Malmö stad
Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteskrivelse

Datum
2026-11-09

Vår referens
Anna Westberg
Stadsjurist
Anna.Westberg@malmo.se

Remiss Justitiedepartementet - Stärkt egendomsskydd i regeringsformen (SOU 2026:54) STK-2026-1295

SBN-2026-837

Sammanfattning

Justitiedepartementet har översänt betänkandet Stärkt egendomsskydd i regeringsformen (SOU 2026:54) på remiss till bl.a Malmö stad. Stadsbyggnadsnämnden ska yttra sig till kommunstyrelsen angående remissen senast 2026-12-16.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- Starkt egendomsskydd i regeringsformen (SOU 2026:54)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 2026-11-23 Remiss stärkt egendomsskydd i regeringsformen
- Förslag till yttrande SBN 2026-11-23 Remiss stärkt egendomsskydd i regeringsformen

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2026-11-23

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Justitiedepartementet har översänt betänkandet Stärkt egendomsskydd i regeringsformen (SOU 2026:54) på remiss till bl.a Malmö stad. Kommunstyrelsen har översänt remissen till miljönämnden och stadsbyggnadsnämnden för yttrande senast 2026-12-16.

SIGNERAD
2026-11-06

Regeringen beslutade i juli 2025 att tillsätta en parlamentariskt sammansatt kommitté med uppdrag att utreda vissa delar av egendomsskyddet i regeringsformen. Syftet är att säkerställa att det i grundlag finns en väl avvägd ersättningsreglering som är utformad på ett tydligt sätt. Egendomsskyddskommittén har haft i uppdrag att överväga om rätten till ersättning vid rådighetsinskränkningar i 2 kap. 15 § regeringsformen bör ändras samt lämna de förslag till grundlagsändringar som kommittén bedömer är motiverade. Kommittén har enligt direktiven varit oförhindrad att i övrigt ta upp frågor om egendomsskyddet i regeringsformen, om uppdraget ändå kan redovisas i tid. Som kommitténs ordförande förordnades f. d. justitierådet Stefan Lindskog. I övrigt bestod kommittén av representanter för riksdagspartierna samt förordnade experter och sakkunniga.

2 kap. 15 § regeringsformen ger ett skydd mot expropriativa förfoganden samt mot inskränkningar i användningen av mark och byggnader (rådighetsinskränkningar). Ingrepp får endast göras när det krävs för att tillgodose allmänna intressen. Rätten till ersättning ser olika ut beroende vilken typ av ingrepp det rör sig om. Vid expropriativa förfoganden är den enskilde garanterad full ersättning. För att en rådighetsinskränkning ska omfattas av den grundlagsskyddade ersättningsrätten måste inskränkningen passera en viss toleranströskel, och nivå på ersättningen anges inte. Rådighetsinskränkningar av hälsoskydds- miljöskydds- eller säkerhetsskäl omfattas inte av grundlagsskyddet för rätten till ersättning. I dessa fall gäller i stället vad som följer av lag eller allmänna rättsprinciper.

Kommitténs förslag
Utgångspunkterna för kommitténs förslag är att skyddet för enskildas egendom är av central betydelse, att den enskilde fritt får råda över sin egendom, att det är ofrånkomligt att det allmänna måste kunna begränsa användning men att ett grundläggande krav är att rådighetsinskränkningar endast får göras när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. I dessa fall är det avgörande att det finns en balans mellan vad det allmänna vinner och olägenheterna för den enskilde. En viktig del i avvägningen är också frågan om ersättning. Kommittén menar att rättsutvecklingen har försvagat skyddet för enskild egendom särskilt inom miljörättens område. Enligt kommittén leder det till att förtroendet för det allmänna minskar och kan få negativ påverkan på stödet för miljöpolitiken och i förlängningen påverka viljan till frivilliga miljöinsatser. Egendomsskyddet i regeringsformen har enligt kommittén inte visat sig tillräckligt för att hindra denna utveckling, varför kommittén menar att det finns skäl att stärka den grundlagsskyddade rätten till ersättning.

Egendomsskyddskommittén föreslår att det i regeringsformens bestämmelse om egendomsskydd införs ett krav på proportionalitet som en förutsättning för att expropriativa förfoganden och rådighetsinskränkningar ska vara tillåtna. Vidare föreslår man att rätten till ersättning vid rådighetsinskränkningar stärks genom att den enskilde tillförsäkras full ersättning i fråga om mark om ingreppet försvårar pågående markanvändning och i fråga om byggnad för skada som är betydande.

Kommittén föreslår även ett grundlagsskydd för rätt till ersättning vid rådighetsinskränkningar som görs för att trygga hälsa och säkerhet eller för att avvärja skada på miljön till följd av miljöfarlig verksamhet och att ägaren då ska rätt till ersättning i den mån det krävs för att inskränkningen ska vara godtagbar.

Förslagen leder enligt kommittén till att rådighetsinskränkningar som görs för att trygga hälsa eller säkerhet eller för att avvärja skada på miljön till följd av miljöfarlig verksamhet inte får ske utan att ersättningsfrågan prövas samt att ersättning ska vara skälig. Det kan förmodas leda till att rätt till ersättning i dessa fall får ett större genomslag än idag utan att få några konsekvenser för hälsa, miljö eller säkerhet.

I fråga om rätten till ersättning vid andra rådighetsinskränkningar innebär förslaget att sådan skada ska ersättas fullt. Det innebär bl.a. att de bestämmelser om s.k. toleransavdrag i fråga om vissa inskränkningar genom reglering av byggnader som i dag finns i plan- och bygglagen kommer att behöva tas bort. Till det kommer att i fråga om skada på miljön är endast ingrepp med anledning av miljöfarlig verksamhet undandragna från huvudregeln, något som kan kräva ändringar i lag och leda till ökade kostnader för det allmänna.

Reservationer och yttranden
Kommittén var inte enig. Företrädare för riksdagspartierna (S), (V) och (MP) reserverade sig och det gjorde även kommitténs opolitiska ordförande.

Ordföranden menade i sin reservation att det mot det framdiskuterade förslag som kallas alternativ 2 i bilaga utredningen stod en linje som sedan blev kommitténs förslag. Den parlamentariskt tillsatta kommittén delades därmed i två grupper där den ena gruppen var i majoritet oberoende av ordförandens ställningstagande, och ordföranden verkade då för att den politiska linje som majoriteten av de parlamentariskt tillsatta ledamöterna beslutat på bästa sätt kom till uttryck i ett förslag till lagstiftning. Efter att det var gjort kom majoriteten i kommittén, i ett ännu senare skede, med önskemål om konkreta ändringar och tillägg i det för slutlig genomgång färdigställda utkastet till betänkande.

Betänkandetexten har ändrats i enlighet med framställningen men någon närmare avstämning med experterna har inte hunnits med i denna del. I det uppkomna läget vill ordföranden klargöra att det finns delar i särskilt övervägandena och författningskommentaren denne inte står bakom och framför allt redogöra för sin syn på vad resultatet borde ha varit. Det ordföranden framför allt reagerat mot är andra stycket andra meningen. Begreppet pågående markanvändning är hämtat från vanlig lag och förutsätts ha samma innebörd som där, vilket innebär att vad som gäller enligt vanlig lag styr grundlagsregleringen istället för tvärtom. En annan invändning är att förslaget är mer ägnat åt att ligga till grund för domstolars och myndigheters rättstillämpning i enskilda ärenden än att styra riksdagens lagstiftningsarbete. Fråga är enligt ordföranden om en reglering som har mycket lite, om ens något, av grundlagskaraktär över sig.

Sammantaget fann ordföranden att ett mer generellt omtag av regleringen av egendomsskyddet var motiverat och redogör för ett eget förslag på inriktning för ett sådant arbete.

Företrädarna för (S), (V) och (MP) reserverade sig mot förslagen i betänkandet till förmån för det förslag som anges som alternativ 2 i bilaga 2. De reserverar sig också mot övriga texter i betänkandet då de under utredningens slutskede ändrats av kommitténs majoritet och enligt dem inte längre ger en objektiv och saklig beskrivning av var sig rättsläget eller rättsutvecklingen. Vidare menar reservanterna går betänkandets förslag emot principen om förorenarens betalningsansvar. Det är heller inte utrett hur liggande förslag är förenligt med internationella åtaganden och EU:s statsstödsregler. reservanterna ställer sig alltså i allt väsentligt bakom utformningen av grundlagsbestämmelsen utifrån de utgångspunkter som anges som alternativ 2. De anser att det är bra at proportionalitetsprincipen tydliggörs på grundlagsnivå och att det klargörs att ingrepp inte får gå längre än vad som är nödvändigt samt att det som vinns genom ett ingrepp ska stå i rimligt förhållande till konsekvenserna för den enskilde.

Vidare delar de bedömningen att den grundlagsskyddade rätten till full ersättning ska vara förbehållen expropriativa ingrepp. När det gäller rådighetsinskränkningar är det enligt reservanterna rimligt att ersättningsnivåer och närmare ersättningsregler även fortsättningsvis i huvudsak regleras i lag. Reservanterna framhåller att majoriteten i ett mycket sent skede av utredningsarbetet har valt att lägga fram ett förslag som till stora delar inte har varit föremål för utredning vilket gör konsekvenser av förslaget svåra att överblicka. De anser också att förslaget innehåller skrivningar av närmast politisk karaktär som enligt dem inte hör hemma i grundlag. Avslutningsvis understryker reservanterna värdet av parlamentarisk respekt och bred förankring och framhåller att de anser att kommitténs majoritet i ett sent skede valde att lämna de brett förankrade utgångspunkterna, utan att söka en bred förankring som grundlagsreformer kräver, för att driva egna förslag.

Representant för (C) bilade ett särskilt yttrande. I yttrandet framhålls en stor oro för den utveckling som skett för det svenska egendomsskyddet under senare år, detta då det för många mark- och skogsägare har blivit ett svårförutsägbart rättsläge där dessa i flera fall fått bära kostnaden för angelägna samhällsintressen utan ersättning, samtidigt som möjligheterna att bruka och förvalta egendom har begränsats genom rättspraxis och myndighetstillämpning på ett sätt som lagstiftaren aldrig avsåg. Det har enligt yttrandet skapat osäkerhet, minskat tilltro till rättssystemet och i vissa fall fått långtgående konsekvenser för familjeföretag, generationsskiften och investeringar i de gröna näringarna. Mot den bakgrunden välkomnas kommitténs arbete och de förslag som syftar till att stärka egendomsskyddet i regeringsformen. Särskilt betydelsefullt anses det också vara att kommittén tydliggör att inskränkningar som syfte till att skydda biologisk mångfald ska omfattas av huvudregeln om ersättning. Vidare beklagas att det inte varit möjligt att nå den kvalificerade majoritet som är önskvärd för att långsiktigt genomföra viktiga förändringar av regeringsformen, men förslagen innebär enligt yttrandet en väl avvägd förstärkning av äganderätten samtidigt som de ger utrymme för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Stadsbyggnadsnämndens synpunkter
Stadsbyggnadsnämnden anser att Egendomsskyddskommitténs utredning kan tjäna som utgångspunkt för ett fortsatt arbete för att skapa tydlighet kring förutsättningarna för rådighetsinskränkningar men att föreliggande förslag inte bör genomföras.

Ansvariga
Anna-Carin Mårtensson Stadsbyggnadsdirektör