomföra den strukturrationalisering som efterfrågas inom en rimlig tidsperiod.

I projektet har ingått att analysera fastighetssplittringens omfattning, tydliggöra ansvarsfördelning mellan myndigheter och övriga intressenter, beskriva hur natur- och kulturmiljön tillgodoses i omarronderingsprocessen, analysera kostnader för strukturrationalisering samt samhällsnyttan av denna. Målet med projektet och den strategiska långsiktiga planen för strukturrationalisering har varit att:

- omarronderingsprocessen ska snabbas upp, koncentreras och i övrigt effektiviseras
- kostnaderna för omarronderingsprocessen ska minskas och kunna preciseras bättre tidigt i processen
- jord- och skogbruksmarkerna i Dalarna ska vara omarronderade inom 20 år

## 1.3 Avgränsningar

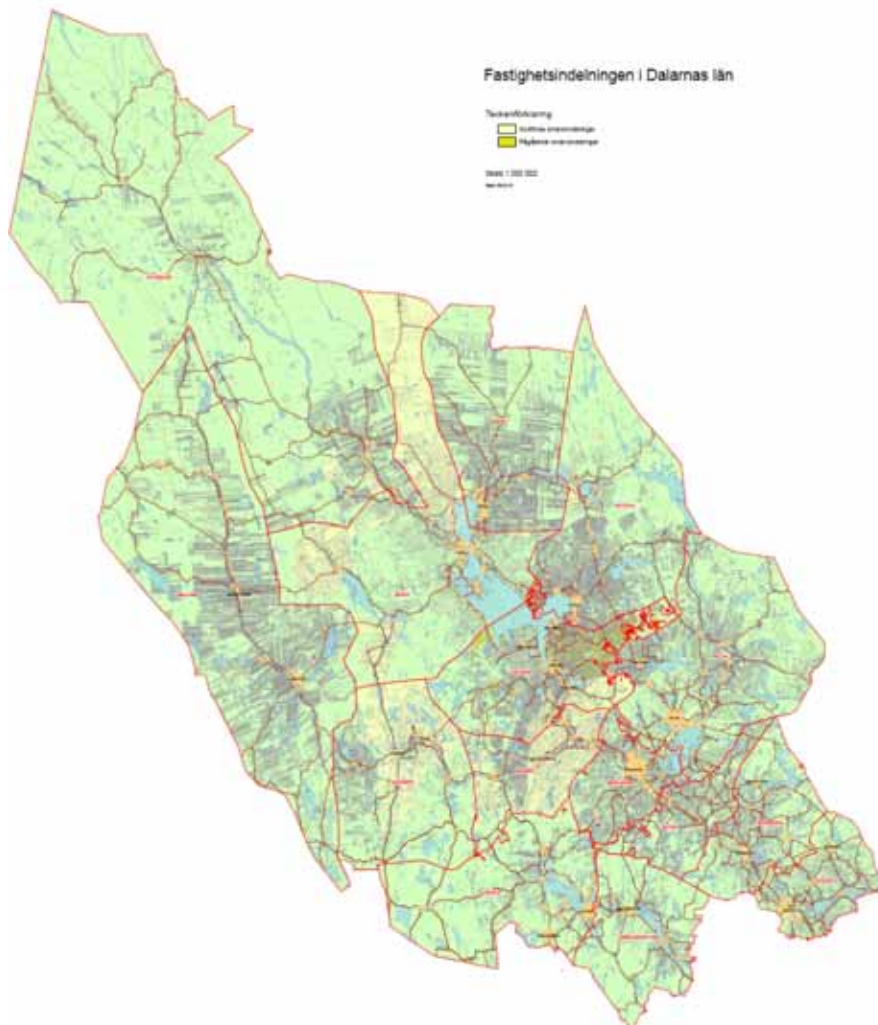
Strukturrationalisering kan stimuleras på olika sätt exempelvis genom information, statliga bidrag, avdragsregler för förrättningskostnader, beskattningsregler för avyttring av mark i samband med omarrondering samt ändring av lagstiftning. Denna plan behandlar dock inte beskattningsregler eller förslag på lagstiftningsändringar. Arbetet har istället inriktats på ansvar och samverkansformer mellan inblandade myndigheter och övriga aktörer, en mer kostnadseffektiv omarronderingsprocess, identifiering av de olika ägosplittrade områdena inom länet, samt beräkning av investeringskostnaderna för en strukturrationalisering.

## 2 Den splittrade fastighetsstrukturen

I Dalarnas län finns cirka 1,9 miljoner hektar produktiv skogsmark. Av denna har cirka en tredjedel, eller 570 000 ha, en ägosplittrade fastighetsstruktur. Generellt sett gäller att både skogsvård och natur- och kulturvård ofta blir eftersatt i de ägosplittrade områdena.

Utvecklingen av ett rationellt jord- och skogsbruk och en lönsam skogsnäring hämmas, vilket innebär samhällsekonomiska förluster. Samhället har också direkta kostnader för hantering av fastighetsbeståndet och indirekta kostnader till följd av de fördyringar som den ägosplittrade strukturen ofta medför för olika exploateringsföretag.

Figur 1 visar fastighetsstrukturen i länet med befintliga fastighetsgränser markerade med grått. Fastighetsgränserna är särskilt tätt placerade i de centrala delarna av länet.



**Figur 1.** Den ägosplittrade fastighetsstrukturen i Dalarna

## 2.1 Historik och orsaker till ägosplittringen

I Dalarna har gården vid arvskiten inte gått till äldste sonen utan delats mellan arvingarna, både manliga och kvinnliga. Detta har med tiden lett till att fastigheter består av många skiften. Ett komplicerat samägande har även uppstått. Under 1700-talet ökade landets befolkning, vilket innebar ökade krav på produktion av jordbruksprodukter. Jordbruket fick allt större betydelse och ny teknik började användas för att effektivisera jordbruket. Samtidigt växte kritiken mot det splittrade ägande som uppstått och hindrade utvecklingen av produktionen av skogs- och jordbruksprodukter.

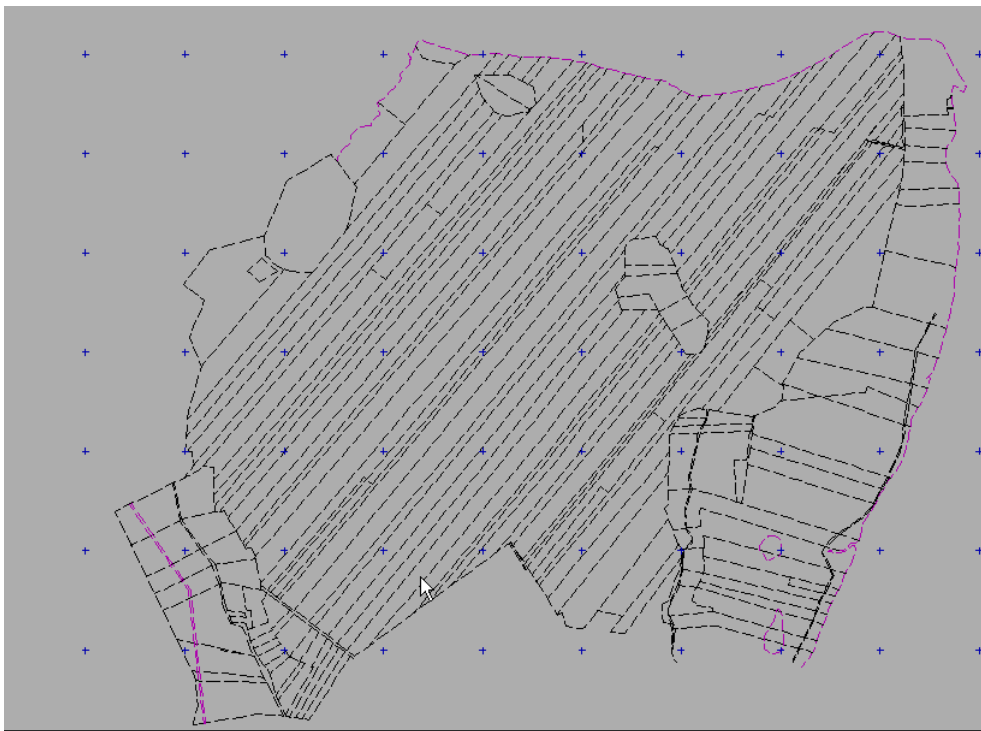
Storskiftet, som startade i mitten av 1700-talet, syftade till att skapa förutsättningar för bättre markutnyttjande och ett effektivare jordbruk. I slutet av 1700-talet hade storskiftet genomförts i stort sett över hela landet, dock inte i Dalarna. Reformen i Dalarna inleddes först 1803 och tog nära hundra år att genomföra. Figur 2 visar på skiftesstrukturen efter storskiftesreformen från Gråda i Leksands kommun.

Traditionen att vid arvskiten dela jorden mellan olika personer var dock så stark i Dalarna att uppdelningen av marken fortsatte. I figur 3 syns hur markerna återigen splittrats i Gråda sedan storskiftesreformen. I början av 1900-talet krävdes ytterligare insatser då ett rationellt skogsbruk inte ansågs möjligt att bedriva. Det laga skifte som följde möttes med misstro och kunde bara genomföras på några få platser i Dalarna. 1932 instiftades den så kallade Dalalagen som möjliggjorde att ytterligare laga skiften kunde genomföras. Mellan 1930 och 1984 genomfördes laga skifte av cirka 200 000 hektar mark.

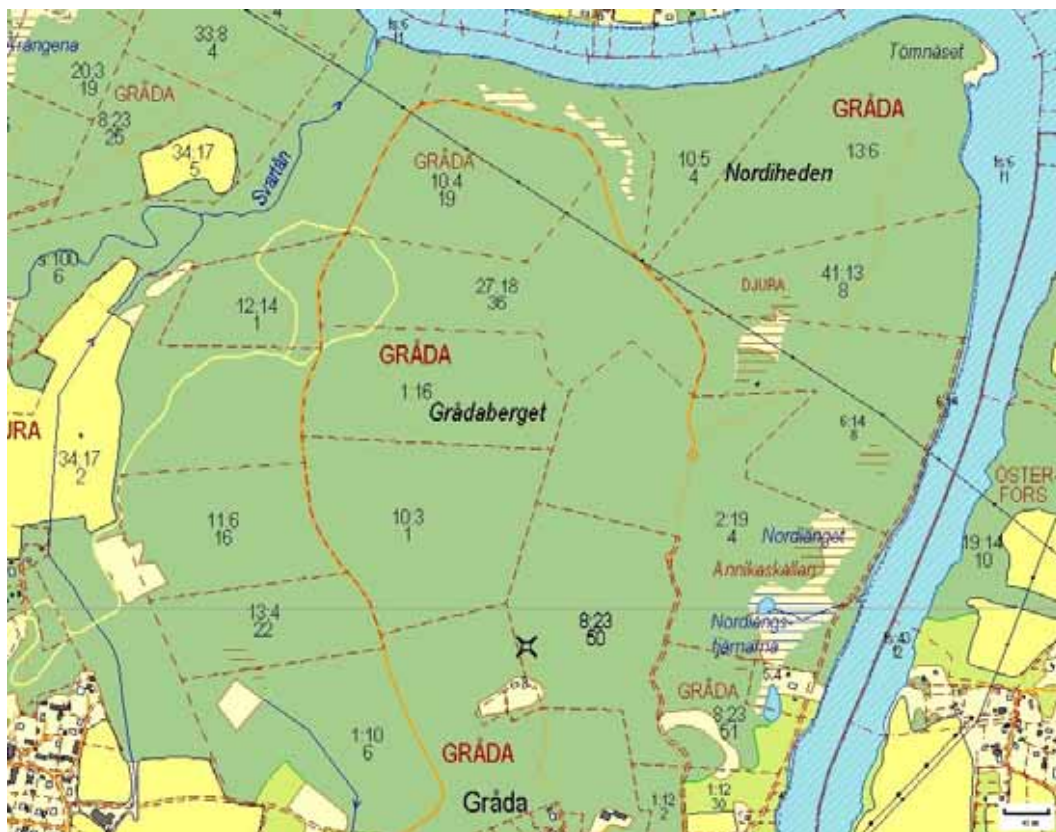
I samband med den nya fastighetsbildningslagen på 1970-talet bedömdes att cirka 900 000 hektar mark i Dalarna var i behov strukturförbättrande åtgärder. Sedan dess har cirka 250 000 hektar omarronderats i Mora, Rättvik, Gagnef, Leksand och Vansbro kommuner. I figur 4 redovisas skiftesstrukturen efter genomförd omarrondering i Gråda. I samband med omarrondering anläggs vägar i så stor utsträckning som möjligt, utifrån målsättningen att alla fastigheter kan nås via skogsbilväg.



**Figur 2.** Exempel på skiftesstrukturen i Gråda efter genomförd storskiftesreform, år 1815



**Figur 3.** Exempel på skiftesstrukturen i Gråda i samband med äganderättsutredningen, år 1960



**Figur 4.** Exempel på skiftesstrukturen i Gråda efter genomförd omarrondering, år 2001

## 2.2 Den splittrade fastighetsstrukturens omfattning

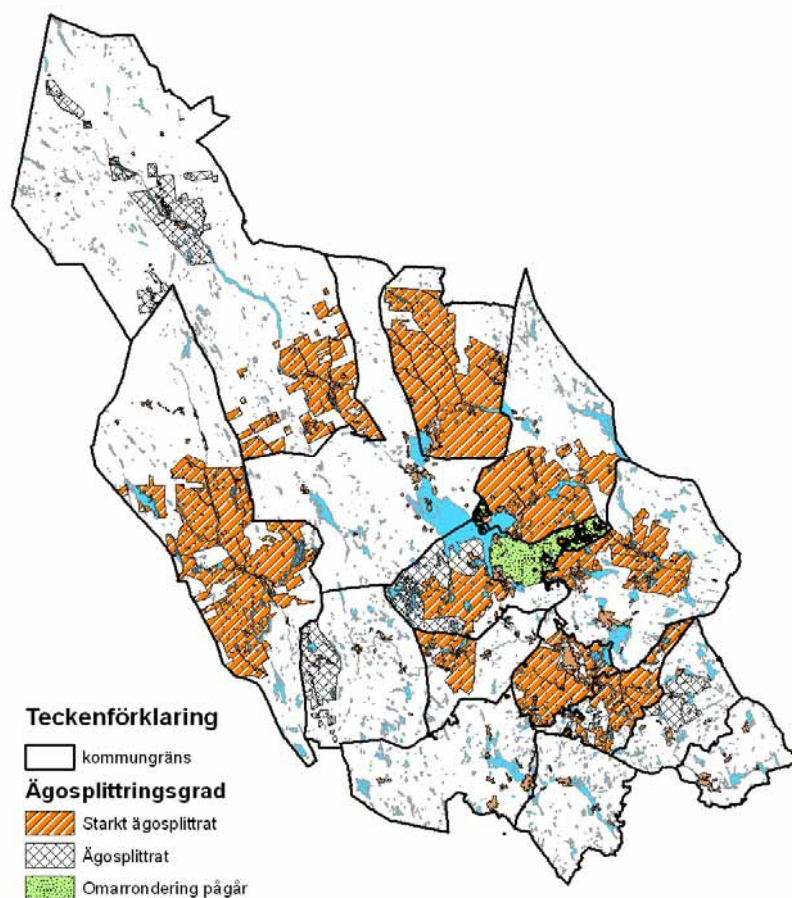
Den splittrade fastighetsstrukturen är av en sådan omfattning att regeringen, genom ändring i jordförvärvsförordningen (SFS 2007:1231), pekat ut vissa församlingar i länet som omarronderingsområden. Syftet med detta är att fastighetsstrukturen ska förbättras i dessa områden. Konsekvenserna av utpekandet är att det i dessa församlingar krävs särskilda tillstånd från länsstyrelsen vid markförvärv av lantbruksfastigheter. De församlingar som pekats ut som omarronderingsområden är:

Äppelbo församling i Vansbro kommun  
Malung och Lima församlingar i Malung - Sälens kommun  
Floda församling i Gagnefs kommun  
Leksand församling i Leksands kommun  
Rättvik och Boda församlingar i Rättviks kommun  
Orsa församling i Orsa kommun  
Älvdalens församling i Älvdalens kommun  
Svärdsjö, Enviken och Bjursås församlingar i Falu kommun  
Torsång och Stora Tuna församling i Borlänge kommun  
Säter, St. Skedvi och Gustafs församlingar i Sätters kommun

I regeringens uppdrag till Länsstyrelsen Dalarna anges att en långsiktig strategisk plan ska utarbetas för strukturrationalisering av 350 000 hektar starkt ägosplittrad jord- och skogsbruksmark. I detta projekt har omfattningen av den ägosplittrade fastighetsstrukturen analyserats. Denna analys visar att de utpekade omarronderingsområdena är större och omfattar cirka 510 000 hektar starkt ägosplittrad jord- och skogsbruksmark. I denna areal ingår de pågående omarronderingarna i Leksand med 26 000 hektar och i Floda med 13 000 hektar.

Utöver den starkt ägosplittrade marken tillkommer cirka 76 000 hektar som bedöms vara ägosplittrad, men där ägosplittringen inte är av samma omfattning som i de starkt ägosplittrade områdena. Av dessa bedöms cirka 18 000 hektar att vara åtgärdade inom kommande femårsperiod, genom det s.k. frivilliga markbytesprojektet som pågår i Malung och Vansbro. Områdena och omfattningen av den ägosplittrade fastighetsstrukturen syns i figur 5. De starkt ägosplittrade områdena är alla belägna inom de av regeringen utpekade omarronderingsområdena. En detaljerad redovisning över arealernas storlek inom respektive kommun redovisas i bilaga 1.

Anledningen till de olika arealuppgifterna som förekommit när det gäller omfattningen av ägosplittringen är inte helt klarlagd. De tidigare uppgifterna på 350 000 hektar lever kvar sedan en tid tillbaka. Utvecklingen av GIS-applikationer ger emellertid en mycket större noggrannhet och säkerhet i dagens arealbestämningar. En förklaring kan också vara att de områden där det bedrivs frivilliga markbytesprojekt, inte tidigare har varit medräknade.



**Figur 5.** Områden med en starkt ägosplittrad respektive ägosplittrad fastighetsstruktur

## 2.3 Statistik kring jord- och skogsbruksfastigheter

I Dalarna är ägarförhållandena mellan enskilt ägande och bolag liknande den för övriga Sverige. De privata skogsägarna äger 45 % av marken. Av dessa är cirka 9 250 kvinnor och 13 900 män<sup>1</sup>. Av de bolagsägda markerna ägs 31 % av privata aktiebolag medan resterande 24 % fördelar sig på staten, allmänningar, besparingsskogar och kommuner. Enligt riksskogstaxeringen finns 82 % av de bolagsägda skogsfastigheterna utanför de ägosplittrade områdena. De enskilt ägda fastigheterna fördelar sig jämnt mellan ägosplittrade och icke ägosplittrade områden. Den genomsnittliga innehavstiden för en privatägd jordbruksfastighet är cirka 25 år<sup>2</sup>.

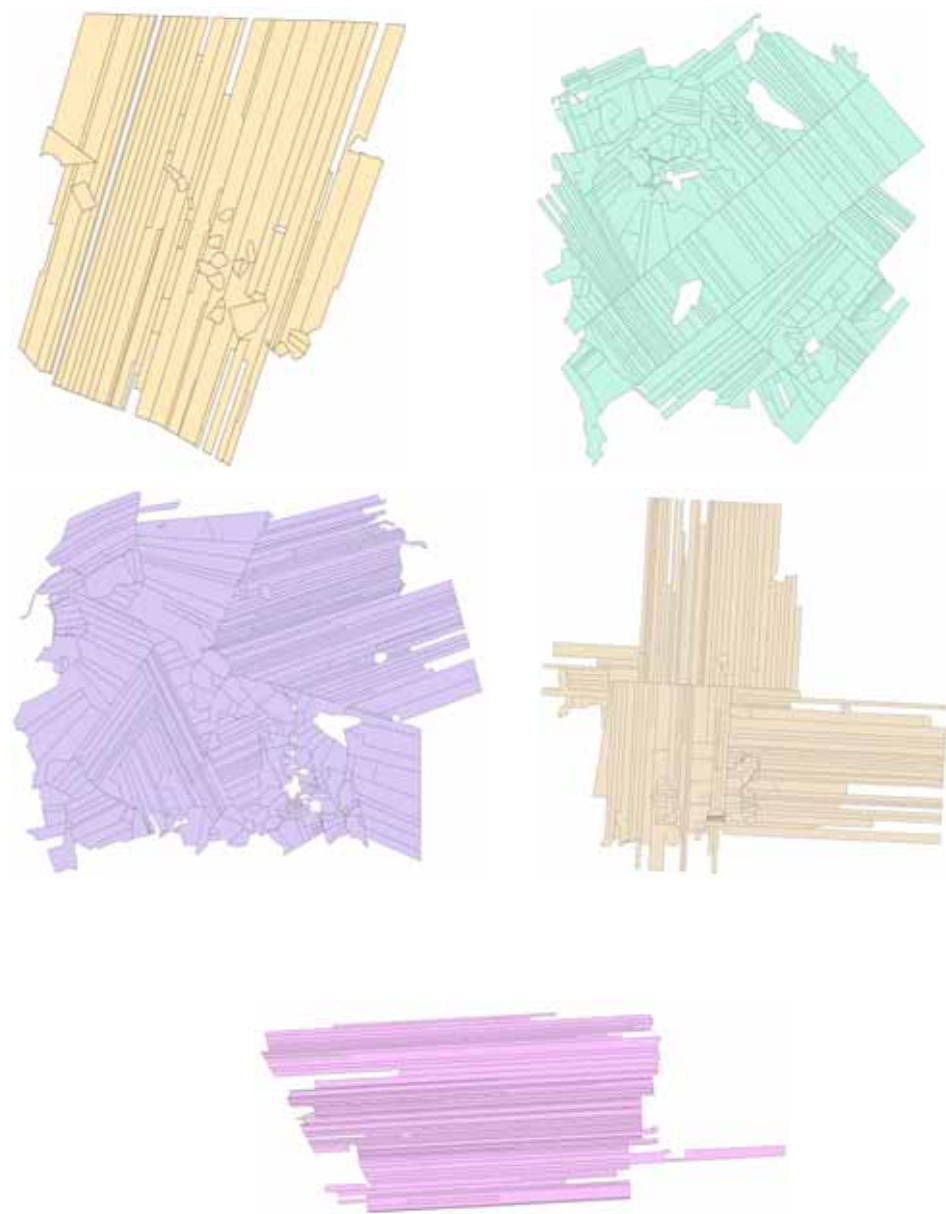
### 2.3.1 Metodbeskrivning

Den splittrade fastighetsstrukturen i länet har analyserats utifrån statistiska uppgifter och redovisas i kapitel 2.3.2. Uppgifter om fastigheter, antalet skiften, skiftesbredder, rägängslängder och ägarförhållanden har bearbetats. Mycket långa och smala skiften är

<sup>1</sup> Fakta om Dalarna. Utgiven av Länsstyrelsen Dalarna, 2009.

<sup>2</sup> Intrång i areella näringar. Lantmäteriet. LMV-rapport 1989:3

opraktiskt för bedrivande av ett rationellt jord- och skogsbruk. En riktlinje för bra skiftesformer vid omarrondering är att bredden inte understiger 150 meter. Några exempel på vanliga skiftesstrukturer inom de utpekade omarronderingsområdena med stark splittring redovisas i figur 6.



**Figur 6.** Vanligt förekommande skiftesformer inom utpekade omarronderingsområden. Exempen är hämtade från kommunerna Sälen-Malung, Leksand, Orsa, Rättvik och Falun.

Större geografiska områden där fastigheterna består av många smala skiften har definierats som särskilt problematiska och som starkt ägosplittrade. Fastighetsstrukturer som innebär många skiften men där dessa är något större och/eller inte har samma smala struktur har definierats som ägosplittrade. Fastighetsinformationen är omfattande i de ägosplittrade

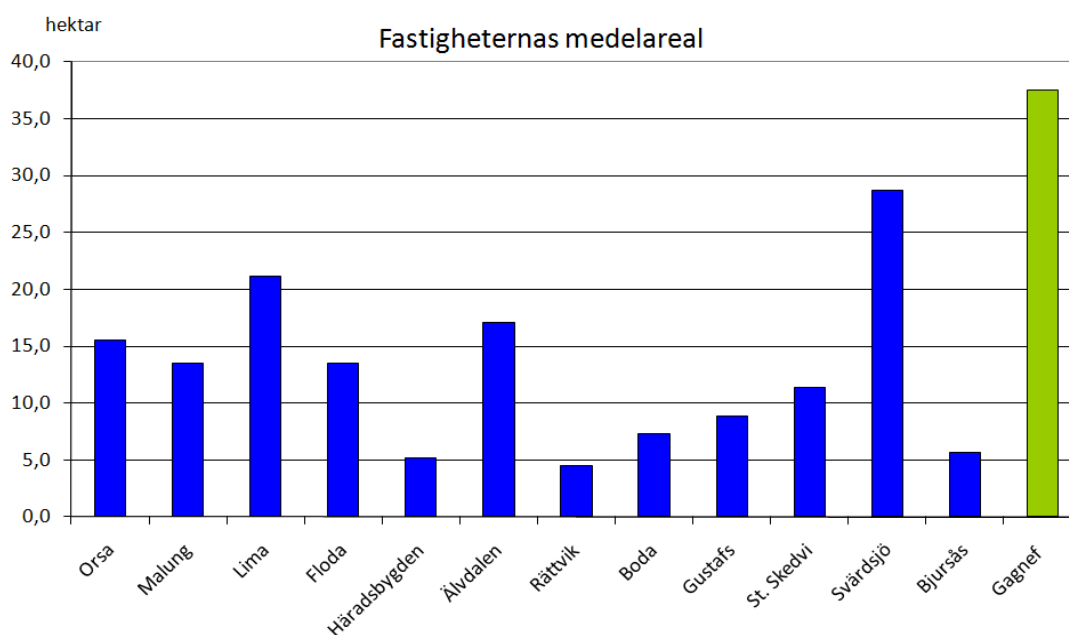


områdena. Av den anledningen har en kvadratisk ruta med arealen 700 hektar placerats ut inom respektive församling. Förhållandena inom rutan får på så sätt representera församlingens fastighetsstruktur. Placeringen av rutorna har skett så att de representerar den karakteristiska ägosplittringen inom församlingen. De fastigheter som endast tangerar den utplacerade kvadraten ingår även de i underlaget för statistiken. Detta innebär att den totala arealen som statistiken baseras på kan skilja något mellan de olika församlingarna. Skiften tillhörande en fastighet är ofta utspridda över kommunen och är inte alla samlade inom statistikrutan. I analysen av antalet skiften per fastighet är därför det totala antalet skiften tillhörande respektive fastighet i statistikrutan medräknade, trots att vissa skiften ligger utanför rutan.

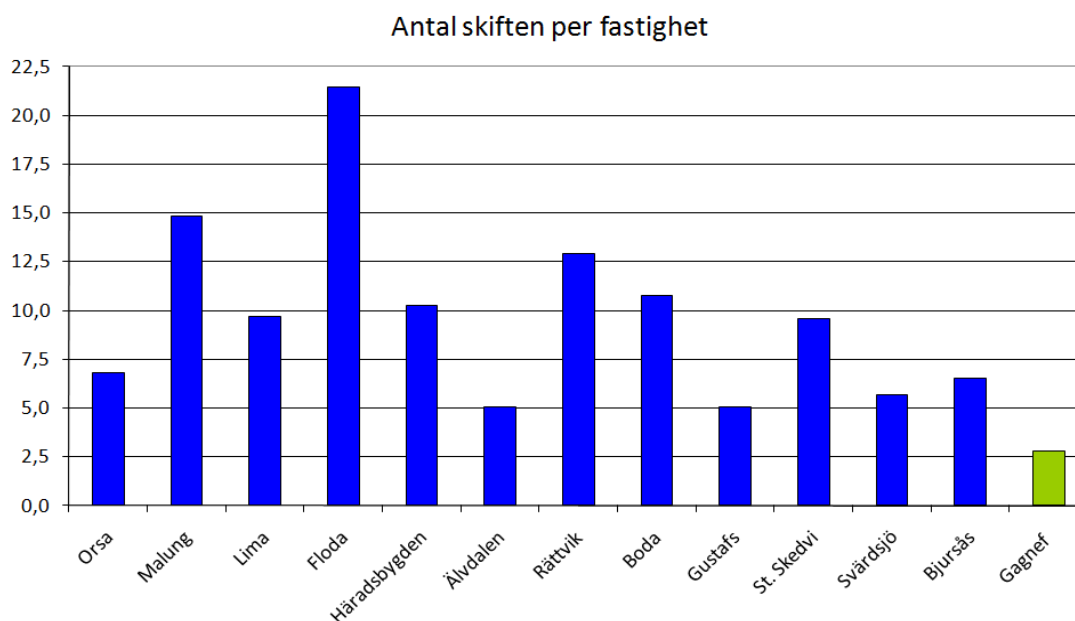
### 2.3.2 Statistiskt resultat

I ett nationellt perspektiv är medelarealen per brukningsenhet lägre i Dalarna jämfört med landet som helhet. Medelarealen per brukningsenhet är cirka 37 hektar inom länet jämfört 49 hektar för övriga Sverige. En brukningsenhet kan bestå av flera fastigheter och ha en eller flera ägare.

Inom de starkt splittrade områdena är fastigheterna betydligt mindre. I medeltal uppgår dessa till cirka 13 hektar. De minsta fastigheterna finns i de östra och södra delarna av Siljansområdet där fastigheterna är cirka 5 hektar. Figur 7 visar fastigheternas medelarealer inom respektive församling. Som jämförelse av fastighetsareal efter genomförd omarrondering finns Gagnefs församling med längst till höger i diagrammet.



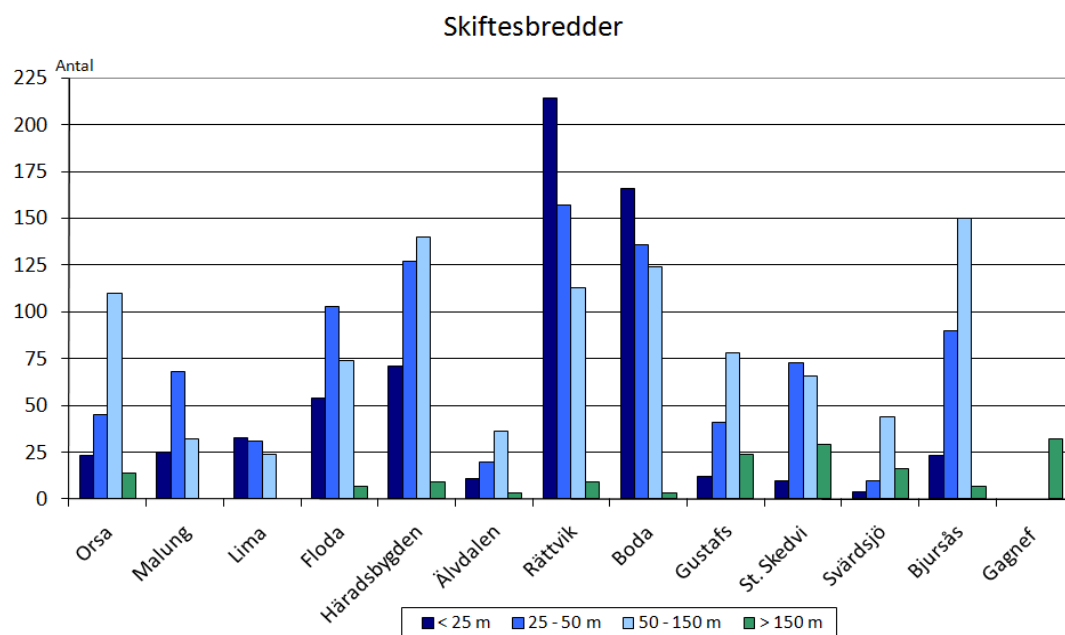
**Figur 7.** Fastigheternas medelareal inom respektive församling



**Figur 8.** Antalet skiften per fastighet inom respektive församling

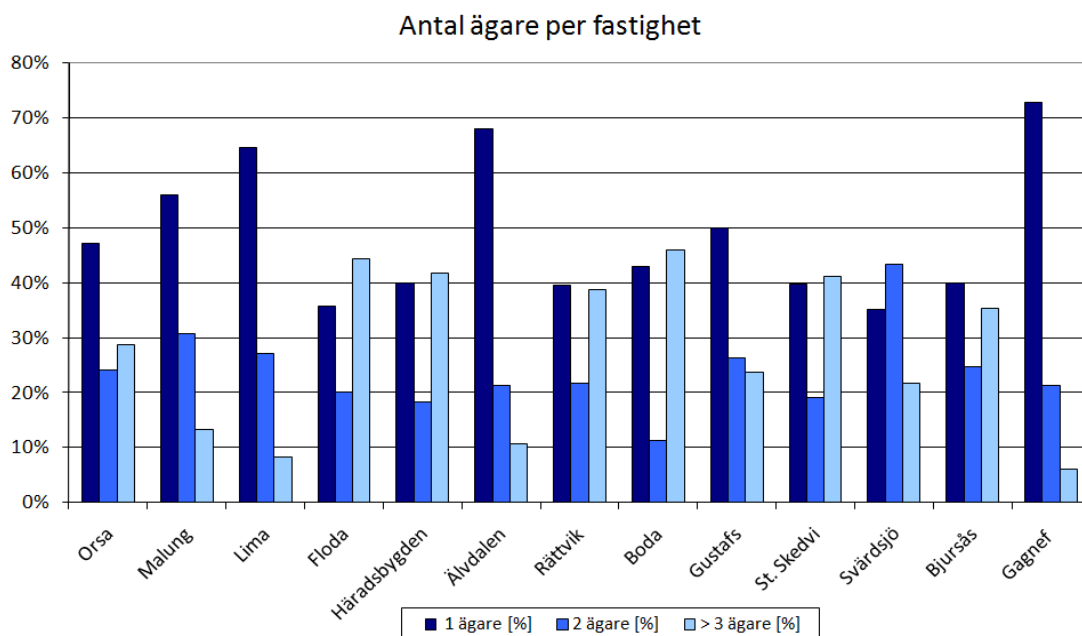
Varje fastighet består ofta av ett antal skiften som är geografiskt utspridda på ett flertal platser inom kommunen. Detta beror på att ägandet är spritt på hemsbogen, fäbodskogen och utskogen. Det finns exempel på fastigheter som består av ett 60-tal olika skiften. Antalet skiften per fastighet är flest inom Floda församling (figur 8). Fastigheterna består där i medeltal av ett tjugotal skiften. Liknande förhållanden uppvisar även Malungs församling med cirka 15 skiften per fastighet.

Som tidigare nämnts innebär den ägosplittrade fastighetsstrukturen inte endast att varje fastighet består av många skiften, utan att dessa även har en opraktisk form. Skiftena är ofta mycket smala och väldigt långa. Det finns exempel på skiften som är mellan 25 till 50 meter breda och flera kilometer långa. Med sådana strukturer är det svårt att bedriva ett rationellt skogsbruk. Figur 9 visar fördelningen mellan olika skiftesbredder. I princip alla skiften i statistikrutorna uppvisar bredder som är smalare än 150 meter. De extremt smala skiftena med bredder mindre än 25 meter är överrepresenterade i Rättvik och Boda församlingar. Även i Floda och Häradsbygden är de mycket smala strukturerna överrepresenterade.



**Figur 9.** Skiftesbredderna inom respektive församling

Samägande av fastigheter kan medföra svårigheter i att enas om lämpliga brukarformer för markerna. Ägarförhållandena för fastigheterna utifrån kriterierna en ägare, två ägare och tre eller fler ägare har sammanställts i figur 10. Samägandet i form av fler än två ägare är störst i Floda, Häradsbygden, Rättvik, Boda och St. Skedvi där cirka 40 % av fastighetsbeståndet har ett samägande på minst tre personer.



**Figur 10.** Antalet ägare per fastighet inom respektive församling.

Rågängslängden är betydligt längre i de ägosplittrade områdena. Långa rågångar innebär ofta svårigheter med tydliga rågångsmarkeringar. Kostnaderna för att upprätthålla rågångar kan bli betydande. Otydligheten kan bland annat leda till ett osäkert rättsläge och tvister liksom till att skogsbruksåtgärder görs på fel ställen. Vid en jämförelse mellan de starkt splittrade områdena i länet med Gagnefs församling där omarrondering skett så är rågångslängden cirka 75 % kortare i Gagnef.

Utöver de uppgifter som presenteras i projektrapporten finns också en sammanställning över statistikuppgifter för församlingar med starkt ägosplittrad fastighetsstruktur i bilaga 2 till rapporten.

### **3 Behovet av en bättre fastighetsstruktur**

Den splittrade fastighetsstrukturen påverkar landsbygdsutvecklingen i länet negativt. Den leder bland annat till en lägre aktivitet i skogsbruket med lägre skogstillväxt som följd, ett sämre formellt skydd av naturmiljön, att rättssäkerheten påverkas, extra kostnader för samhället samt en lägre lönsamhet för den enskilde markägaren. Jordbruksmarken utgör endast en mindre andel av den splittrade fastighetsstrukturen. Ägosplittringen är emellertid ett hinder för både jord- och skogsbruk och ur den aspekten är det viktigt att all mark, både jordbruksmark och skogsmark, hanteras lika ur ett ägosplittrings- och infrastruktursperspektiv.

#### **3.1 Ett infrastrukturproblem**

Till infrastruktur räknas anläggningar och strukturer som anses vara nödvändiga för att samhället skall fungera på ett bra sätt. Med infrastruktur avses framförallt system för transport av varor och personer, energiförsörjning och information. Infrastruktur kan även avse bebyggelse- och fastighetsstrukturer. En viktig del av infrastrukturen är också fungerande samhällsinstitutioner som lagar och förordningar.

Den ägosplittrade fastighetsstrukturen i Dalarna är av sådan omfattning att den blir ett hinder för många olika samhällsintressen. Den innebär bland annat ett merarbete och stora kostnader för företag och myndigheter i deras planerings- och exploateringsprocesser. Detta bland annat på grund av att det ofta är väldigt många fastighetsägare som berörs i exempelvis olika samrådsprocesser och att det dessutom finns en betydande felfrekvens i den lägesknutna fastighetsinformationen inom de splittrade områdena.

Initiativet för att få tillstånd en förbättring av fastighetsstrukturen ligger i praktiken hos de berörda markägarna. En konsekvens av detta är att strukturrationaliseringsarbetet initieras av och prioriteras utifrån det enskilda intresset.

Samtidigt är ett sådant arbete också väl motiverat utifrån en mer allmän och bredare samhällsnytta, vilket talar för ett större offentligt engagemang. Med en bättre fastighetsstruktur förenklas planerings- och exploateringsprocesser avsevärt samtidigt som antalet nödvändiga markägarkontakter minskar. I samband med omarrondering blir den lägesbundna geografiska fastighetsinformationen kvalitetssäkrad. Då det enskilda ägandet blir tydligt och man vet vad man äger torde tvister som hamnar i fastighetsdomstolen minska betydligt. Det mer samlade markinnehavet innebär också att andra förvaltningsuppgifter, som t ex administrationen av älgjakten kan förenklas. Vid en internationell jämförelse kan noteras att det i flera andra länder finns ett stort statligt engagemang i arbetet för att åstadkomma en effektiv och ändamålsenlig fastighetsstruktur. Detta ses som en viktig förutsättning för utvecklingen av landsbygden och dess företag.

#### **3.2 Tillväxt i skogen**

Den svenska skogs- och träindustrin är en av Sveriges viktigaste basnäringar. Den är också en av de största och mest betydelsefulla exportnäringarna. Med propositionen "En skogspolitik i takt med tiden" (2007/08:108), anger regeringen en tydlig inriktning mot en ökad tillväxt i skogen och att detta samtidigt sker i samverkan med en utveckling av naturvärden.

Dalarnas totala yta uppgår till 2,8 miljoner hektar. Av detta är 1,9 miljoner hektar produktiv skogsmark och 80 000 hektar åkermark. Det totala virkesförrådet uppgår till 229 miljoner skogskubikmeter. Avverkningen uppgår till 6,4 miljoner skogskubikmeter per år, vilket motsvarar 90 % av den årliga tillväxten<sup>2</sup>. Föryngringsavverkning står för 67 % och gallring 33 % av bruttoavverkningen.

I Skogsstyrelsens utredning av samhällsnyttan med omarrondering av skogsmark i Dalarna, bilaga 3, konstateras att det finns en skillnad i den årliga skogstillväxten mellan ägosplittrade områden och icke ägosplittrade områden. Den årliga tillväxten är lägre i områden med ägosplittring. Inom områden i behov av omarrondering är medeltillväxten 5,0 m<sup>3</sup>sk/ha jämfört med 5,2 m<sup>3</sup>sk/ha utanför dessa områden. Denna skillnad kan förmodas bero på en lägre aktivitet vad gäller skötsel, bland annat röjningar och gallringar i dessa områden. Virkesförrådet är 115 m<sup>3</sup>sk inom omarronderingsområden jämfört med 129 m<sup>3</sup>sk utom dessa. För Dalarnas län som helhet innebär det en utebliven tillväxt på 170 000 m<sup>3</sup>sk per år. Denna skillnad i skogstillväxt motsvarar ett lägre virkesförråd på cirka 8 miljoner m<sup>3</sup>sk eller 11 %.

Föryngringsavverkningar ska anmälas till Skogsstyrelsen om avverkningsarealen överstiger 0,5 hektar. Dessa avverkningsanmälningar visar att avverkningarna arealmässigt är cirka 20 % större i de icke ägosplittrade områdena. Medelarealen för avverkningar inom omarronderingsområden är 2,5 ha jämfört med 3,1 utom dessa områden. På längre sikt kan avverkningarna bli större när omarrondering genomförs.

Med strukturrationalisering skulle enligt utredningen den årliga tillväxten i skogen kunna öka med 170 000 m<sup>3</sup>sk per år. En högre avkastning leder i sin tur till ökad sysselsättning, ökade skatteintäkter och en ökad produktion inom skogsindustrin. Denna samhällsnytta är bestående efter omarronderingens genomförande. Samhällsnyttan uppkommer i takt med att omarrondering genomförs och kommer successivt att öka.

Enligt de gjorda beräkningarna torde en ökad sysselsättning till följd av en strukturrationalisering kunna uppgå till ca 200 årsarbeten inom skogsbruket och skogsindustrin. Till detta tillkommer ca 100 arbetstillfällen i form av sysselsättningseffekter i indirekta näringar, exempelvis underleverantörer, som t ex vägentreprenörer. Skatteintäkterna kan beräknas till 85 miljoner kronor per år. Genomförandet av själva strukturrationaliseringsarbetet beräknas innebära 100 årsarbeten.

Med förädlingsvärde menas värdet av de varor och tjänster en bransch producerar minus värdet av de tjänster, råvaror och halvfabrikat som används i produktionen. Det genomsnittliga förädlingsvärdet för skogsindustrin ligger mellan 600-700 kr per m<sup>3</sup>sk. En förändrad fastighetsstruktur ger därmed ett ökat förädlingsvärde för industrin på 110 miljoner kronor per år.

### **3.2.1 Bioenergipotential**

Av Sveriges samlade energiförbrukning svarar den förnybara energin för cirka 25 %. Produktionen av förnybar energi kan i takt med stigande priser få en bättre konkurrenskraft och skapa tillväxt på landsbygden. I dag kommer det mesta av bioenergin från skogssektorn medan produktionen inom jordbruket är relativt liten. Efterfrågan på förnybar energi kommer sannolikt att öka och produktionen bedöms ha potential att öka för både jordbruks- och skogsbruksmark. En nyckelfråga för industrin och för de sektorer som använder bioenergi är hur den ökande

---

<sup>2</sup> Fakta om Dalarna, 2009

efterfrågan av biobränsle kan mötas genom inhemsk produktion och utveckling av nya källor såsom uttag av stubbar och avverkningsrester.

Flera större energianläggningar planeras och är under uppbyggnad både inom och utanför Dalarna. Nästan all bioenergi som tas ut inom länet kommer idag kommer från skogsbruket och här finns även den största outnyttjade potentialen. Totalt utnyttjas idag 3 050 GWh bioenergi per år. Största andelen, 2 800 GWh, kommer från interna bearbetningsrester från industrin i form av spån, flis, bark och brännved. Endast 250 GWh är uttag av GROT (grenar och toppar) främst från slutavverkningar. Länsstyrelsen Dalarna<sup>3</sup> har bedömt att uttagen från skogen kan öka med minst 800 GWh de närmaste 4-5 åren och med 2 900 – 5 400 GWh på 10 års sikt. En stor del av bioenergin bedöms återfinnas i avverkningar med små mängder GROT. Ökad produktion och användning av biobränsle har också klara sysselsättningseffekter. Ett riktvärde är att 1 000 GWh biobränsle i form av GROT genererar totalt 400 sysselsättningstillfällen inom hela kedjan från skogsavverkning till förbränning och distribution till kund.

Markägarorganisationerna LRF och Mellanskog gör dock bedömningen att i ägosplittrade områden är de enskilda skiftena för små för att det ska vara kostnadseffektivt att i röjningar och gallringar ta till vara virke, grenar och toppar till biobränsle. Skogsstyrelsen menar att terrängtransportavståndet är en avgörande faktor för lönsamheten att ta ut dessa sortiment. En splittrad fastighetsstruktur innebär att maskiner måste flyttas och lönsamheten minskar så pass mycket att bioenergi i form av GROT blir en förlustaffär.

En förbättrad fastighetsstruktur och ett förbättrat vägnät skulle alltså starkt kunna bidra till möjligheterna att ta ut mer bioenergi i form av GROT i Dalarna.

### **3.3 Skydd av natur- och kulturmiljön**

Med skogspolitiken vill regeringen bland annat uppnå ett ökat hänsynstagande till natur- och kulturmiljön inom skogsbruket. Det formella skyddet av skogsmark behöver kompletteras med en ökad grad av frivillighet för markägarna och en större omfattning av flexibla naturvårdsavtal. Länsstyrelsen Dalarna och Skogsstyrelsen fastställde 2006 en strategi för det formella skyddet av skog i länet. Strategin omfattar bildande av naturreservat, biotopskydd och naturvårdsavtal. Strategin tydliggör hur myndigheterna kommer att arbeta med bildandet av formellt skydd i skogen och är samtidigt ett underlag för naturvårdsplaneringen i länet.

Det är emellertid komplicerat att få till natur- och kulturskyddande åtgärder i ägosplittrade områden eftersom många markägare, ofta med olika intressen, berörs. Den statistik som finns tyder på att det finns en högre andel skyddsvärd mark inom de ägosplittrade områdena samtidigt som en betydligt lägre andel skogsmark är formellt skyddad. Inom de ägosplittrade områdena är cirka 1 % av skogsmarken registrerad som nyckelbiotop och strax över 0,1 % av skogsmarken har någon typ av formellt skydd i form av naturvårdsavtal eller biotopskydd. I samband med omarronderingar identifieras ytterligare 1 % av skogsmarken som nyckelbiotoper. Utanför de ägosplittrade områdena uppgår den registrerade andelen nyckelbiotoper till 0,63 % av den totala skogsmarken och 0,27 % av skogsmarken är formellt skyddad.

---

<sup>3</sup> Bioenergipotential i Dalarnas län. Länsstyrelsen Dalarna, rapport 2007:22.

I samband med omarronderingar finns dock goda möjligheter att på ett konstruktivt sätt även beakta kultur- och naturmiljöintressena. Det är viktigt att i ett tidigt skede i processen ta ställning till om och i vilken omfattning t.ex. naturskydd behöver skapas samt hur detta kan lösas i samband med den aktuella omarronderingen. De områden som är föremål för skydd i form av naturreservat, biotopskyddsområden och biotoper med naturvårdsavtal bör och kan med fördel hanteras i omarronderingsprocessen. Ett bra exempel på detta är de naturreservat som bildades i Venjan 2007. I samband med och till följd av omarronderingen kunde naturvärdena knytas ihop och sex nya reservat bildas.

Idag omfattar de kända naturvärdena cirka 12 000 hektar mark inom de ägosplittrade områdena. Dialogen kring hur dessa ska beaktas på bästa sätt för respektive omarronderingsområde bör föras redan i förstudieprocessen. Detta kräver en bra samverkan mellan Länsstyrelsen Dalarna, Skogsstyrelsen och Lantmäteriet. För att nå framgång är det viktigt att ytterligare och särskilda medel för inventeringar och skydd av natur- och kulturmiljövärden anslås.

I omarronderingsprocessen värderas all mark inom omarronderingsområdet. I samband med skogsvärdering identifieras och registreras de nyckelbiotoper som finns. Nyckelbiotopsregistrering innebär inget juridiskt skydd av skogen. Markägaren har således full frihet att t.ex. avverka den registrerade biotopen. I praktiken är detta dock inte möjligt då virket inte är säljbart. Genom PEFC - certifiering har skogsbolagen förbundit sig att inte köpa virke eller göra avverkningar i nyckelbiotopsområden. Detta leder till att registrerade biotoper som är av större omfattning innebär en ekonomisk förlust för markägaren. Sker många nyregistreringar av nyckelbiotoper i samband med omarronderingsprocessen utan att ersättning för biotopskydd kan betalas ut uppfattas nyckelbiotopsregistreringarna inom omarronderingen som en minskning av marknadsvärdet och opinionen för såväl omarronderingar som naturvärden kan påverkas negativt.

I samband med omarronderingen i t ex Leksand har det identifierats nyckelbiotoper som är arealmässigt relativt stora, upp till 10 hektar. Då markinnehavet i genomsnitt är runt 5 hektar per fastighet innebär detta att en ny fastighetsstruktur är omöjlig att få till med rådande riktlinjer att nyckelbiotoper kan utgöra mellan 5-10 % av skogsvärdet. Detta innebär att större områden måste kunna skyddas på något sätt och att möjligheten säkerställs för detta. Samma förhållanden med stora nyckelbiotopsområden och små fastigheter kan förväntas finnas inom andra kommuner i Siljanstrakten.

I de fall där fornlämningar skadas i samband med skogsbruk så sker detta framförallt vid markberedningen<sup>4</sup>. Det har visat sig att skadorna minskar i omfattning vid information om var fornlämningarna finns. I Dalarna är cirka 5 % av skogsarealen inventerad utifrån forn- och kulturlämningar. Inventeringarna har framförallt genomförts genom projektet Skog och Historia. I en omarronderingsförrättning sker laserscanning av skogsmarkerna. Detta material kan användas i arbetet med kulturminnesinventeringar. Vid en omarrondering beaktas de konsekvenser för skogsbruket som forn- och kulturminneslämningar innebär. En inventering säkerställer att markägarna vid värderingen får rätt ersättning för skogen utifrån en eventuell påverkan av

---

<sup>4</sup> Regionala mål för skogar (2007-05-10), Länsstyrelsen Dalarna.



kulturmiljöhänsyn. Genom att samarbeta i dessa frågor säkerställer samhället identifiering och skydd och när samtidigt ett rationellt brukande med mindre risk för att kulturminnen skadas i skogsbruket. I samband med omarrondering prioriteras idag i första hand inventering av fåbodmiljöer på grund av deras höga kulturmiljövärden. Det finns, som framgår, ett stort behov av att öka inventeringsgraden vad gäller forn- och kulturlämningar i Dalarnas skogar och de inventeringar som kan göras i samband med omarrondering spelar därför en viktig roll.

### 3.4 Samhällskostnader

En viktig aspekt som inte nämns lika ofta men är av betydelse är de merkostnader för olika samhällsfunktioner som ägosplittringen orsakar. Dessa aspekter är dock svåra att kvantifiera fullt ut. Utan att göra anspråk på att redovisa en fullständig kostnadsbild beräknas ägosplittringen orsakar extra kostnader för samhället på 10-15 miljoner kronor per år. Troligtvis är denna kostnad ännu högre då analyserna inte är heltäckande.

De poster som ingår i dessa bedömda samhällskostnader baserar sig på en utredning<sup>5</sup> från 1994. Utredningen visade att myndigheternas kostnader i Dalarna, till följd av ägosplittringen, låg på en nivå som var 8 – 10 miljoner kronor högre per år än i övriga skogslän. I dagens penningvärde motsvarar detta 10 -12 miljoner kronor per år. I jämförelsen ingick fastighetsregistermyndigheternas, inskrivningsmyndigheternas och skattemyndigheternas kostnader för hantering av fastighetsinformation. Lantmäteriet bedömer att dessa kostnader finns kvar även idag. Dock är de till viss del omfördelade i samhället. Tidigare har man arbetat aktivt med förbättringar av den felaktiga fastighetsinformation som ägosplittringen orsakar. Detta förebyggande arbete har dock minskat. Konsekvenserna är att dessa felaktigheter kvarstår och istället yttrar sig som merarbete för de aktörer som är beroende av fastighetsinformationen, exempelvis kommuner, kommunala bolag och trafikverk.

I de kostnader som ägosplittringen orsakar och som kan verifieras tillkommer även arbetet som Länsstyrelsen Dalarna utför, vilket kostar cirka 5 miljoner kronor per år. I detta ingår t.ex. arbetet med frivilliga markbyten, markinköp och handläggning enligt jordförvärvslagen. Vidare bedömer såväl fastighetsdomstolen i Falun som inskrivningsmyndigheten i Mora att ägosplittringen orsakar ökade handläggningstider.

En förbättrad fastighetsstruktur skulle enligt dessa beräkningar kunna minska de administrativa kostnaderna för samhället med minst 10-15 miljoner kronor.

### 3.5 Rättssäkerhet

En försämrad rättssäkerhet lyfts ofta fram i samband med ägosplittring. Lägesanknuten information är grunden för all samhällsplanering, där system för fastighetsdata och fastighetskartan är informationsförmedlare. Informationsmaterialet i ägosplittrade områden är av dålig kvalitet och felfrekvensen är stor. Det förekommer även oenighet i rådande ägarförhållanden och fastighetens faktiska gränser. Exempelvis drabbas jordfondens markinnehav årligen av ett antal felaktiga avverkningar. Problematiken kring

---

<sup>5</sup> Kart och fastighetsverksamhet – finansiering, samordning och författningsreglering. Slutbetänkande av Lantmäteri- och inskrivningsutredningen. SOU 1994:090.

felaktiga avverkningar torde inte vara specifik för jordfondens markinnehav utan även drabba andra markägare.

En ytterligare aspekt på vad felfrekvensen i fastighetsinformationen orsakar är de rättsförluster som fastighetsägare kan drabbas av om de inte ges möjlighet att delta i samråd kring planerade exploateringar som de berörs av.

Tvister som uppstår vid oklara ägarförhållanden samt oklara gränsdragningar hamnar ofta hos fastighetsdomstolen. Dessa typer av ärenden är så omfattande att fastighetsdomstolen i Falun bedömer att ett omarronderingsärende motsvarar cirka 50 vanliga fastighetsärenden. Detta gör att tingsrätten i Falun är den fjärde största fastighetsdomstolen i Sverige efter Stockholm, Göteborg och Malmö.

### **3.6 Den enskilda markägaren**

Ägosplittringen innebär för de enskilda markägarna en sämre överblick över skogskapitalet, längre rågångslängder att underhålla, sämre handlingsfrihet i avverkningsbeslut samt ett sämre nät av skogsbilvägar. Ägosplittringen orsakar även en lägre avkastning. I genomsnitt bedöms detta ge ett lägre avkastningsvärde motsvarande cirka 4 500 kr per hektar, bilaga 3.

Enligt fastighetsbildningslagen ska jord- och skogsbruksfastigheter ha en sådan storlek, sammansättning och utformning att verksamheten som ska bedrivas på fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Ett riktvärde vid nybildning av skogsfastigheter är att fastigheten ska ha en tillväxt motsvarande 200-250 m<sup>3</sup>sk/år<sup>6</sup>. Detta motsvarar för Dalarna en fastighetsstorlek på cirka 40 hektar. I de starkt ägosplittrade områdena har fastigheterna en areal på i genomsnitt 13 hektar.

Skogsfastigheter som är till försäljning inom ägosplittrade områden har ett något lägre marknadsvärde än fastigheter som inte är ägosplittrade. Det lägre marknadsvärdet beror troligtvis till största delen på att även avkastningsvärdet är lägre för dessa fastigheter.

Skogsstyrelsen har, i bilaga 3, analyserat hur avkastningsvärdet på fastigheter påverkas av att fastighetsstrukturen förbättras. En typfastighet med en dålig fastighetsstruktur har jämförts med en typfastighet med en bra fastighetsstruktur. Avkastningsvärdets förändring direkt efter en omarrondering har jämförts med förändringen som sker över en längre tid. De två olika diskonteringsräntorna 3 % och 4 % har använts i analysen. Analysen visar att avkastningsvärdet på skogsmark ökar med en förändrad fastighetsstruktur och att valet av diskonteringsränta inte ger någon större avgörande skillnad. Värdeökningen motsvarar cirka 3 000 kr/hektar direkt efter omarronderingen och stiger till cirka 4 400 kr/hektar över ett längre tidsperspektiv. Detta innebär att den fulla värdeökningen inte uppkommer direkt efter omarronderingen utan sker successivt. Dessa siffror är genomsnittsvärden och är i praktiken olika för olika fastigheter.

På längre sikt innebär detta att en ändamålsenlig fastighetsstruktur i Dalarna skulle medföra en total ökning av avkastningen från skogsbruket i länet på cirka 2,5 miljarder kronor. Med antagandet att skogens omloppstid är 80 år från plantering till att den blivit

---

<sup>6</sup> Fastighetsbildning som rör skogsmark (2005-11-08), Lantmäteriets rekommendationer, Dnr. 401-2005/1284.

avverkningsbar och att avkastningsökningen fördelar sig jämnt över denna tid, så ger detta en ökad avkastning för markägarna på cirka 30 miljoner kronor per år.

För de fastigheter som har långa terrängtransportavstånd med ett medelavstånd till väg på 1 km och som i samband med en strukturförändring får mer optimala förutsättningar ökar avkastningsvärdet till 6 500 – 7 000 kr/hektar eller 50-60 kr/m<sup>3</sup>sk.

Det finns skillnader i marknadsvärdet för lantbruksfastigheter som har en bra fastighetsstruktur jämfört de som har en sämre. Detta innebär att en strukturrationalisering kommer att få en positiv inverkan på marknadsvärdet. Skillnaderna är dock inte så stora och det är en stor variation mellan olika fastighetsköp och även en variation mellan olika år. Analys av material från Skatteverkets köpdatabas och LRF's ortprismaterial visar att marknadsvärdet är cirka 2 000 – 5 000 kronor högre per hektar i bra arronderade områden. Vid jämförelse mellan avkastningsvärdet på skog så visar denna på i princip samma värdeförändring mellan fastigheter med en bra fastighetsstruktur jämfört med dem som har en betydligt sämre fastighetsstruktur. Detta kan tolkas att det är det skogliga avkastningsvärdet som till stor del är avgörande för marknadsvärdet. Inom vissa områden fordras förvärvstillstånd vid köp av lantbruksfastigheter. Detta tillstånd kan medföra en sänkning av marknadsvärdet. Vid jämförelse av detta konstateras att priset inte alls eller endast marginellt påverkas av restriktioner i samband med fastighetsförvärv. Sannolikt lägger förvärvsprövningen inte hinder för de aktörer som är intresserade av markköp. Andra mer generella studier visar att köpare av skogsmark vanligen är en granne som bor i området och redan har mark. Således är Dalarna inget undantag i det avseendet.

I samband med de senare årens stormar som fällt stora arealer av skog har försäkringsfrågan aktualiserats. Det finns inget som tyder på att andelen oförsäkrade fastigheter är större inom ägosplittrade områden. Däremot är generellt andelen oförsäkrade större bland mindre fastigheter då fastigheten inte har någon större ekonomisk betydelse för fastighetsägaren. Generellt konstateras att omhändertagandet av virke efter en skada är sämre i ägosplittrade områden. Virket får ligga kvar då det kostar för mycket att reda ut ägarförhållandena i förhållande till virkesintäkten.

### **3.7 Skogsbilvägar**

I områden med en splittrad fastighetsstruktur finns det färre skogsbilvägar jämfört med i icke ägosplittrade områden, se bilaga 3. En förklaring kan vara att det är mer problematiskt att komma överens om nya vägar då många markägare ska enas. Vid avverkning i ägosplittrade marker kan det vara mycket svårt att ta sig fram enbart på en markägares skiften. Det är inte ovanligt att grannskiften måste utnyttjas, vilket kräver mer tid för planering och kontakter. Ersättningsanspråk på grund av skadad mark eller skadade träd är inte ovanligt. Det innebär en större osäkerhet och risker att köpa in och avverka virke i dåligt arronderade områden.

En bra tillgänglighet till skogsbilvägar ger en ökad lönsamhet vid avverkning och lägre skogsvårdskostnader. De flesta skogsbilvägar ökar arealen skogsmark som är tillgänglig under längre perioder av året och gör att risken för körskador i skogsmarken minskar. De höjer fastighetsvärdet och ger bättre tillgänglighet för jakt, fiske och rekreation. I samband med omarronderingar finns en unik möjlighet att hjälpa privata markägare att planera och bygga ett effektivt vägnät i större områden, om detta är förenligt med natur- och kulturmiljövården. Det finns områden där avsaknad av vägar är till stor nytta för

naturvärdena. Därför bör hänsyn till såväl miljönytta som ekonomisk nytta tas tidigt vid planering av nya skogsbilvägar.

De skogsbilvägar som kan anläggas utan att kostnaden för vägen överstiger nyttan för nuvarande enskilda markägare, byggs normalt i samband med en omarrondering. I princip innebär detta att en utökning av vägnätet för skogsbilar kan genomföras i marker med avverkningsbar skog. Det finns dock ett ytterligare behov där samhället på sikt har nytta av vägarna även om inte markägarna får bättnad, på grund av att skogen för tillfället är för ung i området. I exempelvis Finland tillämpas ett bidrag på upp till 50 % av byggkostnaden för att kunna bygga ett rationellt skogsbilvägnät i samband med omarronderingar.

Att anlägga skogsbilvägar i samband med omarronderingar i de ägosplittrade områdena med ambitionen att få till ett bra vägnät beräknas kosta totalt 650 miljoner kronor. Dessa vägar kommer dock att kräva förvaltning och underhåll och därmed generera sysselsättningseffekter och skatteintäkter. Sysselsättningseffekten beräknas till ett 70-tal arbetstillfällen och skatteintäkterna till 17,5 miljoner kronor per år.

## 4 Aktörerna och deras roller

### 4.1 Länsstyrelsen Dalarna

Länsstyrelsen har en utpekad roll att främja länets utveckling och agera utifrån ett statligt helhetsperspektiv. Myndigheten har ett särskilt ansvar för att samordna de statliga myndigheternas insatser i samhällsplaneringen och i det regionala utvecklingsarbetet. Det regionala utvecklingsarbetet ska bygga på en hållbar grund och genomsyras av ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt perspektiv.

För de starkt ägosplittrade områdena i Dalarna har länsstyrelsen ett speciellt ansvar genom jordförvärvslagen. Jordförvärvslagen (SFS 1979:230) innebär att den som förvärvat en fastighet, taxerad som lantbruksenhet, behöver söka ett förvärvstillstånd hos länsstyrelsen. Förvärvstillstånd måste sökas om fastigheten ligger i glesbygds- eller omarronderingsområde. Med omarronderingsområde menas område med mycket stark ägosplittring för vilket Länsstyrelsen Dalarna tidigare utarbetat en plan<sup>7</sup> för rationalisering av ägostrukturen.

Länsstyrelsen köper mark i omarronderingsområden med syftet att bl.a. bygga upp en markreserv som ska finnas att tillgå vid omarronderingar. De markägare som inte uppfyller villkoret på ett minsta markinnehav på 5 hektar i samband med en omarrondering ska ha möjlighet att köpa till mark från markreserven. Inför en omarrondering är det önskvärt att markreserven utgör mellan 5-10 % av markarealen. Efter en omarrondering är ambitionen att markreserven ska vara fullt utnyttjad och att något markinnehav hos länsstyrelsen inte ska finnas kvar i området. Markreserven omfattar idag 12 200 hektar och är värd cirka 250 miljoner kronor.

Jordförvärven finansieras via Jordbruksverkets jordfond. Jordfonden är inte konstruerad att följa prisutvecklingen i samhället. Då markpriserna ständigt stigit innebär detta att fondens värde holkats ur. Försäljningar av mark från markinnehavet genererar inte sällan vinster. Dessa vinster går inte tillbaka till jordfonden för framtida jordförvärv utan tillfaller statskassan. Det vore till fördel om de vinster som uppkommer vid markförsäljningar skulle kunna användas för kommande markinköp.

För att kunna administrera den rådande ägosplittringen inom länet erfordras nio heltidstjänster inom Länsstyrelsen, till en kostnad av cirka fem miljoner kronor per år. Arbetet innebär handläggning av förvärvsärenden, handläggning av frivilliga markbytesprojekt, markinköp till markreserven, successiva markbyten samt förvaltning av länsstyrelsens markinnehav.

Länsstyrelsen arbetar även med och föreslår bildandet av nya naturreservat. I starkt ägosplittrade områden är det betydligt svårare att få till reservatsbildningar jämfört med områden där ingen ägosplittring förekommer. I samband med omarrondering är det lämpligt att samtidigt arbeta med nya naturreservat och avsätta sådana.

---

<sup>7</sup> É lita kula över Dalarna – en kort information från länsstyrelsen om förbättrade fastighetsförhållanden. Länsstyrelsen Dalarna

Alla fornlämningar oavsett om de är kända sedan tidigare eller inte, skyddas i kulturminneslagen (SFS 1988:950). Denna är en bevarandelag och har som mål att inga fornlämningar får skadas. Länsstyrelsen ansvarar för tillsynen och skydd av fornlämningar som skyddas enligt kulturminneslagen.

Länsstyrelsen driver några projekt i länet med frivilliga markbyten. Tanken är att i nära samarbete med markägarna och med relativt små insatser åstadkomma strukturförbättringar i områden där ägosplittringen är måttlig. Arbetsinsatsen i markbytesprojekten är av betydligt mindre omfattning än vid en omarrondering. Exempelvis byggs inga nya skogsbilvägar och befintliga gränser används ofta. De frivilliga markbytesprojekten kräver dock ett större engagemang från de enskilda markägarna. Tidsaspekten i frivillighetsbyten är väldigt varierande från i bästa fall ett halvår upp till 15 år. Den långa tidsperioden kan vara besvärlig för de markägare som vill få sitt markinnehav mer samlat. Av praktiska skäl hanteras inte enheter som är mindre än 4-5 hektar i de frivilliga markbytesprojekten. Samfälligheter löses inte heller upp utan dessa förblir oförändrade.

I dag drivs frivilliga markbytesprojekt av länsstyrelsen inom Äppelbo, Malung och Älvdalens församlingar. I markbytesprojekten svarar länsstyrelsen för värdering förhandling och avtalsskrivning. Själva förrättningen sköts av Lantmäteriet. Förrättningskostnaderna i markbytesprojekten täcks inte av några statliga bidrag. De frivilliga markbytesprojekten ger en förbättrad fastighetsstruktur men det är sällan man når en förbättring i nivå med den som uppnås i en omarrondering.

Lantmäterikostnaden för den enskilde markägaren i de frivilliga markbytena uppgår till cirka 700 kr/ha. Till detta kommer länsstyrelsens kostnader på cirka 400 kr/ha.

## 4.2 Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har det övergripande ansvaret för de skogspolitiska målen. Skogspolitiken i Sverige vilar på två jämställda mål; produktionsmålet och miljömålet. Produktionsmålet innebär att man på sikt säkrar virkesförsörjningen genom att bruka skogen effektivt och ansvarsfullt. Miljömålet innebär att den biologiska mångfalden ska bevaras och att kulturmiljövärden och sociala värden värnas. Målen är formulerade enligt följande:

*Produktionsmålet: Skogen och skogsmarken skall utnyttjas effektivt och ansvarsfullt så att den ger en uthålligt hög avkastning. Skogsproduktionens inriktning skall ge handlingsfrihet i fråga om användning av vad skogen producerar.*

*Miljömålet: Skogsmarkens naturgivna produktionsförmåga ska 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.*

Skogsbruket regleras i Skogsvårdslagen (SFS 1979:429) som ställer krav på markägare i samband med anmälan om avverkning över 0,5 hektar, anläggande av ny skog, avverkning av skog i form av gallring och förnygringsavverkning, natur- och kulturmiljövård samt skogsskydd.

Skogsvårdslagen har tidigare ställt krav på att markägare ska ha skogsbruksplaner för sitt skogsinnehav. De starkt ägosplittrade områdena i Dalarna var dock undantagna från detta krav då det ansågs att det inte var genomförbart för marker med rådande ägosplittring. Kravet på skogsbruksplaner finns inte kvar i lagstiftningen men Skogsstyrelsen ska dock verka för att skogsbruksplaner bör finnas. Skogsstyrelsen gör bedömningen att det finns betydligt färre skogsbruksplaner i dåligt arronderade områden än i bra arronderade områden. Det är svårare att motivera markägare med små markinnehav, som ofta är passiva ägare att investera i skogsbruksplaner. I samband med omarrondering är det betydligt lättare att upprätta planer när skogsmarken blir ordentligt inventerad.

Skogsstyrelsen har till uppgift att registrera biotoper med höga naturvärden, s.k. nyckelbiotoper. De nyckelbiotoper som bedöms ha de största naturvärdena blir klassificerade som biotopskyddsområde och markägarna kompenseras för den produktionsförlust som biotopskyddet innebär. Många nyckelbiotoper lämnas utan formellt skydd och bör skyddas genom frivilliga åtgärder.

Kulturlämningar i skogen kan indelas i två kategorier; fornlämningar som skyddas enligt kulturminneslagen och övriga kulturlämningar som skyddas enligt skogsvårdslagens hänsynsregler. Skogsstyrelsen ansvarar för skyddet av de kulturlämningar belägna i skogsmark som faller inom skogsvårdslagen. Enligt skogsvårdslagen ska skador till följd av skogsbruksåtgärder undvikas eller så långt det är möjligt begränsas i och invid värdefulla kulturmiljöer. I det enskilda fallet gäller föreskrifterna i den utsträckning de inte är så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras.

### **4.3 Lantmäteriet**

Lantmäteriet har till uppgift att tillhandahålla [geografisk information](#), fastställa [ortnamn](#), ansvara för de [geodetiska referenssystemen](#) och ansvara för [fastighetsindelningen](#) i Sverige. Lantmäteriet är också sedan den 1 juni 2008 [inskrivningsmyndighet](#).

Lantmäteriets ansvar i omarronderingsverksamheten innebär att myndigheten utför förrättningar på beställarens, d.v.s. markägarens uppdrag. En förbättring av fastighetsstrukturen sker därmed utifrån markägarnas intressen.

En förändring av fastighetsstrukturen sker genom lantmäteriförrättningar och utförs enligt fastighetsbildningslagen (SFS 1979:988). Den formella förrättningsprocessen inleds med att markägaren ansöker om en förrättning. Om den tänkta förrättningen uppfyller vissa formella krav meddelar Lantmäteriet ett tillståndsbeslut för genomförande av en omarrondering. Beslutet kan överklagas till fastighetsdomstolen som första instans och därefter till hovrätt som nästa instans. En genomförd omarronderingsförrättning avslutas med ett avslutningsbeslut.

#### **4.4 Lantbrukarnas riksförbund**

Lantbrukarnas riksförbund (LRF) bedriver informationsprojektet "Omarrondering i Dalarna" vars mål är att initiera, skapa mötesplatser och informera om omarrondering. Inom projektet planeras ett hundratal bystugemöten att genomföras samt cirka 200 enskilda rådgivningsinsatser till markägare. Även faktainsamling som beslutsunderlag för markägare planeras. Ett mål för projektet är att få igång omarronderingsprocesser inom fyra kommuner i Dalarna.

Projektet startades i april 2007 och planeras vara slutfört i juni 2011. Ett syfte är även att erfarenheter från projektet ska kunna vävas in i länsstyrelsens arbete med en strategisk långsiktig plan för strukturrationalisering. Informationsprojektet har medvetet förlängts då det visat sig att informationerna överlag tenderar att resultera i en ökad efterfrågan på omarronderingar och i sådan omfattning att myndigheterna med dagens resurser inte kan leva upp till denna efterfrågan.

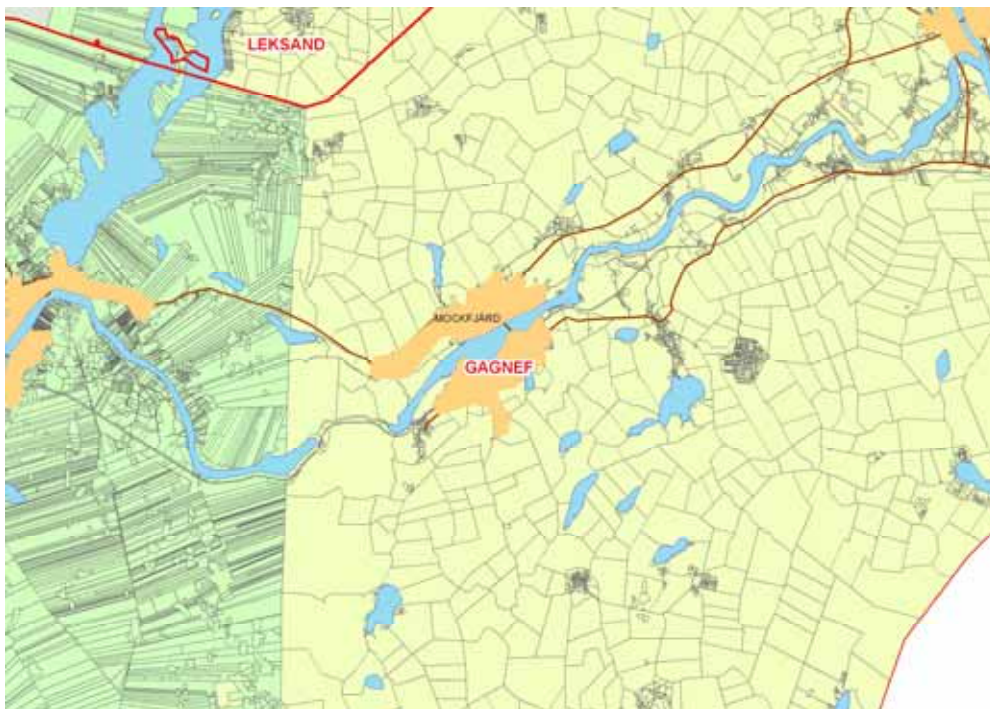


## 5 Erfarenheter från tidigare omarronderingar

Ägosplittringens omfattning är unik och historisk i Dalarna. Av tradition har många byar i Dalarna haft ett unikt småskaligt jord- och skogsbruk som i kombination med annan sysselsättning försörjt tidigare generationer. Vid en omarrondering befarar en del markägare att kulturarvet kommer att gå förlorat medan andra inte ser det så eftersom bykärnor och fåbodar undantas.

Omarronderingen i Gagnefs församling startade 1986 och pågick fram till 1999. Totalt omarronderades 35 000 hektar och antalet markägare minskade från 2 100 till 1 100. Före omarronderingen fördelade sig de 35 000 hektaren på 25 000 skiften, där den genomsnittliga skiftesstorleken uppgick till 1,4 hektar. Efter omarronderingen fanns 1 300 stycken med en genomsnittlig areal på 26 hektar. Exempel på skiftesstrukturen efter omarronderingen syns i figur 11.

**Figur 11.** Exempel på skillnad i skiftesstrukturen mellan ett ägosplittrat område respektive ett område där omarrondering har skett.



Opinionen förändras vanligtvis under en omarrondering. Från att strax över 50 % av markägarna är positiva till en omarrondering i inledningsskedet så blir inställningen ofta mer positiv under arbetet. En opinionsprovning genomfördes i slutskedet av omarronderingen i Åls församling, Leksand kommun 2004. Denna visade att hela 98 % av markägarna då ställde sig positiva till omarronderingen.

I Vansbro och Mora har markägarnas inställning till resultatet av omarronderingarna undersökts<sup>8</sup>. Hälften av markägarna hade gjort någon form av investering till följd av omarronderingen. Skogsbruksföretagen ansåg att inkomst och möjlighet att ta ved var ägandets viktigaste funktioner. De stora jordbruksföretagen ansåg att inkomst och sysselsättning var viktigast medan de små företagen ansåg att äganderätten och möjligheten till rekreation var viktigast. De flesta markägare hade ingen åsikt om natur- eller kulturmiljön påverkats av omarronderingen. Markägarnas inställning till omarrondering var mer positiv efter genomförd omarrondering och 75 % av markägarna var nöjdare med sitt markinnehav efter omarronderingen. I undersökningen konstateras att de argument som förekommer mot omarrondering inte saknar grund men att problemen kan vara uppförstorade. Fördelarna med omarrondering blir tydligast för markägare med större markinnehav medan små markägare oftare är missnöjda då de inte upplever att omarronderingen medför några större fördelar för dem.

Erfarenheten från omarronderingen i Djura är att intresset för skötseln, främst i form av röjningsarbete, ökade markant efter genomförd omarrondering. Enligt Mellanskog, som har sin verksamhet förlagd till det privata skogsbruket, ökade medelarealen för föryngringsavverkningar med närmare fyra gånger jämfört med före omarronderingen.

De omarronderingar som genomfördes under perioden 1986-1996<sup>9</sup> gav intäkter från jordfondsförsäljningar på ca 192 miljoner kronor. Den ökade aktiviteten och sysselsättningen i skogsbruket gav ett avverkningstillskott motsvarande 700 000 m<sup>3</sup>sk som ger en långsiktig sysselsättningsökning motsvarande 100 årsarbeten. Dessutom beräknades de ökade skatteintäkterna till cirka 125 miljoner kronor. Dessa effekter kan dock vara kortsiktiga och främst bero på ett uppdämt behov då skogsinnehavet varit förenat med ett avverkningsstopp under en längre tid.

I samband med omarrondering, då fastighetsägarnas markinnehav blir värderat, är det inte ovanligt att fastighetsägare som inte är aktiva skogsägare passar på att sälja sitt markinnehav. Ofta är köparna aktiva skogsägare med förankring på orten. I samband med omarronderingen i östra Leksand har cirka 610 hektar mark frigjorts för försäljning. Av dessa är cirka 540 hektar produktiv skogsmark.

---

<sup>8</sup> M. Eklund, K. Karlsson, A. Pehrson. (KTH 1996), Omarrondering – en undersökning av dess konsekvenser i tre byar i Dalarna.

<sup>9</sup> Omarrondering för långsiktigt hållbar utveckling. En samhällsekonomisk bedömning. (2008) WSP.

## 6 Förslag till en ny omarronderingsprocess

Fastighetsstrukturen är en del av samhällets infrastruktur och som sådan viktig för samhällets funktion och regionala utveckling. Strukturrationalisering av jord- och skogsbruksmark kan genomföras på olika sätt. Omarrondering är lämpligt att genomföra då större områden omfattas av en strukturrationalisering. I omarronderingar förs många skiften samman till ett antal färre skiften med en mer rektangulär form. En riktlinje i omarronderingar är att den minsta skiftesbredden inte understiger 150 meter. Så mycket som möjligt av befintligt samägande upplöses också i samband med omarronderingen. Länsstyrelsen beslutar om riktlinjer för omarronderingsverksamheten i länet. Med en ny långsiktig plan för länet behöver dessa riktlinjer ses över. Gällande riktlinjer<sup>10</sup> för omarrondering omfattar främst skogsbruksmarken och jordbruksmarken är undantagen.

### 6.1 Upplevda problem med dagens omarronderingsprocess

Förändring av fastighetsstrukturen i länet är ett långsiktigt arbete. Idag sker strukturrationalisering genom omarronderingar, frivilliga markbyten och genom länsstyrelsens inköp och försäljning av mark i syfte att förbättra ägostrukturen. Storleken på de statliga bidragen bestämmer för närvarande arbetstakten för omarronderingar vilket innebär att cirka 6 500 hektar ägosplittrad mark omarronderas per år. Det betyder att de ägosplittrade markerna kan ha en bättre fastighetsstruktur först om 90 till 100 år. Kostnaden för detta beräknas till cirka 1,7 miljarder kronor.

I strukturrationaliseringsarbetet är det viktigt att både de enskilda markägarna och berörda myndigheter är delaktiga och engagerade i förändringsprocessen. Ägosplittringen är av sådan omfattning att det inte är rimligt att som i dagens omarronderingsprocess lägga en stor del av ansvaret för strukturrationalisering på de enskilda fastighetsägarna. Den nytta som en omarrondering innebär, såväl för de enskilda markägarna som för samhället, ligger ofta långt fram i tiden, d.v.s. mycket senare än den normala tiden för markinnehav på 25 år. Detta betyder att den privata nyttan ofta inte är en tillräcklig stor drivkraft för att få tillstånd omarronderingar. Detta gäller speciellt för de områden där markinnehavet är litet och det främsta syftet med ägandet, inte är att bruka skogen. Däremot är det viktigt för landsbygdsutvecklingen att fastighetsstrukturen är rationell så att jord- och skogsbruket kan stimuleras på längre sikt och över flera generationer.

Omarronderingsprocessen kan ofta bli utdragen eftersom överklagade tillståndsbeslut kan leda till långa domstolstvister. Detta innebär ofta kostnader i projekten som är svåra att på förhand budgetera för. Det blir också problematiskt att hantera personalfrågor vid den ojämna arbetsbelastningen mellan olika kompetensområden och i olika skeden av processen.

En kritisk faktor är även att en del av nyckelkompetensen inom omarronderingsförrättningar står inför ett generationsskifte och det behövs ett ställningstagande till hur Lantmäteriet ska arbeta med omarronderingar i framtiden. I

---

<sup>10</sup> Riktlinjer för omarronderingsverksamheten i Dalarnas län. 1998-02-23. Länsstyrelsen i Dalarnas län.

annat fall är det stor risk för att kompetensen inom området försvinner. Särskilt bekymmersamt är detta då motsvarande kompetens inte finns annat håll i landet.

Ansvarsförhållandena mellan olika myndigheter är oklara, vilket innebär att omarronderingsförrättningar inte drivs på ett optimalt sätt. Det är svårt att på ett effektivt sätt kunna beakta andra samhällsintressen som är lämpliga att lösa i samband med omarronderingsförrättningen, men som inte omfattas av fastighetsbildningslagen. Detta beror bland annat på att anslagen för dessa samhällsintressen inte överensstämmer med omarronderingsprocessen.

## 6.2 En ny omarronderingsprocess

Målsättningen i detta projekt har varit att föreslå åtgärder så att Dalarnas jord- och skogsbruksmarker ska kunna ha en ändamålsenlig fastighetsstruktur inom 20 år samt att genomförandeprocessen sker på ett bra sätt. Ambitionsnivån betyder att flera omarronderingsförrättningar behöver ske parallellt med varandra. Ett motiv till denna ambitionsnivå är de effektiviseringsvinster som uppkommer genom att förrättningsprocessen sker mer koncentrerat. Det är även lättare för fastighetsägare att ta ställning för eller emot en omarrondering då ett förändringsarbete kan planeras i närtid. Ett ytterligare motiv är vinsten av att så snabbt som möjligt minska de kostnader som ägosplittringen medför för samhället.

Enligt denna utredning finns 570 000 hektar ägosplittrad jord- och skogsbruksmark i Dalarna som bör strukturrationaliseras genom omarrondering. För att få ett effektivt genomförande och framför allt för att öka samhällsvinsten krävs att genomförandetakten ökar väsentligt till 20 år istället för 90 år. Ska detta vara möjligt behövs, förutom ekonomiska resurser, ett helt nytt och mellan myndigheterna samordnat arbetssätt – en ny omarronderingsprocess.

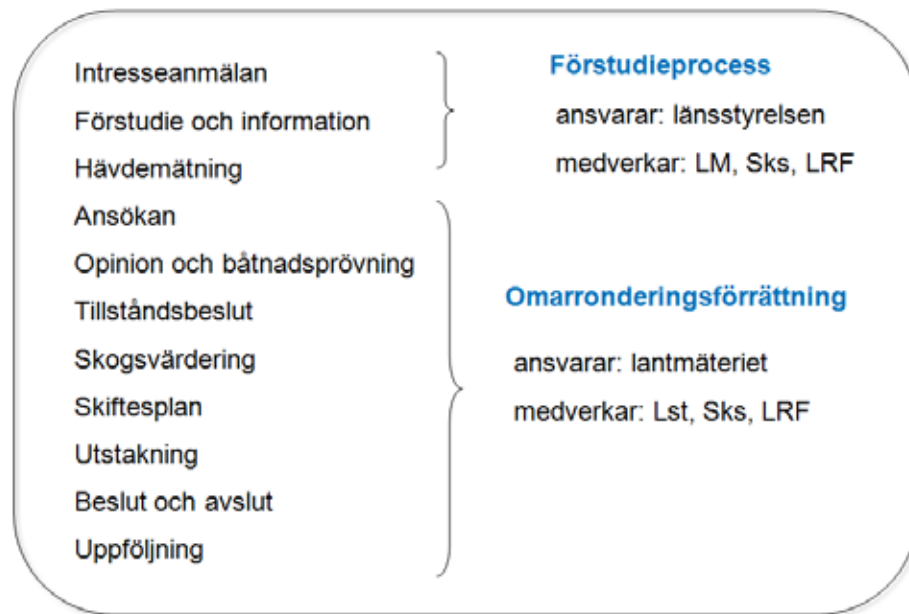
Denna nya omarronderingsprocess innebär:

- att samverkan och ansvarsfördelning mellan myndigheter och övriga aktörer blir tydligare
- att dialogen med markägarna förbättras
- att en omarronderingsförrättning kan klaras inom tre till fem år
- att budgeteringen av omarronderingsförrättningarna blir säkrare
- att flödet av omarronderingsförrättningar blir kontinuerligt och jämnt
- att omarronderingsprocessen genomförs enligt den handbok som tagits fram i detta arbete

Det förändrade arbetssättet resulterar i ett effektivare utnyttjande av resurser, vilket beräknas innebära en kostnadsbesparing på cirka 15 %.

En märkbar förändring jämfört med dagens arbetssätt är att omarronderingsprocessen kommer att bestå av två delar, förstudieprocessen och förrättningsprocessen för omarrondering. Syftet med att dela processen har bland annat varit att tydliggöra ansvarsfördelningen för de olika delarna i omarronderingsprocessen samt möjligheten att söka EU-bidrag för förstudieprocessen. Ansvar för att driva förstudieprocessen ligger på Länsstyrelsen Dalarna och ansvar för att genomföra förrättningsprocessen ligger på Lantmäteriet. I processerna medverkar dock flera aktörer såsom Skogsstyrelsen, LRF,

markägarna och övriga sakägare. Myndigheterna medverkar i de olika processerna utifrån sina myndighetsuppgifter.



**Figur 12.** Schematisk bild över olika arbetsmoment och ansvarsfördelningar i omarronderingsprocessen

De olika processerna beskrivs övergripande i detta kapitel och redovisas i detalj i bilaga 5, "Processbeskrivning - utföra omarrondering". Processbeskrivningen är inte helt färdigutvecklad utan är ett första steg i att beskriva de olika arbetsmomenten och ansvarsfördelningar mellan olika aktörer. Den behöver speciellt vidareutvecklas för de aktiviteter som enligt lagstiftningen inte ingår i förrättningsarbetet men som ändå är lämpliga att beakta i samband med omarronderingsförrättningen, i syfte att få till bra samhälleliga helhetslösningar.

Omarronderingsförrättningar är emellanåt mycket arbetsintensiva processer och kan däremellan befinna sig i längre väntetider, exempelvis inför en domstolsprövning av ett tillståndsbeslut. Ur effektivitetssynpunkt är det därför viktigt att kunna driva flera projekt, som befinner sig i olika faser, parallellt. För att detta ska vara möjligt är man framförallt beroende av att ansökningar om omarronderingsförrättningar sker i en jämn takt samt att det finns statlig finansiering som svarar mot omarronderingstakten.

En omarrondering omfattar vanligtvis områden på 10 000 till 30 000 hektar där fastigheter och skiften med en dålig struktur ingår. De fastigheter inom omarronderingsområdet som redan har en bra skiftesstruktur och skiftesform undantas vanligen i omarronderingen. En ökad ambitionsnivå i genomförandetakten betyder att cirka 25 500 hektar mark behöver omarronderas per år. Detta ska ses som ett riktvärde som kommer att variera mellan olika år. En rimlig målsättning är att takten i omarronderingarna ökas från dagens nivå till den planerade nivån under en tidsperiod på cirka 5 år. Det har inte varit möjligt att i dagsläget genomföra en detaljerad planering över

alla kommande omarronderingsområden då dessa bygger på olika markägareinitiativ. En grov planering av pågående och troligtvis nära förestående projekt beskrivs i bilaga 4.

Arbetet med strukturrationaliseringar behöver med tiden konkretiseras när det gäller planering av pågående projekt, viktiga kommande förstudieprocesser, ekonomisk planering och uppföljning av genomförda projekt. Den rådande ägosplittringen har indelats i starkt ägosplittrade områden och ägosplittrade områden. Syftet med detta är främst att åskådliggöra vilka områden som är mest angelägna att påbörja en strukturrationalisering i. Detta kan påverka var informationsinsatserna från myndigheterna och LRF i första hand förläggs.

### **6.2.1 Förstudieprocessen**

Inför en eventuell omarrondering uppkommer många frågeställningar och det är viktigt att en bra dialog sker mellan markägare och övriga aktörer. Förstudieprocessen ska vara den inledande och mer informella informationsfasen i en omarronderingsprocess. Syftet med förstudieprocessen är att den ska ge en ökad kunskap för alla parter, dels i form av saklig information till markägare och dels kring förutsättningarna inför en eventuell omarrondering. Förutsättningarna inkluderar även de samhällsintressen som är lämpliga att tillgodose i samband med en omarrondering. Processen initieras av en intresseanmälan från markägare till Länsstyrelsen Dalarna. Länsstyrelsen startar och ansvarar för en informations- och kunskapsprocess. Detta sker i samverkan med andra aktörer såsom exempelvis Skogsstyrelsen, Lantmäteriet, Lantbrukarnas Riksförbund och berörda markägare. Myndigheternas medverkan sker främst utifrån deras olika myndighetsuppgifter. Förutom informationsarbete genomförs en förstudie för det tänkta omarronderingsområdet. I förstudien analyseras förutsättningarna inför en eventuell omarrondering på en övergripande nivå. Detta innebär t.ex. att ägaruppgifter samlas in, en avgränsningskarta upprättas, att en kostnadskalkyl och finansieringsplan upprättas, behov av skogsbilvägar identifieras samt aktuell kunskap om natur- och kulturvärden analyseras. Att dessa samhällsintressen identifieras tidigt gör det lättare att säkerställa finansiering för bildande av exempelvis naturreservat och biotopskyddsområden i samband med omarronderingar. Resultaten från förstudieprocessen ska dokumenteras och hållas tillgängliga för de olika aktörerna och allmänheten.

En förväntad effekt av förstudieprocessen är att markägare ska få bättre kunskap och större trygghet, för att kunna ta ställning till en eventuell ansökan om omarrondering. Vid ansökan om en omarrondering bör även det efterföljande tillståndsbeslutet kunna genomföras smidigare. Frågeställningar och oklarheter har då diskuterats innan en omarrondering inleds och tvister som resulterar i långa domstolsprocesser bör kunna minska. En annan viktig förändring är att alla hävdade fastighetsgränser kommer att vara inmätta inför en förrättningsprocess och att kartmaterialet redan har uppdaterats och förbättrats.

### **6.2.2 Förrättningsprocessen för omarrondering**

Förrättningsprocessen för omarrondering är den formella delen av omarronderingsprocessen och genomförs enligt fastighetsbildningslagen. Ansvarig myndighet är Lantmäteriet. Den inleds med en ansökan från markägarna och därefter genomförs en opinionsundersökning och en båtnadsberäkning där båtnadsvillkoret är

uppfyllt om vinsterna överstiger kostnaderna. Då tillståndsbeslutet vunnit laga kraft kallas alla markägare till ett sammanträde och en markägarkommitté utses. Kommittén företräder markägarna i viktiga principiella frågor, t.ex. eventuell utbyggnad av vägar, värderingsgrunder, principer för skiftesplaneringen och fördelning av hantlagningskostnader. Omarronderingsområdet laserscannas och fotograferas från flyg som underlag till skogsvärderingen och identifiering av natur- och kulturvärden. Dessutom fältinventeras all mark och då noteras även eventuella nyckelbiotoper och kulturlämningar. Dessa registreras sedan av Skogsstyrelsen. Dokument som tas fram är fastighetskarta, skoglig beståndskarta med beståndsbeskrivning och värdefulla natur- och kulturmiljöer. Dessa dokument utgör grunden för skogsvärderingen. Varje markägares skogsinnehav (areal, volym och värde) redovisas. Utifrån detta bildas ägolotter, som omfattar varje markägares ägokrav i omarronderingen. En ny skiftesplan tas därefter fram. Denna skickas på samråd till markägarna för synpunkter och ändringar. Därefter markeras de nya gränserna i fält. Kostnaden för upphuggna rågångar är en betydande utgiftspost och kvaliteten på gränsmarkeringen i relation till kostnaden behöver utredas närmare. En annan förändring är att utstakning av nya gränser ska ske med tillräcklig kvalitet, men inte nödvändigtvis med upphuggna rågångar.

En omarronderingsförrättning omfattar vanligtvis tusentals markägare och inom förrättningen hanteras enskild egendom med värden på flera hundra miljoner kronor. Detta ställer stora krav på att dessa förrättningar genomförs med en bra planering, styrning och uppföljning av projektresurser. De föreslagna förändringarna i omarronderingsprocessen innebär att tiden för en förrättning kan kortas med 1 - 2 år och att arbetsmoment som inte direkt tillhör förrättningen sker utanför förrättningsprocessen. Avslutningsbeslut om förrättningen tas och en likvidutväxling sker när förrättningen vunnit laga kraft.

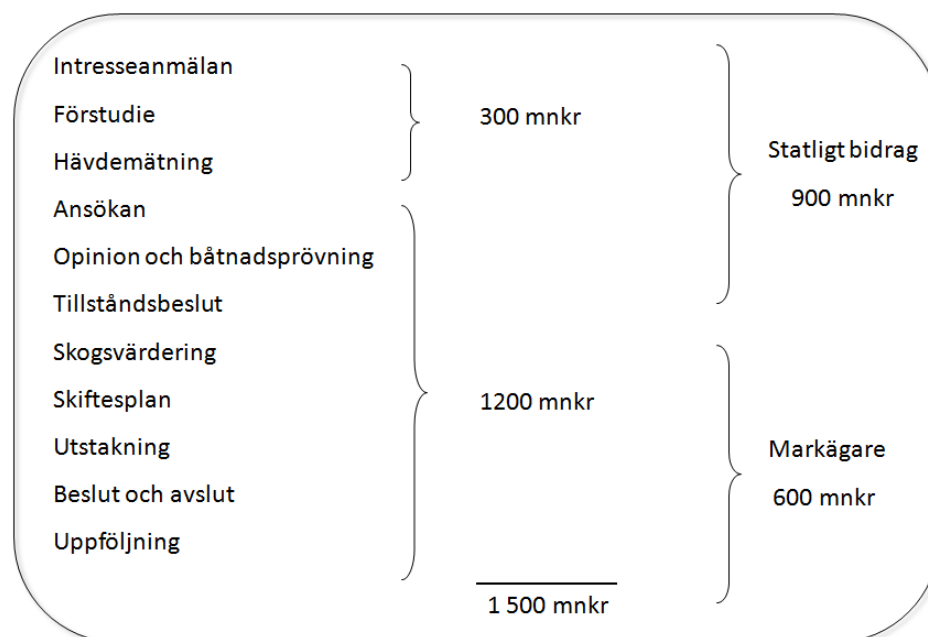
## 7 Investeringskostnad för omarrondering

Genom en ny och effektivare omarronderingsprocess beräknas investeringskostnaden för strukturrationalisering kunna minska med 15 %. Den totala investeringskostnaden för att genomföra den långsiktiga planen beräknas till 1,5 miljarder kronor.

Strukturrationaliseringen är beroende av statliga bidrag och storleken på dessa är avgörande för planens genomförande. Behovet av statliga bidrag är totalt 900 miljoner kronor. Ett genomförande av planen på 20 år förutsätter en förändring av de statliga bidragen på så sätt att en högre bidragsnivå lämnas per år men under en betydligt kortare tidsperiod. Statliga bidrag är nödvändiga, särskilt i de olika projektens förstudieprocess då andra finansieringskällor saknas. Den del av finansieringen som markägarna står för i förräntningsprocessen beräknas till totalt 600 miljoner kronor. De samhällsvinster som en strukturrationalisering innebär på cirka 200 miljoner kronor per år innebär att ”pay off” tiden för de statliga bidragen är cirka 5 år.

Utöver det statliga anslaget för strukturrationalisering krävs cirka 12 miljoner kronor per år för att tillgodose samhällets mål för naturvårdshänsyn och totalt cirka 6 miljoner kronor per år för att tillgodose behovet av kulturmiljöhänsyn.

Alla kostnader anges i 2010 års penningvärde.



**Figur 13.** Fördelning av den totala investeringskostnaden för strukturrationaliseringen.

### 7.1 Kostnader som dagens fastighetsstruktur orsakar staten

Som tidigare nämnts medför den ägosplittrade fastighetsstrukturen en administrativ kostnad som beräknats till mellan 10 och 15 miljoner kronor per år. Denna kan uttryckas



som en "driftskostnad" som samhället betalar för ägosplittringen. För att belysa konsekvensen av denna under längre tidsperioder kan man tänka sig följande scenarier.

- Den splittrade fastighetsstrukturen kvarstår och ingen strukturrationalisering genomförs. Under de närmsta 100 åren kommer "driftskostnaden" uppgå till totalt cirka 1-1,5 miljard kronor. Den splittrade fastighetsstrukturen är dock inte åtgärdad och kommer även fortsättningsvis att generera kostnader för staten.
- Strukturrationaliseringen sker med en genomförandetakt på cirka 100 år. Detta motsvarar dagens förhållande. "Driftskostnaderna" kommer att minska i takt med strukturrationaliseringen, för att upphöra när denna är genomförd. Med antagandet att "driftskostnaderna" minskar linjärt under strukturrationaliseringsarbetet kommer de att totalt uppgå till cirka 700 miljoner kronor för att sedan vara borta. Till detta tillkommer statens kostnad för strukturrationaliseringsarbetet som beräknas till 1 miljard kronor. Den totala kostnaden blir således 1,7 miljarder kronor.
- Med en genomförandetakt på 20 år och med samma antagande att "driftskostnaderna" för ägosplittringen minskar linjärt under genomförandetiden uppgår de till totalt cirka 170 miljoner kronor. Till detta tillkommer statens kostnad för omarronderingarna på 900 miljoner kronor. Totalt innebär detta cirka 1,1 miljard kronor.

Ovanstående tankeexempel visar på genomförandetaktens inverkan på statens direkta kostnader för ägosplittringen och strukturrationalisering.

## 7.2 Kostnadsberäkningar

Beräkning av investeringskostnaden grundar sig på ett antal kostnadsschabloner för de olika arbetsmoment som omarronderingsprocessen består av. De schabloner som ingår motsvarar de kostnader som de statliga bidragen, yttre bidraget och nedsättningsmedlen idag finansierar. Detta innebär att myndighetsutgifter i form av exempelvis inventeringsarbete för natur- och kulturmiljövård inte ingår då dessa täcks av andra anslag. Detta beskrivs närmare i kapitel 9.6. Kostnadsschablonerna har beräknats utifrån uppkomna och bedömda kostnader i det pågående omarronderingsprojektet, östra Leksand. Då schablonerna endast bygger på ett projekt och inte har kunnat jämföras mellan flera projekt kan de förmodas variera en del mellan olika omarronderingsprojekt. Kostnadsschablonerna som beräknats per hektar, redovisas mer detaljerat i bilaga 6.

Den totala kostnaden för en omarrondering beräknas kunna effektiviseras med 15 % och kunna minska från dagens cirka 2 900 kr/hektar till 2 500 kr/hektar. Dessa besparingar bedöms kunna uppnås främst genom ett rationellare arbetssätt där resurser utnyttjas effektivare. Ett jämnare flöde på omarronderingsförrättningar samt att de olika arbetsmomenten genomförs i rätt tidsordning är exempel på detta. Hävdemätningen bör t.ex. genomföras före det att omarronderingsförrättningen påbörjas. Flera förrättningar kan ske parallellt, då med en viss tidsförskjutning. Skogsvärdering bedöms kunna genomföras till en lägre kostnad. En förändrad nivå på utstakning av nya fastighetsgränser ger också kostnadsbesparingar. Kostnaderna för omarronderingsförrättningar varierar givetvis beroende på vilka typer av marker som en enskild förrättning omfattar.

Skogsvärdering är en betydande del av omarronderingskostnaden. I de fall en omarrondering omfattar mycket jordbruksmark blir värderingskostnaden betydligt lägre.

Kostnaden för förstudieprocessen beräknas uppgå till 300 kr per hektar och hävdemätningen till 165 kr per hektar. Dessa arbetsmoment bör inte ingå i förrättningskostnaden utan täckas av statliga bidrag eftersom det i detta skede av omarronderingsprocessen saknas annan finansiering. Inmätning av hävdade gränser och tillhandahållandet av en bra kvalitetssäkrad grundkarta bör vara en myndighetsuppgift som enskilda fastighetsägare inte ska behöva bekosta.

Med dessa kostnadsschabloner beräknas den totala investeringskostnaden för strukturrationalisering av de 570 000 hektar jord- och skogsbruksmark till 1,5 miljarder kronor. Med en genomförandetakt på 20 år innebär detta cirka 75 miljoner kronor per år.

### **7.3 Finansiering från markägare**

Inför en ansökan om omarrondering lämnar Lantmäteriet ett pris för omarronderingen till markägarna. Detta pris är ett riktpreis. Markägarnas andel av omarronderingsförrättningen betalas först efter förrättningens slutförande. Riktpriiset är därför indexerat med ett tjänsteprisindex för att följa löneutvecklingen i samhället. Riktpriiset baseras på en preliminär båtnadskalkyl. Båtnadskalkylen innebär att kostnaderna för omarronderingen för de enskilda markägarna i genomsnitt inte får överstiga vinsten med den.

Den beräknade medfinansieringen från markägarna för strukturrationaliseringen som helhet baserar sig på riktpriiset 1000 kr/hektar. Detta kan dock variera mellan olika projekt. Totalt ger detta cirka 600 miljoner kronor i finansiering från de enskilda markägarna.

### **7.4 Statlig finansiering**

En omarronderingsförrättning behöver föregås av ett inledande arbete, den s.k. förstudieprocessen. Förstudieprocessen är av stor vikt för att kunna komma igång med en omarrondering. Kostnaden för förstudieprocessen behöver täckas av statliga bidrag, då någon ansökan om omarrondering inte finns i detta skede och därmed heller ingen finansiering från de enskilda markägarna. Den totala kostnaden för förstudieprocesserna beräknas uppgå till cirka 300 miljoner.

Investeringskostnaden för de efterföljande omarronderingsförrättningarna bedöms totalt uppgå till 1,2 miljarder kronor. Av detta belopp utgör markägarnas medfinansiering cirka 600 miljoner kronor. Behovet av statlig finansiering bedöms således uppgå till totalt 900 miljoner kronor.

Genom det statliga bidraget för jordbrukets yttre rationalisering vill staten genom Jordbruksverket främja strukturrationalisering av jord- och skogsbruksmark. Detta bidrag används främst för omarronderingar och uppgår idag till cirka 3,6 miljoner kronor per år för Dalarnas län. Storleken på detta bidrag beslutas år från år. Inom Lantmäteriets verksamhet finns det statliga anslaget nedsättningsmedel. Syftet med nedsättningsmedlen är att åstadkomma en sanering av fastighetsbeståndet. Lantmäteriets nedsättningsmedel har uppgått till 6 miljoner kronor årligen och myndigheten beslutar varje år hur dessa nedsättningsmedel ska användas. Under en längre tid har dessa varit ämnade för att

förbättra fastighetsstrukturen genom omarronderingar i Dalarna. Totalt har dessa två olika bidrag uppgått till cirka 9,6 miljoner kronor per år.

I detta projekt har inte de statliga finansieringsformerna analyserats närmare. Det förslag som diskuterats är en förändring av det yttre bidraget samt eventuellt tillkommande EU-stöd. För att kunna genomföra strukturrationalisering snabbare behöver bidragen dock omfördelas från nuvarande 10 miljoner kronor per år under 90 år, till cirka 45 miljoner kronor per år under 20 år. En rimlig målsättning är att takten i omarronderingarna ökas från dagens nivå till den föreslagna nivån under en uppbyggnadsperiod på fem år.

## 7.5 EU-stöd

Landsbygdsprogrammet<sup>11</sup> är ett stödprogram inom EU som är till för att gynna landsbygdens utveckling. Genom landsbygdsprogrammet kan stöd bl.a. ges för att förbättra konkurrenskraften i jord- och skogsbrukssektorn, vilket beskrivs i programmets axel 1. Detta innebär att projekt som är inriktade mot kompetensutveckling, information och kunskapsspridning är stödberättigande. Vidare anger programmet att en väl fungerande infrastruktur är en grundförutsättning för ett konkurrenskraftigt jord- och skogsbruk. Sådan infrastruktur kan t.ex. vara vägar, energiförsörjning, vattenförvaltning, telekommunikationer, en rationell ägarstruktur för en effektivare produktion men också andra åtgärder av övergripande karaktär som är ämnade att främja de strukturella förutsättningarna för en hållbar utveckling inom jord- och skogsbruket. Exempel på insatser som kan vara stödberättigade är kostnader för anläggningsförrättningar och planering och projektering för större ombyggnation eller upprustning av väg och kostnader för upprättande av planer för omarrondering

Stödet uppgår till maximalt 50 % av projektets kostnader och söks hos länsstyrelsen.

Den föreslagna förstudieprocessen kan inrymmas inom programmets projektstöd för information och kunskapsspridning. Kostnaden för detta arbete uppskattas till cirka 300 miljoner kronor.

Då verksamheten med strukturrationalisering är beroende av bidrag är det viktigt att i arbetet med landsbygdsprogrammet för nästa programperiod bättre prioritera omarronderingar så att det eventuellt även kan omfatta fler verksamheter än det nödvändiga informationsarbetet.

## 7.6 Finansiering av natur- och kulturvårdsskydd

Då naturskydd upprättas i form av naturreservat och biotopskydd har markägaren rätt till ersättning för det intrång i den pågående markanvändningen som skyddet medför. En markägare kan välja att behålla marken och få s.k. intrångsersättning, eller sälja marken till staten. Många markägare väljer att byta sin mark mot ersättningsmark då de vill kunna fortsätta med sitt skogsbruk. Staten tar då över marken som omfattas av naturreservatet och erbjuder ersättningsmark. För mark som skyddas genom naturvårdsavtal finns ingen lagstadgad rätt till ersättning. Dock ges ofta en ersättning till markägaren som är lägre än ovan nämnda intrångsersättning för biotopskydd och naturreservat.

Finansieringen av de insatser inom natur- och kulturmiljövården som är lämpliga att genomföra i samband med strukturrationaliseringen ingår inte i den totala investeringskostnaden, då

---

<sup>11</sup> Landsbygdsprogram för Sverige 2007-2013. Regeringskansliet. Jo 08.007

finansieringen av detta sker via andra statliga anslag. För att kunna följa ambitionsnivån i omarronderingstakten beräknas anslagsbehovet för nyckelbiotopsregistreringar, biotopskyddsersättningar och naturreservatsbildningar i omarronderingsområden uppgå till 12 miljoner kronor per år. Arbetet med kulturmiljöinventeringar samt information kring detta som är lämpligt att genomföra i samband med strukturrationaliseringsarbetet beräknas kosta cirka 6 miljoner kronor, se bilaga 8.

Statens markreserv i omarronderingsområdena omfattar idag cirka 12 000 hektar mark till ett värde av 250 miljoner kronor. För att klara motsvarande ambitionshöjningen i strukturrationaliseringsarbetet behöver även jordfonden följa detta och nära nog fördubblas. Jordfonden finansieras av Jordbruksverket.

## 8 Risker i den fortsatta strukturrationaliseringen

De risker som identifierats när det gäller den fortsatta strukturrationaliseringen och genomförandet av den strategiska långsiktiga planen har sammanställts i tabell 1. Förklaringar till dessa risker beskrivs efter tabellen medan de aktörer som bör ha bäst möjlighet att bevaka och minimera riskerna återfinns i tabellen.

**Tabell 1.** Sammanställning av de risker som identifierats i samband med genomförande av den fortsatta strukturrationaliseringen.

Riskhändelse	Åtgärdsförslag för att minska riskhändelsen	Ansvarig
Oklarhet i den långsiktiga statliga finansieringen för strukturrationalisering	Beslut om den strategiska långsiktiga planens genomförande och ambitionsnivå. Ett uttalat uppdrag behövs till inblandade myndigheter. En säkerhet i den statliga finansieringens kontinuitet och storlek måste också garanteras.	Regeringen
Ett ojämnt flöde av omarronderingsansökningar	Gemensam verksamhetsplanering	Lst, LM, Sks, LRF
Långa domstolsprocesser	Information och förstudie föregår en ansökan,	Lst,
Förrättningskompetens saknas	Påbörja rekryteringsprocess efter beslut om genomförande av förslaget till strategiska långsiktiga planen	LM
Otillräcklig marreserv	Aktiv förvaltning av dagens innehav, ökat markinnehav	Lst, JBV
Ökat myndighetsarbete till följd av fler omarronderingsförrättningar	Verksamhetsplanering, säkerställ finansiering	Lst, Sks
Sårbar förvaltning av tekniska system	Förvaltningskompetens bör finnas hos fler personer, främst för de tekniska systemen GISOM och BMS	LM
Okontrollerade ökning av förrättningskostnaden	Projektorganisation för förrättningsprocessen. Tjänsteprisindex i prissättning Kontinuerlig ekonomisk uppföljning	LM LM LM, Lst

### 8.1 Säkerställande av långsiktig statlig finansiering

Den långsiktiga planen kräver en statlig finansiering under en kortare period och därmed till en betydligt högre nivå än dagens även om summan totalt sett är den samma. Nivån på den statliga finansieringen kommer att bli avgörande för planens genomförande och framförallt genomförandetakten. För att den föreslagna omarronderingsprocessen ska

kunna tillämpas krävs en arbetsvolym som är av sådan storlek att kontinuiteten i förrättningsverksamheten kan upprätthållas.

## **8.2 Flödet av omarronderingsansökningar**

Då omarronderingsansökningar sker på fastighetsägarnas initiativ kan flödet av dessa bli ojämnt fördelat över tiden. Genom förstudieprocessen fångas markägarnas intresse och mognadsgrad in i ett tidigt skede. Detta är viktigt inför planeringen av exempelvis informationsinsatser och eventuellt kommande omarronderingsprojekt. Flödet av omarronderingar kan påverkas genom förstudieprocessen och informationsarbetet i denna. Detta kräver en väl avvägd och gemensam verksamhetsplanering mellan Länsstyrelsen Dalarna, LRF, Skogsstyrelsen och Lantmäteriet.

## **8.3 Långa domstolsprocesser**

Den 1 november 2008 genomfördes omfattande ändringar i rättegångsbalken. Syftet med regeländringarna var att tyngdpunkten i rättsskipningen skall ligga i första instans, tingsrätten (fastighetsdomstolen). Detta sker genom att det införs ett krav på prövningstillstånd till andra instans, hovrätten. Ändringarna innebär att kravet på prövningstillstånd i hovrätten formellt görs till huvudregel för alla typer av mål i de allmänna domstolarna. I praktiken kommer det att innebära att överklagade förrättningsbeslut m.m. kommer att bli överprövade i endast en instans, fastighetsdomstolen. De nya reglerna om prövningstillstånd innebär således att man inte automatiskt kan få en dom eller ett utslag överprövat i hovrätten. Hovrätten ska först meddela prövningstillstånd. I praktiken kommer troligtvis allt fler mål i framtiden vinna laga kraft efter fastighetsdomstolen.

Sedan tidigare finns det regler om prövningstillstånd i Högsta domstolen. Dessa regler kvarstår oförändrade och innebär att Högsta domstolen även i fortsättningen huvudsakligen fungerar som en renodlad prejudikatinstans som endast tar upp mål där det är av vikt för rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen.

## **8.4 Förrättnings- och förvaltningskompetens**

Lantmäteriet står inför ett generationsskifte beträffande förrättningslantmätare. Som tidigare nämnts är det viktigt att beslut tas om hur strukturrationaliseringen ska genomföras och med vilken ambitionsnivå detta ska ske. Detta är av största vikt för att Lantmäteriet ska våga satsa på en kontinuitet i kompetensen för omarronderingar. Det är dock inte endast förrättningslantmätare som kan vara aktuella utan även andra kompetensområden såsom exempelvis mätningssingenjörer, projektledare, ekonomer m.m. Idag är även förvaltningen av vissa tekniska system sårbar då kunskapen om systemen endast finns hos ett fåtal personer. Detta gäller främst för de tekniska systemen GISOM och BMS som förvaltas av Lantmäteriet.

## **8.5 Otillräcklig markreserv**

Att bygga upp en markreserv så att den motsvarar cirka 5 - 10 % av omarronderingsområdet är ett långsiktigt arbete som kan ta upp emot 10 år. Inför en omarrondering brukar dock markägare som inte har något aktivt intresse i sitt ägande vara mer benägna att sälja sitt markinnehav. Detta innebär att möjligheten att öka på markreserven brukar förbättras inför en omarrondering. Med ambitionen att länsstyrelsen

ska arbeta för att ha en markreserv på 5 - 10 % inför varje omarrondering behöver markreserven totalt omfatta 25 000 hektar, d.v.s. en fördubbling av dagens markinnehav. Det är även viktigt att koncentrera myndighetens markreserv till de omarronderingsområden som är mest prioriterade. Varefter omarronderingar är genomförda förvärvas mark i de områden där omarrondering inte skett.

## **8.6 Anslag för ökat myndighetsarbete**

Myndighetsarbete i form av inventering, registrering, information om och ersättningar för skyddande av natur- och kulturvärden ingår inte i investeringskostnaden för strukturrationaliseringen. Anslagen för detta finansieras via andra statliga bidrag än dagens bidrag till strukturrationalisering. För att säkerställa bra helhetslösningar ur ett samhällsperspektiv är det viktigt att även dessa anslag säkerställs och följer samma ambitionsnivå i genomförandetakt som strukturrationaliseringen.

## **8.7 Kostnadsökningar för omarronderingsförrättningen**

Förrättningsprocesserna har ofta varit långdragna processer främst beroende på att det tar lång tid från ansökan till ett lagakraftvunnet tillståndsbeslut. Ett pris på omarronderingsförrättningen lämnas till fastighetsägarna inför en ansökan. Då processen är långdragen kan många oförutsedda saker inträffa vilket ofta innebär kostnadsfördyringar. Priset har varit kopplat till ett konsumentprisindex och följt kostnadsökningarna i samhället. Högre kostnader kan även bero på ett medvetet för lågt beräknat pris samt en bristfällig ekonomisk styrning och uppföljning av projekten. I framtiden bedöms dessa kostnadsökningar inte uppstå i samma utsträckning genom följande åtgärder:

- förrättningsprocessen genomförs snabbare
- prövningstillstånd har införts till hovrätten vilket förkortar domstolsprocesserna
- genom förstudieprocessen är fastighetsägarna bättre förberedda inför en omarrondering och tillståndsbeslut är inte förenade med långa domstolsprocesser
- konsumentprisindex byts ut mot ett tjänsteprisindex som bättre följer löneutvecklingen inom sektorn
- omarronderingsförrättningarna sker i en projektorganisation med resursplanering samt en kontinuerlig uppföljning av ekonomin

## 9 Internationella erfarenheter av omarrondering

Vid jämförelser med andra länder såsom Finland, Holland och Tyskland så finns i dessa länder ett stort statligt engagemang med att arbeta för en effektiv och ändamålsenlig fastighetsstruktur. Detta anses i dessa länder som en viktig förutsättning för utvecklingen av landsbygden och dess företag. Det statliga engagemanget yttrar sig i nationella strategier, statliga anslag och EU-stöd. I exempelvis Holland och Tyskland är mellan 1 000 – 1 500 personer verksamma i strukturrationaliseringsarbetet.

I Finland har regeringen upprättat en nationell strategi innehållande principer för arbetet med en förbättrad fastighetsstruktur i landet. Strategin omfattar tidsperioden 2007-2013 vilken är densamma som för EU:s landsbygdsprogram. Utifrån den nationella strategin har sedan Lantmäteriverket utarbetat en strategi för hur detta ska genomföras. Ett hundratal personer arbetar med omarronderingar i Finland.

Totalt omarronderas cirka 10 000 hektar skogs- och jordbruksmark per år i Finland i s.k. nyskiftesförrättningar (omarrondering). I genomsnitt genomförs ett 50-tal förrättningar per år, vilket betyder att varje förrättning omfattar i medeltal 200 hektar. I samband med nyskiftesförrättningar anpassas även vägnätet och nya vägar anläggs där behov finns. Även nya dikningar nyanläggs och förbättras i samband med nyskiftesförrättningar. Dessa nyanläggningar får statligt bidrag.

EU-kommissionens artikel 13, "Riktlinjer för statligt stöd" betonar förbättringsåtgärder med betydelse för infrastrukturen. I sådana åtgärder ingår omarrondering av jordbruks- och skogsmark. Generellt innebär EU:s jordbrukspolitik kraftiga begränsningar i enskilda markägares möjlighet till stöd för investeringar till förmån för infrastrukturella satsningar. I Finland lämnas statligt bidrag till omarronderingsförrättningar men inte projektnyskiften (lantmäteriförrättning). Det statliga stödet uppgår till mellan 80 och 90 % av förrättningskostnaden. Statligt stöd betalas även för nya vägar och dikningar och motsvarar mellan 40- 60 % av kostnaderna. Förutsättningar för att få statligt stöd är att nyttan som uppnås med förrättningen är större än kostnaderna för genomförandet. Fastighetsindelningen och fastigheternas skiftesläggning ska förbättras och regleringen ska främja en bättre användning av fastigheterna.

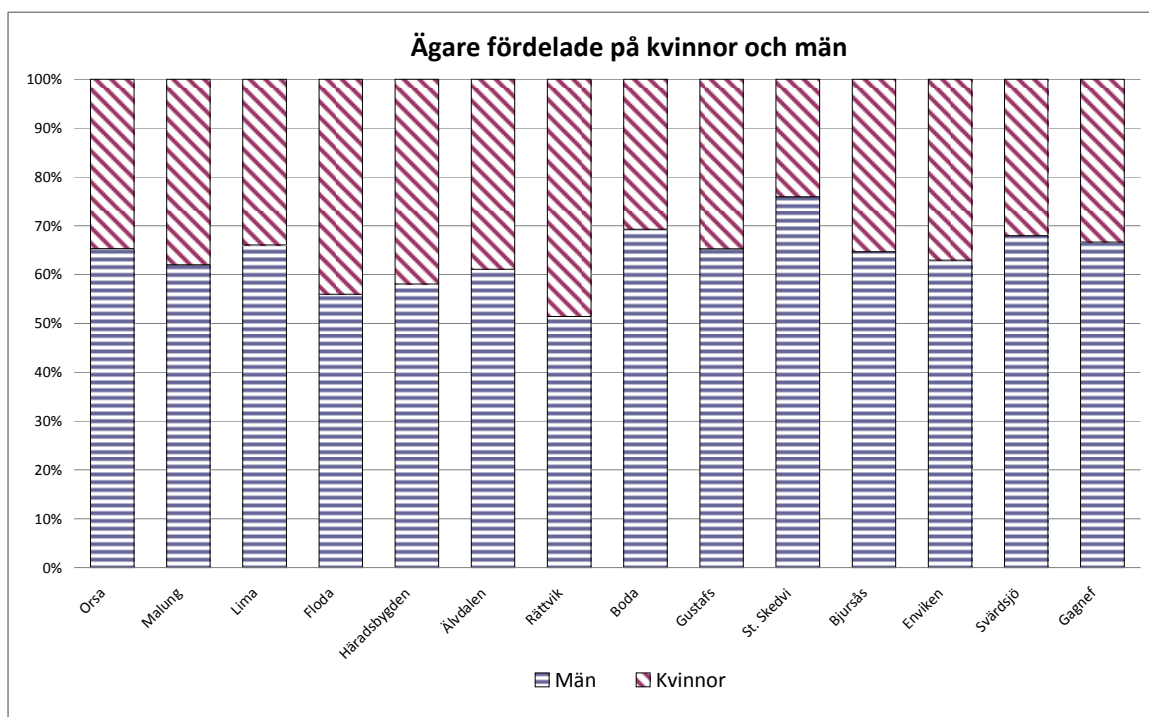
Det totala statliga stödet uppgår till cirka 100 miljoner kronor per år (10 miljoner €). Av dessa används 70 miljoner kronor till förbättringar och nybyggnationer av vägar och dikningar. Resterande 30 miljoner kronor av det statliga stödet finansierar merparten av förrättningskostnaderna. Till detta statliga bidrag tillkommer EU-finansiering som uppgår till cirka 2 miljoner kronor per år (0,2 miljoner €). I Finland används detta bidrag till att täcka kostnaderna i samband med information till markägarna och till behovsutredningar.



## 10 Jämställdhet inom jord- och skogsbruket

1. I en utredning om jämställdhet inom jord- och skogsbruket i Sverige konstateras att jord- och skogsbruk är sektorer där samhällets strävan efter jämställdhet inte nått så långt som inom andra näringsgrenar<sup>12</sup>. En förklaring är enligt utredningen att jämställdhetsarbetet fokuserat på anställningsförhållanden, medan företag inom de areella näringarna präglas av småföretagande. Vidare är lantbruken oftast familjeföretag där mannen som förstebrukare är den ende som registreras som företagare, vilket därmed osynliggör kvinnorna i statistiken<sup>13</sup>.

Från statistiken i bilaga 2, finns uppgifter hur ägandet fördelar sig på kvinnor respektive män inom de starkt ägosplittrade områdena. Figur 14 åskådliggör denna fördelning. Mellan 60 och 70 % av ägarna är män. Detta förhållande verkar inte förändras genom en omarrondering utan situationen är densamma i Gagnef där omarrondering genomförts.



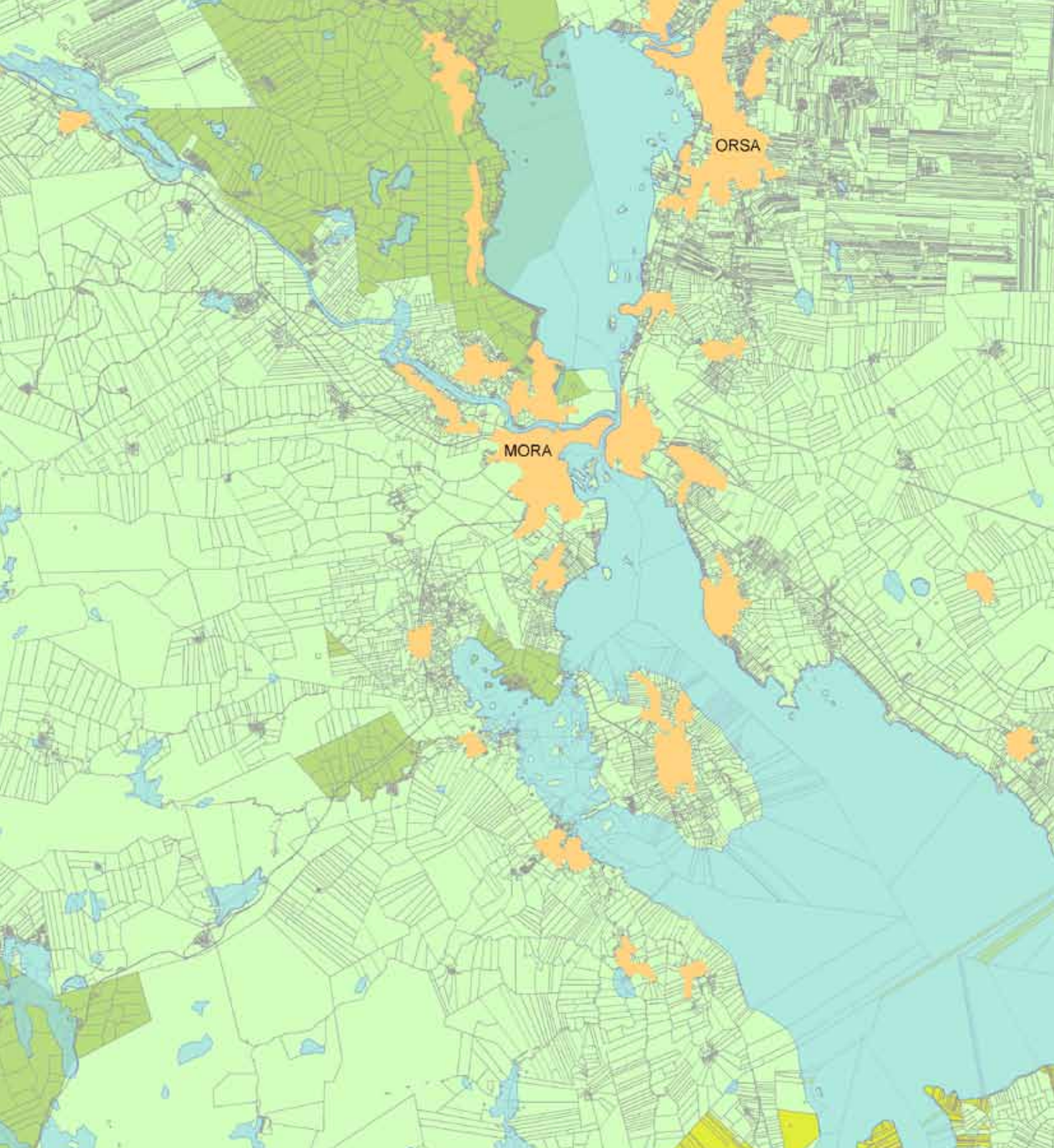
**Figur 14.** Ägarfördelning mellan kvinnor och män.

<sup>12</sup> Jordbruksdepartementet, Departementsserien Ds 2004:39. Det går långsamt fram – jämställdhet inom jord- och skogsbrukssektorn.

<sup>13</sup> Glesbygdverket, 2005. Småföretagandets villkor i gles- och landsbygder.

## Referenser

1. Fakta om Dalarna, 2009
2. Intrång i areella näringar, Lantmäteriet, LMV-rapport 1989:3
3. Bioenergipotential i Dalarnas län, Länsstyrelsen Dalarna, rapport 2007:22
4. Regionala mål för skogar, Länsstyrelsen Dalarna, 2007-05-10
5. Kart- och fastighetsverksamhet – finansiering, samordning och författningsreglering, Slutbetänkande av Lantmäteri- och inskrivningsutredningen, SOU 1994:090.
6. Fastighetsbildning som rör skogsmark (2005-11-08), Lantmäteriets rekommendationer, Dnr. 401-2005/1284.
7. É lita kula över Dalarna – en kort information från länsstyrelsen om förbättrade fastighetsförhållanden. Länsstyrelsen Dalarna
8. M. Eklund, K. Karlsson, A. Pehrson, Omarrondering – en undersökning av dess konsekvenser i tre byar i Dalarna
9. Omarrondering för långsiktigt hållbar utveckling. En samhällsekonomisk bedömning, WSP 2008
10. Riktlinjer för omarronderingsverksamheten i Dalarnas län. Länsstyrelsen Dalarna, 1998-02-23
11. Landsbygdsprogrammet för Sverige – 2007-2013. Regeringskansliet Jo 08.007
12. Det går långsamt fram – jämställdhet inom jord- och skogsbruk. Jordbruksdepartementet, departementsserien ds 2004:39
13. Småföretagandets villkor i gles- och landsbygd, Glesbygdsverket, 2005



ORSA

MORA

Länsstyrelsen Dalarna  
791 84 Falun  
Tfn (vx) 023-810 00, Fax 023-813 86  
För att beställa fler exemplar  
[dalarna@lansstyrelsen.se](mailto:dalarna@lansstyrelsen.se)  
[www.lansstyrelsen.se/dalarna](http://www.lansstyrelsen.se/dalarna)



LÄNSSTYRELSEN  
DALARNAS LÄN



Europeiska jordbruksfonden för  
landsbygdsutveckling: Europa  
investerar i landsbygdsområden