

Nyskifte i Finland – En jämförelse mellan de nordiska länderna och Tyskland

Fanny Lönnvik & Ellinor Åman

Examensarbete för ingenjör (YH)-examen

Utbildningen för lantmäteriteknik

Vasa 2019



EXAMENSARBETE

Författare: Fanny Lönnvik & Ellinor Åman

Utbildning och ort: Lantmäteriteknik, Vasa

Handledare: Anders Lillqvist, Sem Timmerbacka

Titel: Nyskifte i Finland – En jämförelse mellan de nordiska länderna och Tyskland

Datum 16.4.2019

Sidantal 42

Bilagor 1

Abstrakt

Syftet med examensarbetet var att ta fram skillnaderna som finns, gällande nyskifte i olika länder. Speciellt hur det särskiljer sig från det finska systemet. Tanken med arbetet är att man får nya idéer och förslag angående nyskifte och dess process. Nyskifte är en process som i alla länder tar lång tid och kräver mycket resurser samt engagemang.

Examensarbetet är uppbyggd av intervjuer och litteraturstudier. Intervjuerna har varit värdefulla och gjort mycket för arbetet och uppbyggnaden. Arbetet började med allmän information om nyskifte i Europa och hur det har utvecklats. Efter det gick vi bl.a. igenom ländernas bakgrund, process, markägarnas uppgift och lagar. De länder vi har med i examensarbetet är Finland, Sverige, Norge, Danmark och Tyskland.

Resultatet är sammanställt, baserat på de intervjuer och den information vi har fått. Länderna jämförs, främst ur det finländska perspektivet, men också med varandra. Resultatet blev en tabell och en jämförande text. Tabellen visar grundläggande information, gällande nyskifte i de olika länderna.

Språk: svenska

Nyckelord: nyskifte, Europa

OPINNÄYTETYÖ

Tekijät: Fanny Lönnvik & Ellinor Åman

Koulutus ja paikkakunta: Maanmittaustekniikka, Vaasa

Ohjaajat: Anders Lillqvist, Sem Timmerbacka

Nimike: Uusjako Suomessa – Pohjoismaiden ja Saksan välinen vertailu

Päivämäärä 16.4.2019

Sivumäärä 42

Liitteet 1

Tiivistelmä

Opinnäytetyön tarkoitus oli tuoda esille uusjakoan liittyviä eroja eri maissa. Varsinkin kuinka nämä poikkeavat suomalaisista toimintamenetelmistä. Tämän työn ajatuksena oli saada uusia ideoita ja ehdotuksia liittyen uusjakoan ja sen prosessiin. Uusjako vie paljon aikaa, resursseja ja osallistumista joka maassa.

Opinnäytetyö on rakennettu haastatteluista ja kirjallisuudesta. Haastattelut ovat olleet arvokkaita ja ovat iso osa työtä ja rakennelmaa. Tämän työn alussa kiinnitetään huomiota eurooppalaisen uusjakoan yleiseen tietoon, ja kuinka se on ajan myötä kehittynyt. Sen jälkeen käydään läpi muun muassa maiden taustoja, prosesseja, maanomistajien tehtäviä sekä lakeja. Maat, joihin on kiinnitetty huomiota opinnäytetyössä, ovat Suomi, Ruotsi, Norja, Tanska ja Saksa.

Tulos on koottu ja perustuu haastatteluihin ja saamiimme tietoihin. Maat verrataan pääasiassa suomalaiseen näkemykseen, mutta myös keskenään. Tulos esitetään taulukkomuodossa sekä vertailevana tekstinä. Taulukko näyttää kyseisten maiden perusasiat uusjakoan.

Kieli: ruotsi

Avainsanat: uusjako, Eurooppa

BACHELOR'S THESIS

Authors: Fanny Lönnvik & Ellinor Åman

Degree Programme: Land surveying, Vaasa

Supervisors: Anders Lillqvist, Sem Timmerbacka

Title: Land Consolidation in Finland – A Comparison Between the Nordic Countries and Germany

Date 16.4.2019 Number of pages 42 Appendices 1

Abstract

The purpose with the thesis was to compile differences regarding land consolidation in different countries, especially how they set apart from the Finnish system. The intention was to get new ideas and suggestions about land consolidation and its procedure. Land consolidation is a process, which is very time consuming in all countries and takes a lot of resources and commitment.

The thesis has been made through interviews and literature studies. The interviews have been valuable, and have influenced the thesis and its structure. The thesis starts with general information about land consolidation in Europe and its development. We go through each countries background, process, tasks of the landowners and laws. The countries we have included in the thesis are: Finland, Sweden, Norway, Denmark and Germany.

The result has been assembled, based on the interviews and the information we have gathered. The countries are compared, foremost from the Finnish perspective, but also with each other. The result is a chart and a comparing text. The chart shows fundamental information, about land consolidation in the different countries.

Language: Swedish

Key words: land consolidation, Europe

Ordförklaringar

AJ: Asetus jakolaitoksesta, upphävd

YH: Yrkeshögskola

DI: Diplomingenjör

KEMERA: Lagen om finansiering av hållbart skogsbruk

Skifte: En lantmäteriförrättning där man fördelar jorden mellan två eller flera markägare

Provskiften: skiften man gjorde, för att få erfarenhet av hur man skulle göra det på bästa sätt

Laga skiften: är en benämning på det skiftessystem för jord som infördes genom 1827 års skiftesstadga. Målet med skiftesstadgan var till viss del likadan som för enskiftesreformen; man ville slå samman jordägarnas ägor i så få skiften som möjligt. Enligt 1827 års skiftesstadga kunde varje delägare i en by kräva skifte. I skiftet kunde det företas jord som hörde till en by eller hemman där två eller fler ägde det. Skiftet skulle i princip omfatta all mark.

Båtnad: innebär att vinsten för markägarna i området är större än kostnaderna. Totala värdet efter omarrondering ska också överstiga värdena före plus de kostnader som omarronderingen medför.

Hävdeförteckna: ett dokument där det står vem som hävdar äganderätten till ett område

Landsskylda: Den skatt jordbrukarna betalade åt kungen

Fogde: en tidigare norsk ämbets titel, är anknuten till förvaltning av arrendatorer

Landsloven: första landslagen i Norge

Jordskifteretten: det domstolsväsendet som utför jord- och skogsbruksförrättningar i Norge

Anke: klagomål, invändning mot något

Lagmannsretten: är den andra nivån i det norska domstolssystemet

Festar: arrendator

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	1
1.1	Syfte och tidigare forskning	1
2	Europa	2
2.1	Grunderna för nyskifte	2
2.2	Verkställande organisation	2
2.2.1	Verkställande modeller	2
2.2.2	Berörda personer och områden.....	3
3	Finland.....	3
3.1	Tegskifte.....	4
3.2	Storskifte.....	4
3.3	Nyskifte i Finland.....	5
3.4	Staten och förrättningsansvariga.....	8
3.5	Hur påbörjas nyskifte i Finland	8
3.6	Vad görs i samband med ett nyskifte?.....	9
3.7	Processen.....	10
3.8	Värdering.....	11
3.9	Kostnader	11
3.9.1	Stöd och lån.....	13
3.10	Lagar	13
3.11	Reflektioner om nyskifte.....	14
4	Sverige	16
4.1	Historia.....	16
4.2	Hur påbörjas en omarrondering i Sverige.....	17
4.3	Värdering.....	19
4.4	Avverkningsstopp	20
4.5	Kostnader	20
4.6	Markägarens uppgift.....	21
4.7	Staten och förrättningsansvariga.....	22
4.8	Vad görs i samband med en omarrondering	23
4.9	Åsikter om omarrondering.....	23
5	Norge.....	24
5.1	Historia.....	25
5.2	Jordskifte i Norge.....	25
5.3	Värdering och kostnader.....	27
5.4	Markägarnas uppgift.....	28
6	Danmark	29

6.1	Jordfordeling i Danmark.....	29
6.2	Hur påbörjas en jordfordeling i Danmark	30
6.3	Jordfordelingsprojekt	31
6.3.1	Arronderings - jordfordeling.....	31
6.3.2	Jordfordeling i privat regi.....	31
7	Tyskland.....	32
7.1	Flurbereinigung i Tyskland	34
7.2	Hur påbörjas flurbereinigung i Tyskland.....	34
7.3	Värdering och tidsåtgång	35
7.4	Kostnader	36
7.5	Markägarnas uppgift.....	36
8	Sammanfattning.....	37
9	Reflektioner	39
10	Källor	40
10.1	Figurer.....	41
10.2	Tabeller	42
	Bilageförteckning.....	

1 Inledning

Examensarbetet handlar om nyskifte, som är en underart av ägoreglering. Därför använder vi termen nyskifte igenom hela arbetet och inte ägoreglering. Nyskifte görs i olika former runtom i Europa, de länder vi valt att se närmare på förutom Finland är Sverige, Norge, Danmark och Tyskland. Arbetet har genomförts med litteraturstudier och personlig kommunikation med kontaktpersoner i de olika länderna. Vi valde de nordiska länderna, eftersom de ligger nära Finland och vi ville se skillnader mellan dem. Tyskland tog vi med, eftersom vi hörde att nyskifte är stort där.

Idén till examensarbetet kom efter diskussioner med varandra samt vår handledare på Lantmäteriverket. Det här är inget beställningsjobb åt Lantmäteriverket. Lantmäteriverket är en instans som hör under Jord- och skogsbruksministeriet, de utför bl.a. lantmäteriförrättningar och upprätthåller fastighetsuppgifter.

1.1 Syfte och tidigare forskning

Syftet med detta examensarbete var att jämföra nyskifte och dess process i länderna och få fram skillnader. Man kan ta del av andra länders fungerande system och process samt få nya idéer. Även om länderna har både positiva och negativa sätt att genomföra sina projekt på.

Det finns tidigare information om ämnet. I maj 2019 kommer det ut en rapport angående nyskifte i några europeiska länder. Vi har inte använt någon information ur den, eftersom den är konfidentiell tills maj. Vi har hittat andra rapporter och dokument där man tar upp de olika ländernas system om nyskifte. Många av rapporterna börjar vara föråldrade.

2 Europa

I det kontinentala Europa används nyskifte i flera länder för att utveckla landsbygden. För tillfället utförs det olika projekt inom nyskifte i Belgien, Frankrike, Luxemburg, Nederländerna, Schweiz, Tyskland och Österrike. I Norden utförs nyskifte också i Finland, Norge och Sverige. (Vitikainen, 2007)

2.1 Grunderna för nyskifte

I Centraleuropa var målet med nyskiftet, i första hand en förbättring av de splittrade fastighetsstrukturerna och ett befrämjande av fastigheternas användning. Grunden för nyskifte är liknande för alla länder: behovet att rätta till ofördelaktig uppdelning av land och stödja ändamålsenlig användning av egendomen utan att ändra på ägarförhållandet. I det sena 1900-talet, har nyskifte formats till ett instrument för landsbygdens utveckling med flera syften, bl.a. att förbättra infrastrukturen, landskapet, stärka naturskyddet och utföra olika projekt på rekreationsområden. Det finns skillnader mellan syftet och tillvägagångssättet med nyskifte beroende på landet i fråga, eftersom utvecklingen av tillvägagångssättet har påverkats av historisk utveckling, kultur, tradition och lagstiftning i de olika länderna. Nyskifte som process har utvecklats likartat i hela Europa och infört väl fungerande lösningar. (Vitikainen, u.d.)

2.2 Verkställande organisation

Nyskiftesprocessen anses vara administrativt beslutsfattande och i de flesta länderna är det anförtrott åt de administrativa myndigheterna. Oftast faller nyskifte på myndigheterna för jordbruk. (Vitikainen, 2007) Nyskifteområdets markägare bildar generellt ett samfund med rättshandlingsförmåga, ett s.k. skifteslag. Skifteslaget har landspecifikt en starkare eller svagare roll i projektens förverkligande. Nederländerna, Frankrike och Tyskland har skifteslag med en stark lagstadgad position. (Potka, 2016)

2.2.1 Verkställande modeller

Det finns primärt två alternativ på hur man utför nyskiftesprocessen: ”*cadastral surveyor model*” och ”*committee model*”. Om det är nödvändigt, använder man sig av experter i de båda modellerna. *Cadastral surveyor model* utförs bl.a. i Finland, Sverige, Tyskland och Österrike. Där utser nyskiftesmyndigheterna en fastighetsingenjör som ska genomföra projektet. *Committee model* utförs bl.a. i Belgien, Frankrike, Nederländerna, Portugal och

Schweiz. Där ligger ansvaret för nyskiftet hos en kommitté. Kommittén kan bli utnämnd av ministeriet, de regionala administrativa myndigheterna eller av nyskiftesmyndigheterna. I vissa av länderna har markägarna en representant. I andra länder består kommittén endast av representanter från olika organisationer och myndigheter. (Vitikainen, u.d.)

2.2.2 Berörda personer och områden

Objekten för nyskiftet kan grupperas in i jord- och skogsbruk, utvecklingen av andra industrier, bostads- och boendemiljö och annan användning av marken. Målsättningen för nyskifte kan ses ur markägarnas synvinkel, andra engagerade parter (arrendatorer, servitutsinnehavare, inteckningshavare m.m.), samhället och andra grupper som är intresserade (bybor, natur- och miljöskyddsorganisationer, entreprenörer m.m.). Man måste minnas att de olika parterna som är med i ett nyskifte, har olika mål med projektet. Ett mål som jordbrukarna kan ha, gällande nyskiftet, är att minska produktionskostnaderna. Medan invånarna i en by kan betona behovet av att anpassa jordbruksproduktionen, till de markanvändningsbehov som finns i byn. (Vitikainen, u.d.)

3 Finland

Våra kontaktpersoner för Finland var Timo Potka, som är chef för ägoregleringsverksamheten på Lantmäteriverket, Ossian Ahlnäs och Anders Lillqvist som är förrättningsingenjörer på Lantmäteriverket och jobbar med nyskiftesförrättningar.

Nya undersökningar visar att Finland har varit bebott sedan 9000 – 8000 f.Kr. De tidigaste lantbruksbosättningarna i Finland förmodar man var enskilda hushåll. Från och med 1200 – talet finns det information om byar, även om bybosättningar kan vara äldre än så. Under medeltiden kom bybosättningar att finnas över hela sydvästra Finland och den här medeltida bosättningen visade sig grunda utformningen av det finländska by- och gårdssystem.

I början var lantbrukets tegar små och utspridda bitar. Gårdarna låg nära varandra och vid utvidgningen hamnade tegarna omlott och började beröra varandra. Till följd av detta, började jordbrukarna effektivisera lantbruket, genom att inhänga ett alltjämt större antal åkrar gemensamt. På så sätt föddes bygemenskapens grundkännetecken: regelbundna byslagsmål och gemensamma gränsdragningar runt byarna. (Vitikainen, 2007)

3.1 Tegskifte

Landskattens uppbörd effektiviserade och säkerställde kronans inkomst från och med 1300-talet, detta gjordes i Sverige – Finland i enlighet med den allmänna europeiska modellen. I Finland började detta kallas tegskifte. Markens nyreglering förutsåg också markägarens behov. (Vitikainen, 2007) Grunden för skattetalet utgjordes av utsädes- och skördemängder för åker- och ängsarealer, men några kartor uppgjordes inte över hemmanen eller bysamfälligheterna. (Svenska Österbottens Hembygds- och Museiförbund R.F., 2006)

Tegskifte gick ut på att man samlade all mark i byn till två stora gårdar. Den andel som hemmanen fick var den andel som de hade i byamålet. När man fördelade områdena, mätte man med en mätstång ut smala tegar åt de olika hemmanen. Det var endast tegens bredd som räknades, inte längden. (Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f., u.d.) Det var jordbrukarnas uppgift att se till att skiftet verkställdes. Skiftet genomfördes av speciella skiftesmän, som hade den nödvändiga erfarenheten av att genomföra skiften. (Vitikainen, 2007)

Tegskiftet slut finns antecknat i häradsrättens dombok. I domboken står det att skifte inte får genomföras, om inte alla markägare har gett sin tillåtelse. I de delar av landet där tegskifte inte gjordes, hade jordbrukarna redan på medeltiden fått större skiften. De skiftena var uppgjorda så att man inte kunde använda sig av tegskifte som modell. (Vitikainen, 2007)

3.2 Storskifte

Mellan år 1750 och 1850 förnyades fastighetstekniken i Finland och man började med storskifte istället för tegskifte. Efter att Sverige – Finland förlorade sin ställning som stormakt efter det Stora nordiska kriget, förlorade man också viktiga lantbruksområden i Livland. Riket började i det här skedet intressera sig för utveckling av näringspolitiken, som var rikets huvudnäring, och hur man skulle utveckla landsbygden. För att det skulle lyckas behövde man utveckla ändamålsenliga åkrar, öka åkerarealen genom nyodling och befrämja inflyttning för nybyggare.

Vid beslut om att påbörja storskifte kungjordes det i kyrkan. Byn var också skifteslaget och man visade upp alla dokument rörande hävder, då lantmätaren hade kommit till byn. Den mark som ett hemman tilldelades baserades på skattetalet. Markägarna kände att graderingen var mest främmande i skiftesförrättningen. De med svag åker- eller skogsmark fick mer mark, än någon som hade mera lönsam mark. Vid skiftesförrättningarna försökte man uppnå

sämjoskifte, vid stridigheter bestämde jorddomstolen avgörandet. Oftast blev avgörandet enligt lantmätarens beslut. (Svenska Österbottens Hembygds- och Museiförbund R.F., 2006) Målsättningen för storskiftet var rikstäckande och allmänt ekonomiska. Åkrarna och ängarnas utspridda placeringar rättades till och man tog bort åkerställen som gavs i tegskiftet. (Vitikainen, 2007)

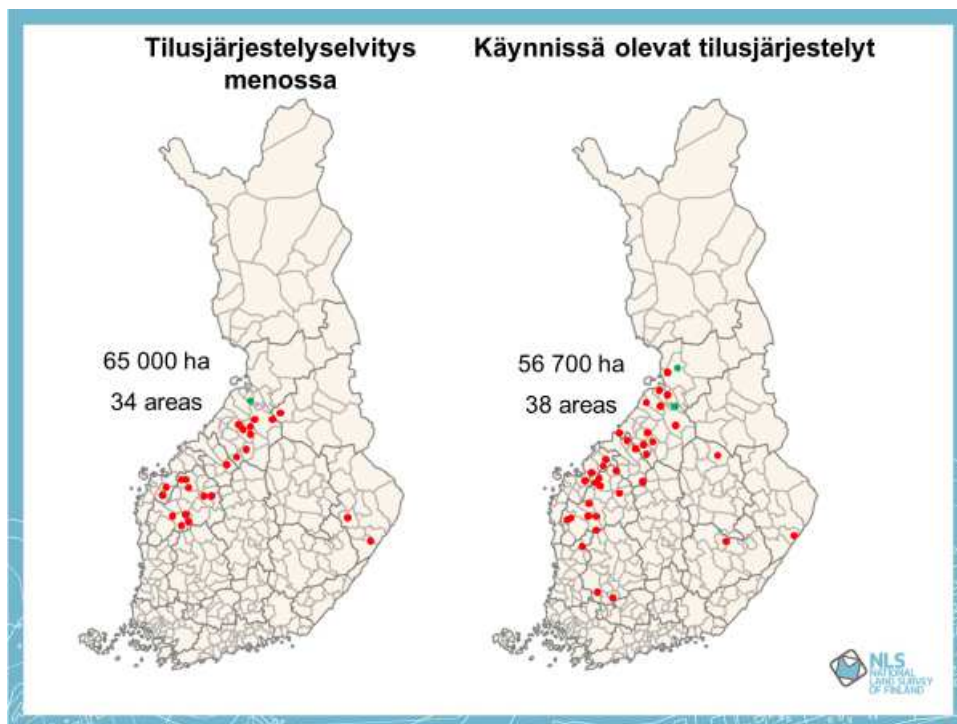
År 1757 publicerades en storskiftes förordning, som primärt skulle användas i storskiftes verksamhet i Sverige – Finland. Storskifte var genomförbart om en enskild delägare i ett skifteslag krävde det och alla byns delägare gick med på att ta del av kostnaderna för skiftet. En landshövding hade rätt att bestämma att storskifte skulle verkställas, även då ingen av delägarna i en by hade ansökt om det. På de orter där skattskrivningen hade gjorts var det möjligt att genomföra storskifte utan en ansökan. På grund av denna radikala bestämmelse kände lantbrukarna en stor misstro mot storskiftet och gjorde motstånd. Storskiftet skedde oftast i samband med skattskrivningen, då den också behövde förnyas. Därför påbörjades de flesta storskiften utan att någon hade krävt det. (Vitikainen, 2007) Markegendomen blev privatiserad genom storskiftet. (Svenska Österbottens Hembygds- och Museiförbund R.F., 2006)

3.3 Nyskifte i Finland

År 1916 bestämde senaten att byta namn på storskifte till nyskifte, eftersom det var kortare och ett mer lämpligt namn. Nyskiftets lagstiftning förnyades på 1950-talet och mellan 1970 och 1990-talet. Nyskiftesförrättningar utfördes även bl.a. i samband med förbättringar av fastighetstekniken och man bidrog med grundförbättringar för själva lantbruken med dikning och byggandet av vägar. Staten har efter hand deltagit i kostnaderna för nyskifte. Nyskiftets verkställande var som livligaste direkt efter ikraftträdande av AJ – lagen år 1916. Livligheten höll i sig till efter 1920-talet, men efter det minskade det jämnt till 1950-talet. Efter detta handlade förrättningarna om ca 10 000 ha/år. Nyskiftets förrättningsförfarande har behållit sina huvuddrag oförändrat, även om förrättningens regler och tider har utvecklats och förändrats. (Vitikainen, 2007)

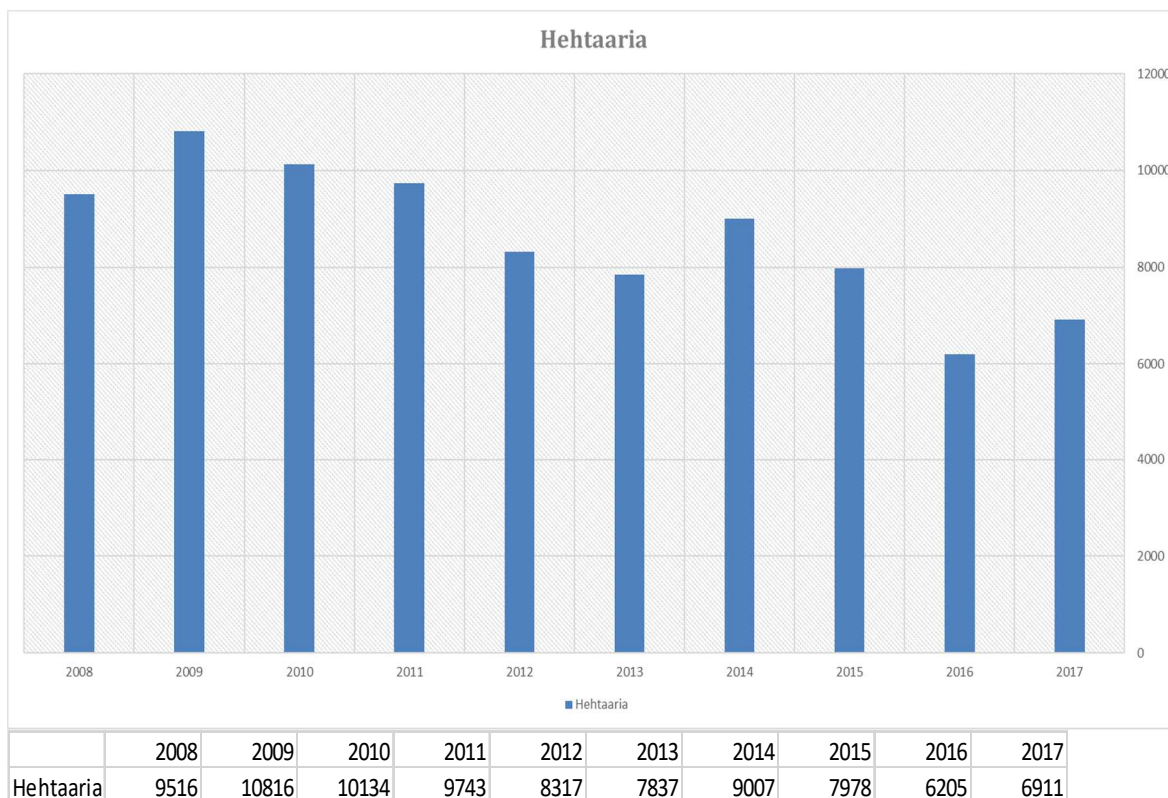
De senaste 20 åren har storleken på gårdarna ökat och bönderna är i behov av större områden att odla på. Samtidigt investerar bönderna i större och mer effektiva maskiner, som är avsedda för större områden än Finlands genomsnittliga 2 ha områden. Då gårdarna ökar i storlek, har avstånden mellan bondens ägor blivit längre. Det kommer in ca 5 – 10 stycken ansökningar om nyskifte per år, även om det varierar från år till år. Det är frivilligt att delta,

men tvång förekommer om resultatet blir bättre om man deltar. Man löser det med förhandlingar. T. Potka; A. Lillqvist; O. Ahlnäs (personlig kommunikation, 09.01.2019)



Figur 1 Finland vänster, nyskiftet som ska påbörjas; Finland höger, nyskiftet som är på gång. (Timo Potka (personlig kommunikation 09.01.2019))

Nyskiftesförrättningarna kan delas i tre delar: projektnyskifte, åkernyskifte och skogsnykifte. Sedan år 2000 har 55 åkernyskiften blivit gjorda. Arealen för dessa områden var sammanlagt 67 500 ha, varav 49 000 ha var åkermark. Under 2000-talet har det gjorts två skogsnykiften, vars areal sammanlagt var 7800 ha. Skogsnykiften har störst potential i västra Finland, p.g.a. att skiftena är långa och smala. Nyskiften i Finland görs främst på åkermark. För tillfället pågår det 40 nyskiften och medelstorleken på områdena är 1240 ha. Det var ca 5300 markägare med i 40 olika nyskiftena år 2017, medeltalet för markägarnas antal per nyskifte var ca 100. Figur 1 visar pågående nyskiften och hur många som ska påbörjas Figur 2 visar hur många hektar som har blivit nyskiftat per år. T. Potka; A. Lillqvist; O. Ahlnäs (personlig kommunikation, 09.01.2019)



Figur 2 Hur många nyskiften som blev färdiga och den sammanlagda arealen för dem. (Timo Potka (personlig kommunikation 09.01.2019))

Projektnyskifte görs för att minska de olägenheter som ett markanvändningsprojekt kan orsaka de berörda markägarna. Projektnyskifte kan handla om en landsväg, järnväg eller ett skyddsområde. När det kommer till den som ansöker om projektnyskifte, är det vanligen inte en privatperson som gör det, utan en myndighet. Innan man inleder projektnyskifte görs det en bedömning av fastighetskonsekvenserna. Man undersöker behovet av och förutsättningarna för ett projektnyskifte. Man ser till att olägenheterna av markanvändningsprojektet för markägaren försvinner eller minimeras helt, genom ordnandet av vägrätter eller byte av mark. Man kan verkställa projektnyskifte, istället för tvångsinlösnings. I Finland verkställer man ofta markanvändningsprojekt genom inlösnings. Projektnyskifte är i jämförelse med inlösnings, ett lättare och enklare alternativ, där man kan få ersättning i utbyte mot mark. På en årsnivå genomförs det 2 – 3 projektnyskiften. Projektnyskifte kräver enorma arbetsresurser, inte enbart från Lantmäteriverket, men från Trafikverket och NTM-centralerna samt Miljöministeriet. Deltagarna i projektnyskifte, får en mer effektiv markanvändning och ges lösningar som påverkar verksamheternas utveckling. (Lantmäteriverket, u.d.)

3.4 Staten och förrättningsansvariga

Förrättningsansvariga för nyskiften är i första hand Lantmäteriverket, men också deras samarbetspartners. Deras samarbetspartners är bl.a. NTM-centralen, Trafikledsverket, Forststyrelsen, Skogsvårdsföreningen med flera.

Nyskifte har klassificerats som en svår lantmäteriförrättning. I nyskiften finns det en projektansvarig som vanligen är YH-ingenjör. Projektansvariges huvudsakliga uppgift är nyskiftesplanerna och att leda de tekniska uppgifterna. Det finns olika uppgifter inom nyskifte, till vissa av dessa behöver man inte vara utbildad lantmäteriingenjör. Den som emellertid är förrättningsingenjör för nyskiftet, ska vara utbildad lantmäteriingenjör, antingen DI eller YH – ingenjör. Från första början var det tänkt att förrättningsingenjörerna skulle vara utbildade DI. I dagens läge finns det inget som säger att förrättningsingenjörer inte kan vara mycket erfarna YH-ingenjörer. Det finns kartläggare som är med och jobbar med nyskifte. Förrättningsförberedare förbereder och behandlar diverse material, exempelvis förrättnings registrering, ersättningar mellan markägare och förrättningskartor.

När man genomför nyskifte på ett område, får det bättre fastighetsindelning och struktur. Detta underlättar för staten och ger ett flertal förbättringar. Förbättringarna är att råvaruförsörjningen och matkedjans lönsamhet förstärks, likadant med skogsindustrins träförsörjning. I och med att områdets livskraft ökar, medför det mera skatteintäkter åt staten. Med ändamålsenliga vägar ökar trafiksäkerheten, då den långsamma trafiken till viss mån flyttas bort från huvudvägarna. Miljön främjas, då utsläppen minskar. Sammanfattningsvis ökar industrins lönsamhet och konkurrenskraft på området. T. Potka; A. Lillqvist; O. Ahlnäs (personlig kommunikation, 09.01.2019)

3.5 Hur påbörjas nyskifte i Finland

Nyskifte kan ansökas av en markägare. Är det projektnyskifte det handlar om, kan även projektmyndigheten ansöka om det. Ansökning om nyskiftesförrättning kan basera sig på den behovsutredning som har gjorts, om markägarna godkänner att man gör på det sättet. Man avgränsar nyskiftesområdet på basis av behovet för förrättning. Det kan ingå endast ett par fastigheter i förrättningen eller så kan det handla om ett större område, som är uppdelat i flera delar. Avgränsningen för nyskiftesområdet ska avgränsas på det sättet, att de sökandes ägor ingår, men också de områden som är viktiga för att man ska uppnå ett ändamålsenligt slutresultat. Det ska utredas vem som är ägare till en lägenhetsdel, lägenhet, outbrutna

områden och om ägaren till fastigheten har lagfart på dem. Figur 3 visar ägo förhållandena i skogsmark. (Lantmäteriverket, u.d.)



Figur 3 Tabell över ägoförhållandena gällande skogsmark i Finland. (Selvitysraportti – Tilusjärjestelytoiminnan kehittäminen)

3.6 Vad görs i samband med ett nyskifte?

Tidigare i alla nyskiften gjordes det väg- och dräneringsprojekt. I dagens läge uppskattas det att 30 % av nyskiftena görs utan väg- och dräneringsprojekt, om det inte efterfrågas. Beroende på vilken sorts nyskifte det är, behandlar man olika saker. Gäller det åkernyskiften bygger man odlingsvägar, som finansieras enligt lag om stöd för nyskiften. Vid skogsnyskiften byggs det skogsvägar, de får finansiering från KEMERA. Man gräver nya rådiken om det behövs, då formen på åkern kan ändras. På åkrarna är det utfallsdiken och dräneringsdiken som görs, om rörläggningen kommer till är det en begränsad rördiameter som finansieras med statsmedel. Man dikar inte i skogar eller i skogsnyskiften. Man bygger inte heller broar i samband med nyskiften. T. Potka; A. Lillqvist; O. Ahlnäs (personlig kommunikation, 09.01.2019)

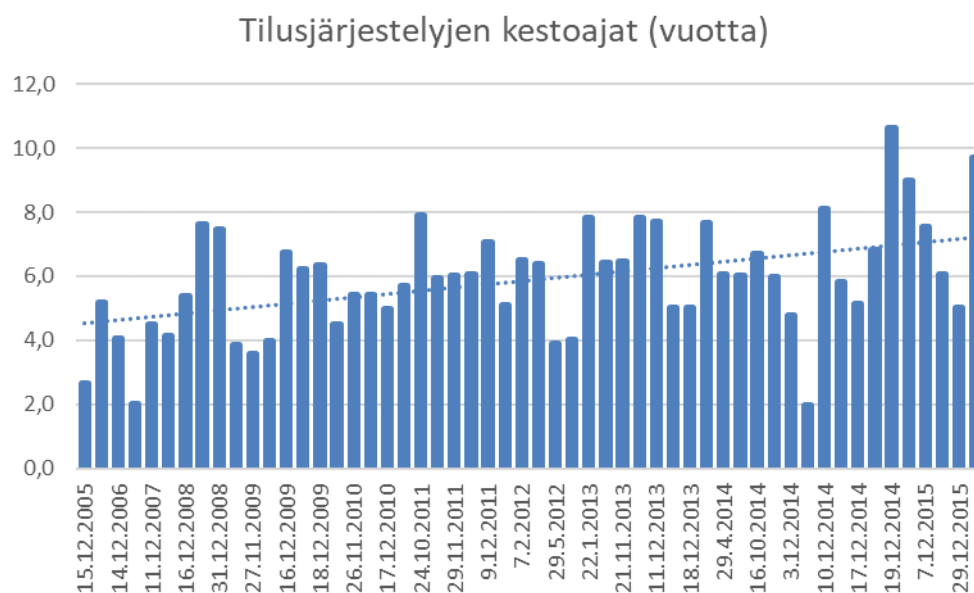
I samband med de olika projekten, begär man utlåtande från olika centraler. Från den regionala miljöcentralen får man information om torrläggningsprojekt; från skogscentralen

om byggandet av skogsbilväg och från landsbygdscentralen får man utlåtande om utflyttning och anknytande byggnadsplaner. Man ska också ta i beaktande vid sådana här projekt jordbruksgårdarnas kontinuitet, gällande produktionen och deras betalningsförmåga. Projekten ska främst gälla de gårdar där ägarna vill fortsätta sin produktion och förverkliga projektet samt har en tillräcklig lönsamhet. (Lantmäteriverket, u.d.)

3.7 Processen

Vid nyskiftet ska man använda sig av ett kundorienterat förfaringssätt. Man tar reda på vilka mål de olika deltagarna har och förenar dem. Tillvägagångssättet är att man har täta kontakter och informerar samt behandlar kunderna vänligt, jämlikt och med god lyhördhet. Det görs också en behovsutredning och till den hör en problem- och målkartläggning, på basen av svaren görs ett åtgärdsförslag upp.

Idag skulle ett nyskifte kunna göras klart på 3 – 5 år, men det tar oftast längre, eftersom markägarnas åsikter måste få komma fram. Därför är det inte ovanligt att nyskiftena drar ut på tiden och blir onödigt långa. Markägarna måste hinna vänja sig vid tanken på att byta mark och se fördelarna av det. Figur 4 visar hur lång tid nyskiftesprocessen tar. (Lantmäteriverket, u.d.)



Figur 4 Visar hur lång tid det har tagit för förrättningar och när de avslutades. (Timo Potka (personlig kommunikation 09.01.2019))

3.8 Värdering

Enligt fastighetsbildningslagen ska man vid värdering, se till att varje markägare får skiften som har samma värde vid nyskiftets början, som vid dess slut. Vanligtvis idag ger man ägorna ett värde uttryckt i euro. Att värdera ägorna, byggnader, trädbestånd m.m. i euro är oftast bättre för markägarna, de förstår vad skiftningen betyder. O. Ahlnäs (personlig kommunikation, 27.03.2019) Om det inte är möjligt att få samma värde, får avvikelsern högst vara 20 %. Detta betyder att ingen markägare ska få någon olägenhet av det, samt att det ska bildas ändamålsenliga fastigheter av det. Avvikelsen kan vara större än 20 % om inte markägaren misstycker. Är värdet mindre än vad markägaren gick in med, ska ersättning betalas för skillnaden. De markägare som blir betalningsskyldiga, är de som har fått mer ägor än vad de hade rätt till eller de vars nybildade fastigheters totala värde överstiger värdet enligt delningsgrunden. (77§)

Delägare som enligt nyskiftesplanen får mindre egendom än vad han är berättigad till, har rätt att få ersättning. Ersättning ska betalas för förluster som orsakats åt delägarna p.g.a. andra åtgärder som har gjorts i samband med nyskiftet. (92§)

När det gäller nyskifte bestämmer myndigheterna compensationerna, även om inte skiftesdelägarna kräver det. Förrättningsmännen bestämmer ersättningens ersättningsgrund. Markägare som är närvarande och berörs av en likvidersättning, får avtala om ersättningsbeloppet och om andra frågor som gäller ersättningen. Avtalet får inte kränka någons rätt. (201§)

3.9 Kostnader

Det finns ingen färdig mall för kostnaderna och den vanligaste frågan från markägarna, är hur mycket det kommer att börja kosta för dem. Svaret är att kostnaderna i huvudsak fördelas enligt den erhållna nyttan markägarna får i projektet. Därför kan man inte på förhand ge något svar angående totalkostnaderna eller vilken nytta blir, speciellt inte åt en enskild markägare. En markägare som får stora sammansatta arealer och närmare sitt brukscentrum betalar mer, än en markägare som har två skiften som bara flyttas ihop. Övriga kostnader beror främst på om markägare önskar eller behöver: täckdikning, rörläggning, vägbygge o.s.v. A. Lillqvist (personlig kommunikation, 27 februari 2019)

Kostnaderna för fastighetsförrättningsavgifterna har markägare och staten betalat av gemensamt. När det handlar om projektnyskifte, är också NTM-centralen,

Trafikverket/Väylä och Skogscentralen med och betalar. Lantmäteriverkets kostnader har i medeltal rört sig runt 400 €/ha. Om ett nyskifte genomförs tillsammans med väg- och dräneringsprojekt, har kostnaderna varit runt 745 €/ha. Väg- och dräneringsprojektens kostnader delas av understöds- och låneandelar. Åt staten är andelen som lämnar idag, mellan 44 – 56 % av lånet. Kostnaderna är finansierade i enlighet med lagen om stöd för nyskiften. Statens andelar har ändrats och därför har det i den nya lagen om stöd för nyskiften, kommit en stödnivå:

8 §

Nivån på stödet

”Av fastighetsförrättningsavgiften förblir 75 procent en slutlig utgift för staten som stöd för administrativa kostnader.

Av kostnaderna för åtgärder som stöds förblir 50 procent en slutlig utgift för staten som investeringsstöd.”

T. Potka; A. Lillqvist; O. Ahlnäs (personlig kommunikation, 09.01.2019)

Kostnaderna för vägprojekt fördelas på den nytta man får av vägarna som delägare. Kostnaderna kan delas på det sättet, att en del eller alla skiftesägarna är med på dem. De som är ägare till fastigheter, som ligger utanför området som skiftas, och som fått nytta av byggandet är skyldiga att betala i enlighet med den nytta de fått. Man delar upp kostnaderna för torrlägningsarbeten i olika grupper. Till den ena hör grundtorrlägningsarbeten (utfalls- och omkretsdikning) och till den andra hör kostnaderna för skogsdikning och täckdikning. Man kan fördela kostnaderna för utfalldikningen, antingen mellan alla ägare till de dränerade åkerområdena eller dräneringsområdesvis. Man kan också se till vilken nytta markägarna har haft av dräneringen och ha dem att betala enligt det. Då det gäller omkrets- och täckdikningen, kan kostnaderna fördelas dikesvis alternativt mellan samtliga ägare till omkrets- eller täckdikade åkerområdena på skiftesområdet. Angående skogsdikningen kan kostnaderna delas projektvis eller mellan alla skogsägare som har deltagit i skiftet. Vanligtvis fördelas kostnaderna enligt fastighetsindelningen, som har fastställts i skiftesplanen. De ägare som är utanför skiftesområdet och drar nytta av torrlägningsarbetet, är betalningsskyldiga i enlighet med nyttan de har fått av det. (Lantmäteriverket, u.d.)

3.9.1 Stöd och lån

Stöd för väg- och dräneringsprojekt, som beror på nyskifte, ligger på 50 %. Att markägarna betalar 20 % av förrättningskostnaderna gäller inte längre, utan nu står staten för alla förrättningskostnader, fram till beslut om förutsättning och omfattning för skiftesplanen. Därefter står markägarna för 100 % av förrättningskostnaderna. A. Lillqvist (personlig kommunikation, 27 februari 2019).

Enligt lagen om stöd för nyskiften kan man få stöd för fastighetsförrättningsavgifter, detta är för de administrativa kostnaderna och investeringsstöd. Investeringsstödet är för kostnaderna med vägbyggen och torrlägningsarbeten, som genomförs i samband med nyskifte. Mottagaren av stödet kan vara en fysisk person, en privat- eller offentligrättslig sammanslutning, en stiftelse eller ett dödsbo som är skiftesdelägare vid nyskiftet. (3§, 5§)

För att man ska få tillgång till investeringsstödet, betyder det att åtgärden behöver vara lokal, att den krävs och är nödvändig för en ändamålsenlig fastighetsstruktur samt att man lägger fram att åtgärden ska utföras i samband med en nyskiftesförrättning. (6§)

För nyskiftesprojekt kan stöd beviljas, om fastighetsstrukturen på ett område kan utvecklas på ett grundläggande sätt genom skifte. Den nytta som uppnås genom detta, ska vara större än kostnaderna för skiftet. Lantmäteriverket bestämmer på basen av, vad förrättningsmännen säger om man ska stödja ett nyskiftesprojekt med statliga pengar eller inte. Om den som ansöker om förrättningen eller om en annan markägare vill ha det. (9§)

Stöden betalas av staten åt skogsägarna för skogsvårds- och skogsförbättringsarbeten, som är olönsamt privatekonomiskt. Kemera – stöden bygger på lagen om finansiering av hållbart skogsbruk. Förordningen trädde i kraft den 18 april 2016. T. Potka; A. Lillqvist; O. Ahlnäs (personlig kommunikation, 09.01.2019)

3.10 Lagar

Det finns ett antal lagar och förordningar som man ska följa när man behandlar nyskifte.

- Fastighetsbildningslag (554/1995)
- Lag om stöd för nyskiften (1423/2014)
- Lag om stödjande av grundtorrläggning (947/1997)
- Temporär lag om finansiering av hållbart skogsbruk (34/2015/34)

- Lag om trafiksystem och landsvägar (503/2005)
- Banlag (110/2007)
- Europeiska unionens riktlinjer för statligt stöd inom jordbruks- och skogsbrukssektorn och i landsbygdsområden 2014-2020 2014/C 204/01
- Kommissionens förordning nr 651/2014 genom vilken vissa kategorier av stöd förklaras förenliga med den inre marknaden enligt artiklarna 107 och 108 i fördraget
- Kommissionens förordning 702/2014 genom vilken vissa kategorier av stöd inom jordbruks- och skogsbrukssektorn och i landsbygdsområden förklaras förenliga med den inre marknaden enligt artiklarna 17 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt
- Lag om Lantmäteriverket (upphävd 1.1.2019)

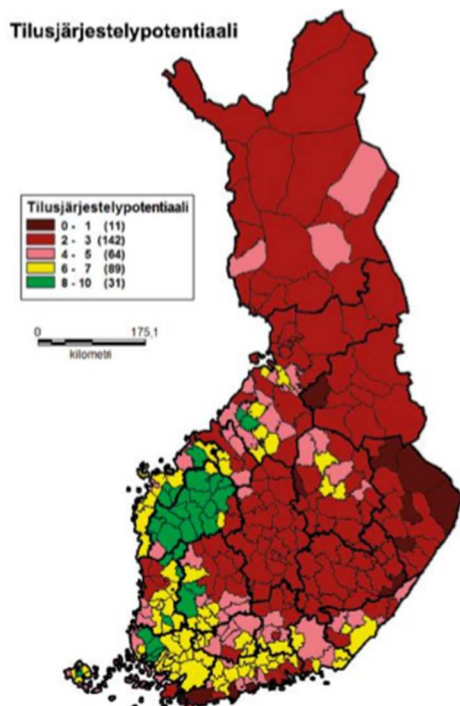
Dessa lagar innehåller information om nyskifte, som man kan behöva beakta när man ska genomföra nyskifte. T. Potka; A. Lillqvist; O. Ahlnäs (personlig kommunikation, 09.01.2019)

3.11 Reflektioner om nyskifte

Fördelarna med nyskifte är många, men bl.a. att man får bättre fastighetssystem och näringsutövning. Fastigheternas ägarstrukturs problem åtgärdas bäst genom nyskifte. Även om marknadsekonomin kan lösa problemet tar det väldigt länge, om det ens någonsin sker. Ur markägarnas synvinkel är nyskiften mycket kostnadseffektiva, för fördelarna man får ut av det är större än kostnaderna. Under genomförandet får man åsikter om kostnadseffektiviteten. Det har visat sig att vissa projekt, inte skulle ha varit genomförbara utan ett nyskifte, t.ex. vägbyggande och iståndsättning av utloppsdiken. Nyskiften ökar landsbygdens konkurrenskraft, med en minskning av jordbrukstrafik på huvudvägarna, plankorsningssäkerhet samt klimatutsläpp. Nyskiftesprocessen har effektiverats, vilket märks på kostnaderna. Kostnaderna för nyskiften har minskat, förutom för täckdikningen där kostnaderna har ökat. Totalkostnaderna har minskat, fast nyskiftenas arealer har ökat.

Nackdelarna med nyskifte är att genomförandet tar länge och behöver kortas ner. Markägarnas inre motstridigheter, angående målsättningen, orsakar konflikter och kan komma att försvaga slutresultatet. En vill utveckla och en annan bromsar. Finansieringen för nyskifte, skulle behöva vara mer överskådligt och långsiktigt. Genomförandet av skogsnyskifte har avstannat, och skulle behöva en sporre så det kommer igång. Eftersom skogsnyskiften är en investering för framtiden och skogarna är särskilt splittrade i Västra Finland. I figur 5 nedanför ser man potentialen för skogsnyskiften. Utan engagemang i nyskiften, skulle dessa lätt kunna dra ut över 10 år. Dagens tillvägagångssätt gör det möjligt

att man genomför nyskiftet på under fem år. Personalens mängd är för tillfället på minimigränsen och nyskiftessystemet är sårbart p.g.a. detta. Personalbyte är en stor risk för nyskiftets utveckling.



Figur 5 Nyskiftespotentialen i de finska skogarna. Grönt visar områden med den bästa möjligheten för nyskifte. (Selvitysraportti – Tilusjärjestelytoiminnan kehittäminen)

Nyskifte har tyvärr inte fått tillräckligt med uppmärksamhet de gångna åren. Det påverkar kännedomen om nyskifte som kräver en förbättring. Lantmäteriverket har fr.o.m. år 2016 jobbat hårt för att få nyskifte mera känt. För att uppnå en bra uppdelning måste markägarna vara involverade i nyskiftet, från början till slut. Det är markägarnas och lantbrukarnas chans till att utveckla sitt ägande och lönsamheten via ett nyskifte. T. Potka; A. Lillqvist; O. Ahlnäs (personlig kommunikation, 09.01.2019)

Potka anser att termen ägoreglering borde bytas ut helt, till termen nyskifte. Nyskifte förklarar processen bättre och ger en bättre bild av vad man gör, än ägoreglering. Termen ägoreglering väcker mer ont blod bland markägarna än termen nyskifte. (Potka, 2016)

4 Sverige

Vår kontaktperson i Sverige var Stefan Oscarsson, som är chef för omarronderingsverksamheten i Leksand, Oscarsson har en juristexamen och arbetar på Lantmäteriet.

Omarrondering sker i Sverige idag och det på frivillig basis. Det finns ett behov av det. Omarrondering görs främst på skogsmark, men i mindre omfattning kombinerat med åkermark. Det sker ingen omarrondering på ren åkermark. Hur stora områden det handlar om varierar kraftigt, men det rör sig mellan 2000 ha – 25 000 ha. Markägarnas antal i omarronderingar kan variera, allt från 200 stycken upp till drygt 2000. Markägare har en uppfattning om vad omarrondering innebär, även om det finns begränsat med kunskap om hur det faktiskt går till och vad det innebär. Den myndighet som utför omarrondering är Lantmäteriet. I dagens läge tar omarrondering mellan 5 – 6 år innan det är färdigt. Den lagstiftning som följs är Fastighetsbildningslagen, det finns ingen lag som endast gäller omarrondering. S. Oscarsson (personlig kommunikation, 11 januari 2019)

4.1 Historia

Sedan mitten av 1700 – talet har jordreformer genomförts i Sverige, det berörde då huvuddelen av landet. Reformarbetet i Dalarna har behövts upprepas, då det efter några generationer raserades på grund av arvstraditionerna och frekvent sämjedelning. Figur 6 visar var Dalarna ligger. Man kan mycket väl påstå att omarrondering i Dalarna är en ”*never ending story*”. (Backman, 2005)



Figur 6 Dalarnas län, Sverige. (Historia, u.d.)

År 1926 infördes jorddelningslagen och de följande 50 åren genomfördes provskiften och laga skiften. Det visade sig nödvändigt att införa en särslagstiftning, 1932 års Dalalag, för att få förfogan över ett lämpligt instrument för genomförandet av laga skiften. Storleken på projekten varierade, från 1500 ha upp till 42 000 ha. Reformarbetet fortsatte även efter tillkomsten av 1972 års Fastighetsbildningslag. I de svårt splittrade områdena har det genomförts grundliga strukturåtgärder och omarronderingar, dessa pågår än. (Backman, 2005) Då fastigheterna är små och splittrade blir det svårt att bruka marken på ett ekonomiskt och miljömässigt hållbart sätt, både idag och i framtiden. Syftet med omarrondering, är fortsättningsvis att anpassa den omoderna fastighetsstrukturen till en mer modern fastighetsstruktur. Markägaren får således färre, men större skiften att bruka och det ökar möjligheterna samt ger en ökad tillväxt. Samhällets fördel är att det ger en ökad kunskap om natur- och kulturmiljön, ökad rättssäkerhet och minskad klimatpåverkan. (Länsstyrelsen Dalarnas Län, u.d.)

Tabell 1 Information om Dalarna

Dalarnas län, Sverige	
Storlek	28 029 km ²
Befolkning	285 724
Land + vatten	30 222 km ²
Vatten	2193 km ²
Lantbruk	1,1 %
Skog	78,8 %
Annat	20,1 %

(Dalarna u.d., Befolkningsstatistik)

4.2 Hur påbörjas en omarrondering i Sverige

Vem som helst som äger mark inom det som är klassat som omarronderingsområde i Sverige, kan lämna in en ansökan om omarrondering till Lantmäteriet. I praktiken sker inte detta, då den som ansöker ensam om omarrondering måste stå för hela kostnaden för det förarbete som har gjorts, om det blir ett nej. S. Oscarsson (personlig kommunikation, 11 januari 2019) Omarrondering påbörjas först efter att man har samlat tillräckligt mycket information. Det jobb som Lantmäteriet har hunnit med som båtnadsberäkning och opinionsprövning, ska betalas av de sökande om det blir ett nej. Om det istället blir ett ja, om majoriteten vill ha

omarrondering, ingår dessa kostnader i hela omarronderingsprojektet. I verkligheten betyder det att ingen söker omarrondering på chansning, utan att först ha haft omfattande kontakt med ett stort antal markägare. Det är bara stora markägare, som skogsbolag, som söker om man tror det blir ”kanske”. Eftersom det snabbt kan handla om summor mellan 500 000 kr till någon miljon kr i kostnader för det genomförda arbetet, trots utebliven omarrondering. Omarrondering har en betydligt större ekonomisk betydelse för markägare med större områden, än för markägare med mindre områden. Normalt brukar det vara mellan 20 – 30 markägare, som ansöker om en omarrondering. (Backman, 2005)

Länsstyrelsen ansvarar för en del av förarbetet, innan omarronderingen kan påbörjas. Markägarna kan kontakta Lantmäteriet, Länsstyrelsen eller Skogsstyrelsen och meddela att det finns intresse att ändra fastighetsstrukturen på området. Man undersöker om det finns båtad för beslutet. Det tar minst ett år för förarbetet, då det ska diskuteras med markägarna hur man ska genomföra omarronderingen på bästa vis. Länsstyrelsen anordnar möten åt markägarna med olika teman. Tillsammans med Länsstyrelsen bestämmer markägarna vad man ska ta upp på dessa möten. Det kan diskuteras vilka områden som ska tas med, avverkningsstopp, juridiska och ekonomiska frågor. Inventeringar och beskrivningar utförs, så att det finns underlag inför markägarmötena. Inventeringarna görs av kommunen, Länsstyrelsen och Skogsstyrelsen. Det kan handla om kulturmiljövärden, nyckelbiotoper, sociala värden och andra värden som är unika för byn eller området.

En hävdemätning ska göras innan skogsbeståndet i området inventeras. Man mäter in de befintliga fastighetsgränserna och man uppdaterar kartan med de korrekta gränserna. Efter allt nödvändigt förarbete har gjorts, beslutar markägarna om de vill lämna in en ansökan om arrondering till Lantmäteriet. Länsstyrelsen utformar ett förslag till ansökan, som markägarna antingen kan förkasta eller godkänna. När ansökan har lämnats in övergår det till en omarrondering, som Lantmäteriet är ansvariga för. (Länsstyrelsen Dalarnas Län, u.d.)

Förr var arbetet otroligt tidsdrygt, vilket gjorde att handläggningstiden kunde bli upp till hela 35 år. Det var en stor nackdel för staten som var finansiär, markägarna och Lantmäteriet. Man koncentrerade en del av de viktiga besluten till slutsammanträdena i de senare omarronderingarna. (Backman, 2005) Lantmäteriet anordnade också opinionsprovning. Där hörde man sig för, så majoriteten av markägarna inte var emot en omarrondering. Vid opinionsprovningen får markägarna meddela om de är för eller emot en omarrondering, vilka skäl de har till sitt beslut och hur stor areal de har gemensamt. Lantmäteriets arbetsgrupp för fram ett förslag till hur en ny fastighetsfördelning och en ny skiftesplan ska se ut. Förslag på

nya skiften läggs fram åt markägarna och de har möjlighet att lämna in synpunkter på dem. Målet med den nya skiftesplanen, är att markägarna ska få sina behov och önskemål tillgodosedda. När den nya fastighetsfördelningen är klar, markerar Lantmäteriet ut de nya gränserna i terrängen. Enligt den slutliga skiftesplanen beslutar Lantmäteriet om fastighetsbildningen. I figur 7 visas hur skiftena ändrar i storlek. Det går att överklaga beslutet, om man är missnöjd med det. En ekonomisk avräkning görs enligt skiftesplanen och beräkningen, visar hur mycket en markägare ska betala eller få i ersättning. Omarronderingen avslutas efter att Lantmäteriet har färdigställt kartorna och beskrivningarna över alla skiftena. (Länsstyrelsen Dalarnas Län, u.d.)



Figur 7 Omarrondering ska förbättra området. (Backman, 2005)

4.3 Värdering

Då man förr behövde gradera, göra ägobeskrivning och hävdeförteckna skiftena gjorde det arbetet mycket tidskrävande. Alla graderingar krävde en avfattning och sedan skulle de också värderas av en skogssakkunnig. Alla graderingar besöktes i fält av skifteslantmätaren och gode män för att få ett eget gradtal. När man nu istället likvidvärderar skiftena gör man tidsbesparingar och det medför inga rättsförluster för markägarna heller. (Backman, 2005)

Sedan år 1955 har den krävande skogsvärderingen genomgått en omfattande metodutveckling och rationalisering. Skogsvärderingen utfördes i början enbart med stamräkning utan att ta hänsyn till de skogsvårdskostnader och förväntningsvärden som fanns. Okuläruppskattning introducerades i början av 1960 – talet och då upphörde man med stamräkningen. Markägarna bemötte okuläruppskattningen med misstänksamhet och vissa markägare kallade den även fjärrskådning. Då enstaka brister i värderingsförfarandet upptäcktes spreds det snabbt till andra laga skiften och okuläruppskattningen ifrågasattes. Helt enkelt krävde markägarna en korrekt värdering och det blev en viktig förtroendefråga.

Därför utvecklades det en säker och rationell värderingsmetod, kallad LMV – metoden. LMV – metoden är en kombination av flygbildstolkning och okuläruppskattning som har en inbyggd kvalitetssäkring. (Backman, 2005)

Fördelningsgrunden för omarronderingen följer en huvudregel och det är att markägaren ska lämna omarronderingen i samma ekonomiska läge som innan. Det här innebär att man kan få mer mark som är mindre värd per ha, eller mindre mark som är mer värd per ha. Man kan få pengar emellan, om marken man erhåller är mindre värd. Eller så betalar man in pengar och får mer mark än vad man hade från början. Slutsumman ska alltid vara densamma, utifrån vad marken värderas till när omarronderingen startade. Då det uteslutande gäller skogsmark, värderas marken enligt en skogsinventering utifrån de gällande värderingsreglerna. Vad marken är värd inverkas av skogsbeståndet, ålder, huggningsklasser, trädtyper, impediment o.s.v. S. Oscarsson (personlig kommunikation, 11 januari 2019)

4.4 Avverkningsstopp

Om tillståndsbeslutet för omarrondering vinner laga kraft, beslutar Lantmäteriet om avverkningsstopp för området. Detta avverkningsstopp är i kraft tills omarronderingen är klar och har vunnit laga kraft. Avverkningsstoppet beror på att skogen ska inventeras och värderas. Det är förbjudet att avverka skog, men ved för husbehovet får man ta. Under avverkningsstoppet är det tillåtet att markbereda, plantera och röja. Alla åtgärder som görs ska anmälas till Lantmäteriet, så värdet förblir korrekt. (Länsstyrelsen Dalarnas Län, u.d.)

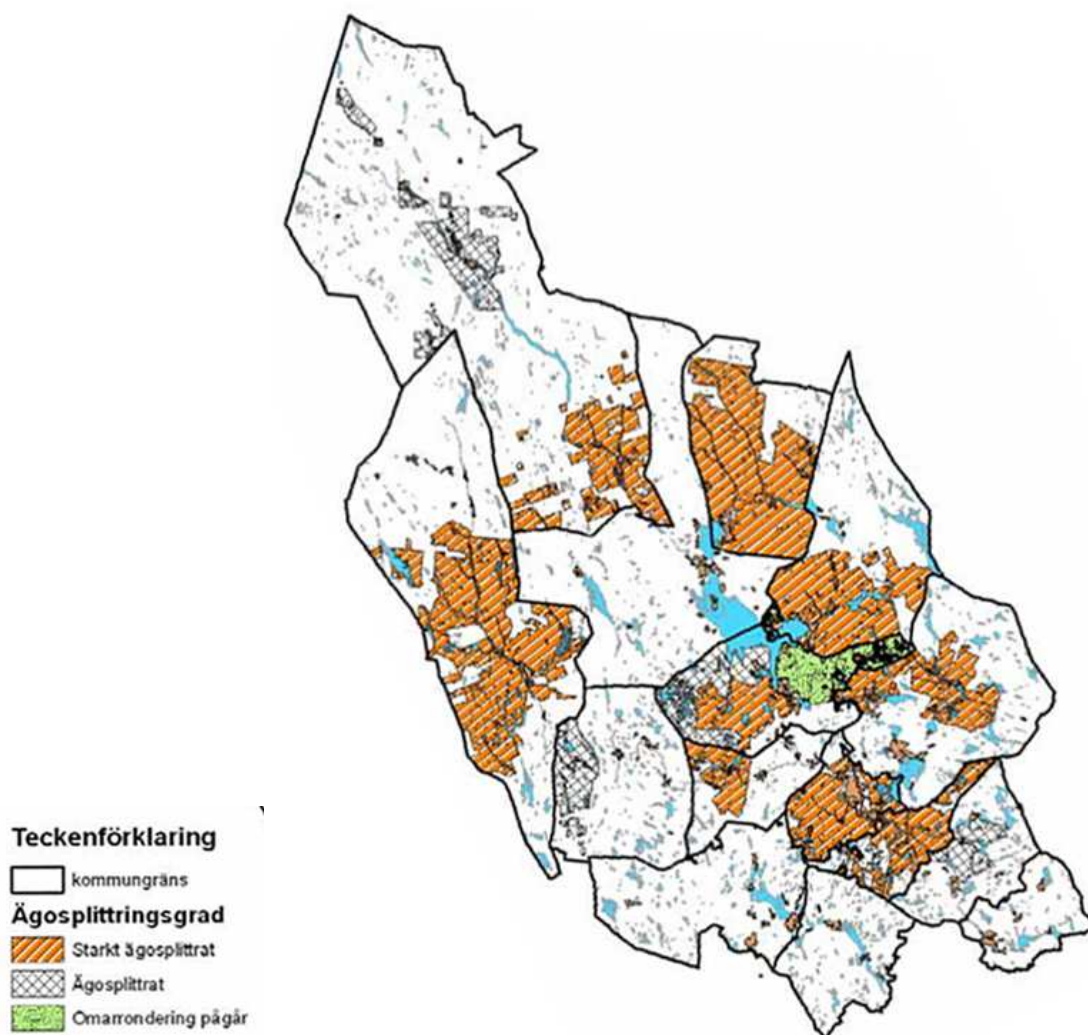
4.5 Kostnader

Staten tar alltid en del av kostnaden. Även om grundtanken med omarronderingen är att det ska bekostas av markägarna, måste staten alltid ta en del av kostnaden. Detta beror på att slutnotan ofta blir högre, än vad man lovat att markägarna skulle behöva betala. Totalkostnaden varierar kraftigt för omarrondering, men hittills har Lantmäteriet alltid satt ett takpris för markägarna. De kostnader som har gått över står staten för, genom anslag till Lantmäteriet. Takpriset just nu i en pågående omarrondering, ligger på ca 900 kr/ha för åkermark och 1200 kr/ha för skogsmark. Länsstyrelsen stöder Lantmäteriet med ca 2 miljoner kr årligen, detta innebär i praktiken att markägarnas kostnader minskar med lika mycket. Det finns ändå inga särskilda ekonomiska medel att söka för omarrondering. Det

finns inga speciella skattelättnader man får för omarrondering och inte några speciella skatteregler heller. S. Oscarsson (personlig kommunikation, 11 januari 2019)

4.6 Markägarens uppgift

Markägarnas uppgift är att bestämma om man vill genomföra en omarrondering eller inte. Då man påbörjar omarronderingen är ofta en del av markägarna negativt inställda till det. Figur 8 visar ägosplitringsgraden som finns i Dalarna år 2010. Då kunskapen om omarronderingen stiger, blir markägarna allt mer positiva till det. Markägarna ska komma med synpunkter på hur de anser, skiftena ska se ut efter att processen är klar. Markägaren har stora möjligheter att påverka, om han är aktiv. Markägare ska framföra sina krav och önskemål under önskemålsdagarna, som ordnas under förarbetet. Som markägare förväntas det att man bidrar med engagemang, kunskap och tid. Det är också markägarna som ska ta ställning till och godkänna Länsstyrelsen förslag gällande ansökan. Lantmäteriet tar stor hänsyn till vad markägaren önskar, så långt det går ger man markägaren den areal de önskar, vilket lyckas i 75 – 85 % av fallen. Om man inte kan gå markägarna till mötes, är det Lantmäteriet som slutligen bestämmer. Det är inte bara aktiva jordbrukare som berörs, utan alla som äger mark inom det bestämda området som berörs. Det här gäller också juridiska personer som t.ex. dödsbon eller bolag. Arrendatorerna tas inte alls med i omarrondering. Det är inte helt frivilligt att delta i omarrondering utan det kan förekomma tvång i vissa fall. Om 50 % av markägarna i det berörda området tillsammans äger mer än 50 % av arealen och säger JA, blir det omarrondering. Då tvingas även de som säger NEJ att vara med. De markägare som inte svarar alls, räknas som att de har svarat JA. I praktiken räcker det med att mindre än 50 % av markägarna säger aktivt NEJ, det blir ändå en omarrondering. Då motståndarna är mindre än hälften av alla markägare. S. Oscarsson (personlig kommunikation, 11 januari 2019)



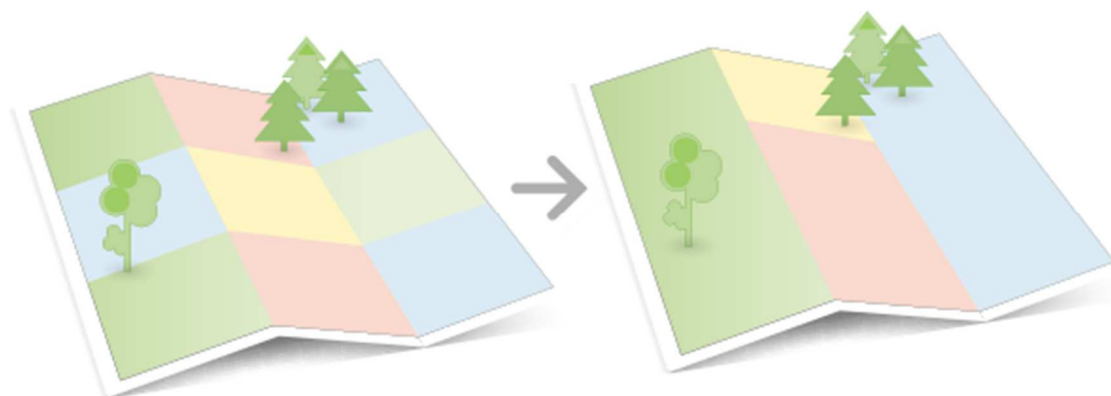
Figur 8 Ägosplitringsgraden i Dalarna år 2010, Sverige. (Projektrapport Dalarna)

4.7 Staten och förrättningsansvariga

Staten vill med omarrondering, uppnå ett mer effektivt skogsbruk, med större och livskraftigare fastigheter samt enhetligare och tillförlitligare fastighetsgränser. Omarronderingen ger ökade skatteintäkter åt staten, vilket är tacksamt. Den som har ansvaret och som fattar de formella besluten, är en förrättningslantmätare. Förrättningslantmätaren har också flera personer till sin hjälp bl.a. mätingenjörer och GIS – ingenjörer. Som förrättningslantmätare kan man vara högskoleutbildad lantmätare från ett lantmäteriprogram, men också en jurist kan fungera som lantmätare. Myndigheternas roll är att fatta det formella beslutet om en fastighetsindelning. De vill uppnå en effektivare och mer samlad fastighetsstruktur. S. Oscarsson (personlig kommunikation, 11 januari 2019).

4.8 Vad görs i samband med en omarrondring

Tidigare har det skett mycket inom omarrondringen i Sverige. Man har byggt vägar, haft vägförrättningar, man har huggit upp rågångar mellan skogsskiftena. Allt detta har bekostats inom omarrondringen och alla markägare har fått vara med och betalat. Även de som inte har velat ha rågång eller fått nya vägar. Numera är det på markägarna själva att projektera och bygga nya skogsbilvägar. Lantmäteriet gör bara den juridiska processen och mätningen, de märker upp nya gränser enligt vanlig rutin. Inget annat ”praktiskt arbete” utförs som att projektera eller bygga vägar, diken, rågångar m.m. Figur 9 visar hur skiftena kan se ut efter en omarrondring. S. Oscarsson (personlig kommunikation, 11 januari 2019)



Figur 9 Visar hur skiftena ser ut efter en omarrondring. (Lantmäteriet.se)

4.9 Åsikter om omarrondring

S. Oscarssons tjänstemässiga åsikter är att fördelen med omarrondring är att det blir mindre ägosplittring, tydligare gränser mellan markägare och effektivare för skogsbruket. Nackdelen är att det är en kraftig inskränkning i den privata äganderätten, som bekostas av markägaren vare sig man vill delta eller inte. S. Oscarsson (personlig kommunikation, 11 januari 2019)

S. Oscarsson är personligen kluven inför omarrondring. Oscarsson anser att det är ett kraftigt ingrepp i privat äganderätt. Att staten med tvång går in och reglerar äganderätten mellan parter som kan vara sams om gränser, skogsbruk, ägande o.s.v. Och att de sen är tvungna att betala, ibland flera hundra tusen kronor, fast man är emot detta och inte har någon nytta av omarrondringen. Samtidigt är det inte långsiktigt bra för samhället att ha extremt många små skiften huller om buller. Bara arbetet med att en offentlig väg ska korsa

exempelvis 50 stycken markägare på några kilometer, jämfört med en eller två på samma sträcka, efter en omarrondering. Oscarsson anser att avverkningsstopp är besvärligt, då staten låser fast stora värden under en tvångsprocess, som kan handla om 7–8 år. En skogsägare får i praktiken inte göra något med sin mark under en pågående process, inte avverka eller ens gallra skogen. Därmed kan det bli ekonomiskt svårt för en markägare, som t.ex. behöver avverka skog, för att bekosta lån eller renovera sin fastighet. S. Oscarsson (personlig kommunikation, 11 januari 2019)

5 Norge

Vår kontaktperson i Norge var Per Kåre Sky, han undervisar jordskifte på NMBU, Norges Miljö- och Biovitenskapelige Universitet. Han är utbildad jordskifte kandidat och dr. Scient. Nyskifte heter i Norge jordskifte.

Jordskifteloven är lagen om jordskifte i Norge och den innefattar alla typer av fastigheter, både på landet och i städerna. Jordskifteloven omfattar jord- och skogsbruksarealer, bostadsfastigheter, industriområden, parkeringsplatser, bryggor, pিরer och hyttetomter. Jordskiftedomstolarna behandlar bland annat jordskifte och gränsfrågor i Norge. Det finns idag 34 regionala jordskifteretter i Norge. Den administrativa delen av jordskifteretten ligger under domstolsadministrationen. I jordskifteretten behandlar man årligen 1000 ärenden, med ungefär 10 000 parter. Jordskiftet är känt bland vanligt folk i Norge. (Regjeringen.no, 2018) Den största nackdelen med jordskifte anser Sky är att själva processen tar så lång tid. P.K. Sky (Personlig kommunikation, 17.11.2018)

Tabell 2 Information om Norge

Norge	
Storlek	323 802 km ²
Befolkning	5 320 045
Land	304 282 km ²
Vatten	19 520 km ²
Lantbruk	2,7 %
Skog	27,8 %

Annat	69,5 %
-------	--------

(Central Intelligence Agency)

5.1 Historia

Den första bestämmelsen om jordskifte i Norge, landsloven, kom redan år 1274. Den innehöll regler om skiftning av jord, för att säkra att alla skulle få lika bred, lång och bra jordbruksmark, enligt landsskylda. Landsskyld var den avgift som jordbrukarna betalade åt sin godsherre. Detta gällde främst arrenderingsskiften, vidare kunde jordbrukare eller arrendatorer kräva att, jorden var skild från samägande eller samdrift. De skilda tegarna skulle avskiljas med rösen och tillhörande visare. Bestämmelserna om jordskifte i landsloven, blev förd vidare i norsk lag år 1604 och fick inga märkbara ändringar år 1687. Utskiftning av samägd skog började på 1700-talet och mot slutet av 1700-talet, togs frågan om utskiftning av jord- och skogsbruksmark upp.

Den första särskilda utskiftningsloven kom 17 augusti 1821. Då blev det sagt att utskiftningen av samägd jord- och skogsbruksmark, i första hand ska lösas av parterna själva. Om parterna inte kom överens sinsemellan, utsåg fogden en grupp som fick bestämma. Efter att en ny utskiftningslov kom år 1857, blev utskiftningen gjord av en utskiftningsförmän och två män som var utsedda av fogden. Utskiftningsförmannen var offentligt tillsatt och han skulle ha kunskap om utformning av egendom, lantmåteri och kartläggning. De flesta utskiftningsförmän hade en bakgrund som officerare. Utskiftningsloven, som kom år 1857 och de lagar som har kommit efter, har sett till att jordskifte har utförts av skickliga domare. Den 22 maj 1897 kom en ny lag, som tillsatte en utbildning inom jordskifte kandidater till Norges Landbrukshögskola i Ås.

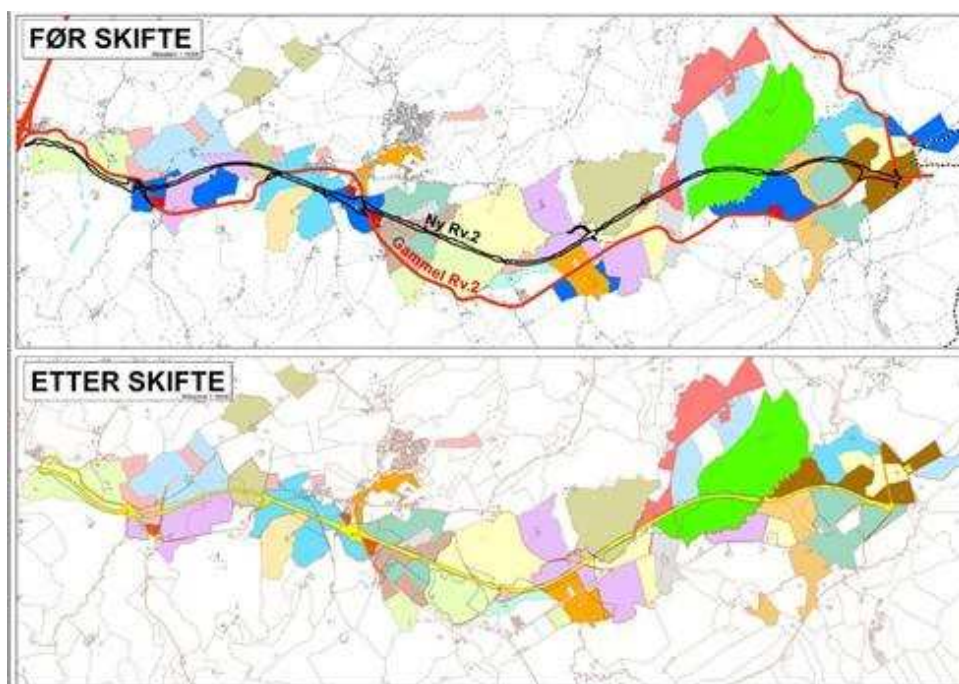
Med jordskifteloven från år 1950, kom termen utskiftning att bytas ut mot jordskifte. 1979 års lag och senare ändringar, gjorde att det var möjligt för jordskifteretten att skaffa mark till offentliga vägar och järnvägar genom arealbyte. Den nu gällande jordskifteloven, infördes den 1 januari 2016. Lagen innehåller flera viktiga reformer, bland annat ett enklare ankesystem. Jordskifteoverretten blev med införandet av den nya lagen avvecklat, så alla anker ska bli behandlade av lagmannsretten. (Jordskifterettene, u.d.)

5.2 Jordskifte i Norge

De personer som utför jordskifte, ska ha en Mastersexamen i Eiendom och jobba på jordskifteretten. Personerna ska enligt jordskifteloven, döma och behandla ärenden. Enligt

jordskifteloven §3–16 ska jordskifte endast utföras på sådana områden, där det är nödvändigt och som parterna har ansökt om jordskifte på. Enligt §3–18 i jordskiftelova ska inte jordskiftet leda till att kostnaderna och nackdelarna är större än nyttan, för någons egendom eller bruksrätt. P.K. Sky (Personlig kommunikation, 17.11.2018)

En av de viktigaste sakerna i jordskifteloven, är ny utformning av egendom och ikraft varande användningsrätt. Jordskifteretten kan omforma egendomen och bruksrätten, så det passar bättre in enligt dagens behov. Att omforma egendom är aktuellt, för att anpassa egendomen t.ex. vid utbyggnad av vägar. Figur 10 visar hur egendomen blir omfördelad vid ett vägprojekt. Vid åtgärder gällande gemensamma investeringar, kan jordskifteretten tvinga parter som inte vill vara med, att delta. Exempel på det här kan gälla staket eller stängsel, vägar, parkeringsplatser, privata vatten- och avloppsrör m.m. Kostnaderna fördelas av jordskifteretten. Jordskifteretten kan emellertid inte tvinga parter att delta i åtgärder, som har stora ekonomiska risker.



Figur 10 Hur skiftena samlas i samband med jordskifte och ny vägdragnig. (P.K. Sky (Personlig kommunikation, 17.11.2018))

I de enklare ärendena består rätten i huvudregel av en jordskiftedomare, men om en part kräver det eller om jordskiftedomaren tror att det är nödvändigt, ska två jordskiftedomare sitta med i rätten. Jordskifterettens ingenjörer har ansvaret för uppgifter: som att bistå jordskiftedomaren i sakförberedelser, utarbetning av kartor, ge förslag till värdesättning och

lösningar, utmärkning och inmätning. Enskilda ingenjörer kan också vara godemän. (Norges Domstoler, 2018)

5.3 Värdering och kostnader

Enligt jordskiftelova §3–14 ska jordskifteretten värdera den mark som går i byte. Om jordskiftelösningen medför att ersättning ska betalas i pengar eller annat, ska jordskifteretten bestämma ersättningen. Jordskiftelova §3–15 berättar hur jordskifteretten ska värdera och vad som går i byte på ett tillförlitligt sätt. Vid värdering av skog kan värdet vara bas för jordskiftet.

Nyttan som staten har av jordskifte, är att man utnyttjar sin egendom och bruksrätt effektivare. Staten stöder inte jordskifte på något vis. Man har ingen möjlighet att få ersättning för jordskifte, men i vissa kommuner kan man få stöd. De som ansvarar för kostnaderna i jordskiftet är parterna. I samband med jordskifte har man rätt att bygga vägar och broar som gynnar jord- och skogsbrukstrafiken. Det dikas däremot väldigt lite i jordskiften i Norge. P.K. Sky (Personlig kommunikation, 17.11.2018)

Kostnaderna för ett jordskifte tas upp i kapitel 7 i jordskiftelova. Parterna i jordskiftet hamnar att betala arvode åt jordskiftedomaren, kostnader för gränsmärken och samordnandet av gränser, ersättning för extrahjälp vid värdering, kostnader för utskrifter eller kopior av tinglyste dokument eller dokument från statsarkivet som parterna vill ha. §7–1

Om en markägare vill ta upp ett ärende i jordskifteretten, måste han betala 5 gånger rättegångsavgiften enligt kraven i kapitel 3 och 4 i jordskiftelova. Detsamma gäller för krav om expansion av vidare undersökning, efter att jordskifteretten har avgränsats ämnet både till sak och geografiskt. Jordskiftelova §7–2. Om ärendet avvisas eller tas tillbaka, behöver man bara betala 2 gånger rättegångsavgiften. Fördelningen av kostnaderna bestäms av jordskifteretten, som delar kostnaderna enligt nyttan som parterna har av jordskiftet, med vissa undantag. Jordskiftelova §7–6.

Om någon överklagar jordskiftet, ska den som överklagar betala en avgift för det. Jordskiftelova §7–11. Om ärendet tas upp igen, måste den som kräver öppnande av ärendet, betala sex gånger domstolsavgiften. Avgiften minskas till två domstolsavgifter, om ärendet avvisas eller dras tillbaka för bearbetning. Jordskifteretten delar kostnaderna enligt parternas nytta, då ärendet tas upp igen, man tar hänsyn till de tidigare kostnaderna som parterna har betalat. Jordskiftelova §7–12. En part som fått extra kostnader på grund av fel vid

sakbehandlingen av jordskifteretten, kan kräva ersättning av staten enligt tvisteloven §20–12.

Kostnaderna per egendom för ett nyskifte är ca 3000 - 12000 norska kronor. Figur 11 visar årsrapporten från jordskifteretten år 2014. Den norska staten står för ingenjörens kostnader. Det tillkommer en kostnad för utmärkning för var 500 meter, som markägarna står för. F. Wuttudal (Personlig kommunikation 21.11.2018)

Omarronderings- saker § 2a,b,d,f,g	
Antall saker	245
Gjennomsnittsalder (år)	2.0
Saksbehandlingstid (år)	1.1
Areal i skiftefeltet (da)	87010
Km merka grenser	373.0
Antal løste tvister	149
Antall rettsfastsettende vedtak	984
Antal parter	1427
Sakskostnader	4634847
Gebyrinntekt	3602078
Areal bruksordning (km ²)	17.3
Antal innmålte grensepunkt	6028
Elvestrekning (km)	2.3
Behandla vei (km)	32.3
Erstatning	84020
Antall takstnummer	13

Figur 11 Jordskifteretten årsrapport 2014. (Frank Wuttudal, (personlig kommunikation, 21.11.2018))

5.4 Markägarnas uppgift

En enskild person kan söka om nyskifte, om den äger fast egendom, är kopplad till fast egendom eller är festar. Jordskiftelova §1–5. I Norge är det vanligtvis väldigt små områden, som jordskifte utförs på.

Parterna i jordskifte har rätten, enligt jordskiftelova §6–21, att få förslaget på jordskifteavgörandet skriftligt. Parterna har rätten att uttala sig angående ärendet, innan man utarbetar förslaget, de ska kunna kommentera kommentarerna till förslaget. Förslaget ska behandlas i ett rättsmöte. Förslaget kan behandlas skriftligt ifall Landskrittstolsten känner sig enig, och ingen av parterna motsätter sig. I Norge kan man bli tvingad till att vara med i ett jordskifte. P.K. Sky (Personlig kommunikation, 17.11.2018)

6 Danmark

I Danmark finns det runt 42 000 jordbruk i dagens läge. För 200 år sedan kom det en jordbruksreform, som samlade markerna nära jordbrukscentrat. Men efter det första världskriget minskade gårdarna, deras areal blev större och markerna blev mer utspridda. De utspridda markerna påverkar växtligheten, djurlivet och friluftslivet. Det här kan man motverka med en jordfordeling. Jordfordelingen går ut på att markägarna frivilligt bestämmer om de vill köpa, sälja eller byta mark. (Collective Impact, 2018) Staten betalar stöd för jordfordeling, för att få igång jordfordelingen, så att den låglänta jordbruksmarken tas ur bruk till nytta för lantbruket, naturen, klimatet och miljön. (Ritzau, 2019)

Tabell 3 Information om Danmark

Danmark	
Storlek	43 094 km ²
Befolkning	5 605 948
Land	42 434 km ²
Vatten	660 km ²
Lantbruk	63,4 %
Skog	12,9 %
Annat	okänd

(Central Intelligence Agency)

6.1 Jordfordeling i Danmark

Jordfordelingen började i Sønderjylland, eftersom området söder om Kongeåen, kom tillbaka till Danmark år 1920. I det tidigare hertigdömet Slesvig, var jordbruksmarken i mycket dåligt skick och lantbruket var i sämre tider. Staten tog över s.k. ”*domænegårde*” och Gråsten Slott, i samband med att Slesvig kom tillbaka till Danmark. I och med återföreningen fick danska staten jordbruksmark, som de kunde idka byteshandel med de sønderjyllska jordbrukarna. Med byteshandelns hjälp, blev jordbrukarnas mark bättre fördelade, gårdarna större och jordbruksproduktionen mera effektiv. (Færgeman, 2016)

Sedan breddade jordfordelingen ut sig i hela Danmark. Det säkrade en bättre arrondering åt jordbrukarna i ett givet område. Jordfordeling görs också i samband med större väg- och järnvägsprojekt. Eftersom man vill försäkra sig om att markägarna inte har sina marker på olika sidor av motor- och järnvägen som markägaren inte har tillgång till. (Færgeman, 2016)

Syftet med jordfordeling, är att säkra en bättre kommersiell användning av lantbruksegendomar. Detta sker främst, genom att man förbättrar struktur- och arronderingsförhållandena, genom en omstrukturering av jordbruksmarken. Man verkställer projekt, som är till nytta för natur- och miljövärderingar, upprättar rekreativa områden, planterar skog, säkrar tillgången till dricksvatten. Man förbättrar landsbygdens konkurrenskraft. (NaturErhvervstyrelsen, Petersen Jette, 2017)

6.2 Hur påbörjas en jordfordeling i Danmark

Jordfordelingen påbörjas genom att en jordfordelingsplanläggare, gör upp en jordfordelingsplan genom förhandling, med de berörda markägarna. Jordfordelingsplanläggaren ser till att allas önskemål uppfylls och att jordbrukarna inte börjar bråka med varandra. Inget byte kommer att ske innan alla jordbrukare är nöjda och har skrivit under jordfordelingsavtalet. (Collective Impact, 2018) Planläggaren försöker arbeta in dessa önskemål, i den slutgiltiga jordfordelingsplanen. (Færgeman, 2016)

Det är en utmaning i förhandlingsprocessen för planläggaren, att hitta förslag och lösningar som gör att markägarna känner att de drar nytta av att delta. När det är färdigförhandlat med den enskilda markägaren i jordfordelingen, skriver markägaren under ett "jordfordelingsöverenskommelse". I dokumentet fastslås det vilka arealer som avges och mottas, priserna angående de enskilda arealerna och de övriga villkoren för deltagandet. (Miljø- og Fødevarerministeriet - Landbrugsstyrelsen, 2014)

När alla överenskommelser är gjorda, läggs jordfordelingsplanen fram på ett offentligt möte inför en jordfordelingskommission. (Færgeman, 2016) Varje jordfordelingskommission består av en ordförande, två vice ordförande och nio övriga medlemmar. Medlemmarna är tillika suppleanter i den andra jordfordelingskommissionen. (NaturErhvervstyrelsen, Petersen Jette, 2017) Jordfordelingskommissionen förkunnar jordfordelingsdomen. (Færgeman, 2016)

För jordbrukarna betyder en jordfordeling, att man får en högre produktivitet och driftskostnaderna blir lägre. Den allmänna förbättringen efter en jordfordeling, är att det blir

ett mindre miljöavtryck för man behöver inte göda lika mycket. Djur, växtligheten och friluftslivet mår bättre av en jordfordeling och man får en attraktivare landsbygd och landskap. Förhoppningen med jordfordelingen, är att det ska ge ett gott resultat och att det inte finns många motsättningar för en jordfordeling i framtiden. En reform kan lösa många isolerade problem på samma gång, som senare kan uppstå många gånger om. (Collective Impact, 2018)

6.3 Jordfordelingsprojekt

Jordfordeling används i flera projekt, som ett viktigt arbetsredskap. Vid anläggning av motorväg, kan motorvägen skära igenom flera av markägarens skiften. Man kan då genomföra en jordfordeling, över de marker som blivit berörda av motorvägsprojektet. Vid grundvattenområden, där man vill säkra vattenkvalitén, är det lämpligt att köpa upp jord eller lägga restriktioner på arealerna. De berörda markägarna kan genom en jordfordeling, få jord på ett annat ställe, så driften kan fortsätta. Där man etablerar våtområden kan de berörda markägarna få förslag om jordfordeling, för att dämpa de olägenheter som kan uppstå i och med projektet. (Miljø- og Fødevarerministeriet - Landbrugsstyrelsen, 2014)

6.3.1 Arronderings – jordfordeling

Jordfordeling kan stärka lantbruket, genom att säkra en bättre arrondering av egendomens arealer. Arronderings-jordfordeling beskriver den process, där man sammanför arealer och/eller omfördelar arealerna. De kommer då närmare jordbrukets anläggningscentrum. En arronderings- jordfordeling kan genomföras, om fyra eller fler markägare önskar vara med. Jordbrukarna sparar pengar och tid i driftkostnader, när deras egendom får en bättre struktur. Är arealerna bra och nära placerade anläggningen, kan egendomens värde höjas. (Miljø- og Fødevarerministeriet - Landbrugsstyrelsen, 2014)

6.3.2 Jordfordeling i privat regi

I en privat jordfordeling, krävs det att jordbrukarna i lokalområdet är villiga att byta jord med varandra. Som utgångspunkt ska man ha minst 5 markägare, därefter ska man ta kontakt med en planläggare som tar hand om det praktiska. Planläggaren kan vara lantmätare, jordbrukskonsulent eller liknande. Planläggaren kontaktar alla markägare, som önskar delta, och gör upp ett jordfordelingsavtal. Det förekommer ingen direkt handel mellan de enskilda markägarna och det är helt frivilligt att delta. Kostnaden beror helt på hur mycket markägarna själva gör och hur mycket arbete det är för Landbrugsstyrelsen. Jordfordelings

storlek inverkar också. När jordfordelingsplanläggaren gör ett avtal med en markägare fyller de i en jordfordelingsöverenskomst. Det blir alltså inte skrivet något köpebrev, vid en privat jordfordeling. Jordfordelingsöverenskomsten innehåller upplysningar, om vem markägaren är, vilka arealer han köper eller säljer samt deras pris. Markägaren skriver under jordfordelingsöverenskomsten med vittnen och planläggaren kan gå vidare till nästa markägare. När planläggaren är färdig med alla avtalen, kan överlåtelsen av marken ske. Jordfordelingskommissionen godkänner jordfordelingen och framför beslutet åt de deltagande jordbrukarna. På baksidan av jordfordelingsöverenskomsten står de allmänna villkoren för deltagandet i jordfordeling. Det är viktigt att markägaren läser villkoren innan han skriver under. (Miljö- og Fødevarerministeriet - Landbrugsstyrelsen, 2014)

7 Tyskland

Vår kontaktperson i Tyskland var Thomas Gollwitzer, som är Graduated Engineer Surveying från Technical University Munich. Han är Head of the Rural Development Service in Upper Palatinate Bavaria, Germany och Commissioner for International Affairs of the German Federal Working Group for Sustainable Rural Development.

Det tyska ordet för nyskifte är flurbereinigung och på engelska kallas det för Land Consolidation. Den information som vi fått gäller främst området Bayern, Tyskland, som är ett högteknologiskt agrart samhälle. Bayerns BNP för år 2017 var 594,4 miljarder euro, hela Tysklands BNP, för 2017, var 3280 miljarder euro. Det finns ca 8700 jordbrukare i Bayern, vilket är ungefär en tredjedel av vad som finns i hela Tyskland. T. Gollwitzer (Personlig kommunikation 12.12.2018)

Tabell 4 Information om Tyskland

Bayern, Tyskland	
Storlek	70 550 km ²
Befolkning	12 997 204

(Bavaria u.d., Statistisches Bundesamt)

Tyskland är en förbundsrepublik, bestående av 16 "Bundesländer". De 16 förbundsländerna har liknande procedurer och administrativa åtgärder, gällande flurbereinigung. Eftersom alla måste följa the common German Land Consolidation Act (GLCA). Fram till år 2006, låg

den allmänna lagstiftningsmakten för flurbereinigung hos förbundsrepubliken Tyskland. De enskilda förbundsländerna hade bara makt att stifta lagar, gällande specifika problem. Efter år 2006 fick förbundsländerna den lagstiftande makten, gällande flurbereinigung, men de måste följa the Federal Land Consolidation Act. De enskilda tillämpningslagarna skiljde sig mest i vikten av the Community of Participation (CoP). Efterfrågan på flurbereinigung är hög i Tyskland och det utförs främst på jordbruksmark, på landsbygden. Enligt Gollwitzer, vet vanligt folk vad flurbereinigung är, men inte i detalj. När ett flurbereinigung har startat, är alla markägare inom området deltagare i projektet, markägarna bildar the Community of Participants. T. Gollwitzer (Personlig kommunikation 12.12.2018)

År 1923 började man i Bayern använda sig av CoP, där alla markägare får delta. CoP väljer ut en ledning, som leds av en officiell expert från the Administration for Rural Development. När ändringar görs som påverkar allmänheten måste man ha samtycke av det lokala byrådet. Vid förnyelse av byar, är kommunen från början med i CoP. Detta garanterar att ledningen för CoP inte arbetar emot kommunen utan att man jobbar tillsammans mot en lösning. (Bavarian Ministry of Agriculture and Forestry, Rural Development, 2006)

I Bayern har CoP funktions- och procedurstatus som den lägre flurbereinigung myndigheten. CoP är en modern myndighet med rättsliga uppgifter och skyldigheter. Den valda styrelsen i CoP, fattar alla viktiga beslut och styrelsen eftersträvar att flurbereinigung genomförs för allmänhetens bästa. Styrelsens ordförande är en kvalificerad tjänsteman som är medlem i landsbygdsutvecklingsväsendet. Genom att flytta omstruktureringsansvaret för flurbereinigung området till lokalbefolkningen, gör det att lokalbefolkningen känner att man arbetar mot ett gemensamt mål. T. Gollwitzer (Personlig kommunikation 12.12.2018)

Viktigt och gemensamt för alla förbundsstater, är att flurbereinigung har utvecklats som ett sektorverktyg för att förstärka jordbrukssituationen. Idag är det mer ett omfattande instrument för att förbättra levnads- och arbetsvillkoren samt för att bevara de naturresurser som finns på landsbygden. Figur 12 visar hur byns struktur ändras vid ett flurbereinigung. T. Gollwitzer (Personlig kommunikation 12.12.2018)



Figur 12 Visar byns förändring i flurbereinigung. (Rural Development in Bavaria)

7.1 Flurbereinigung i Tyskland

Enligt avsnitt 1 i GLCA har man några huvuduppgifter med flurbereinigung: stöda jord- och skogsbruk, effektivt stärka kommuner och säkra vitala landsbygdsområden samt att skydda naturliga levnadsområden med djur, insekter m.m. Man vill förverkliga allmänna planer och storskaliga projekt, på ett fastighetsvänligt sätt.

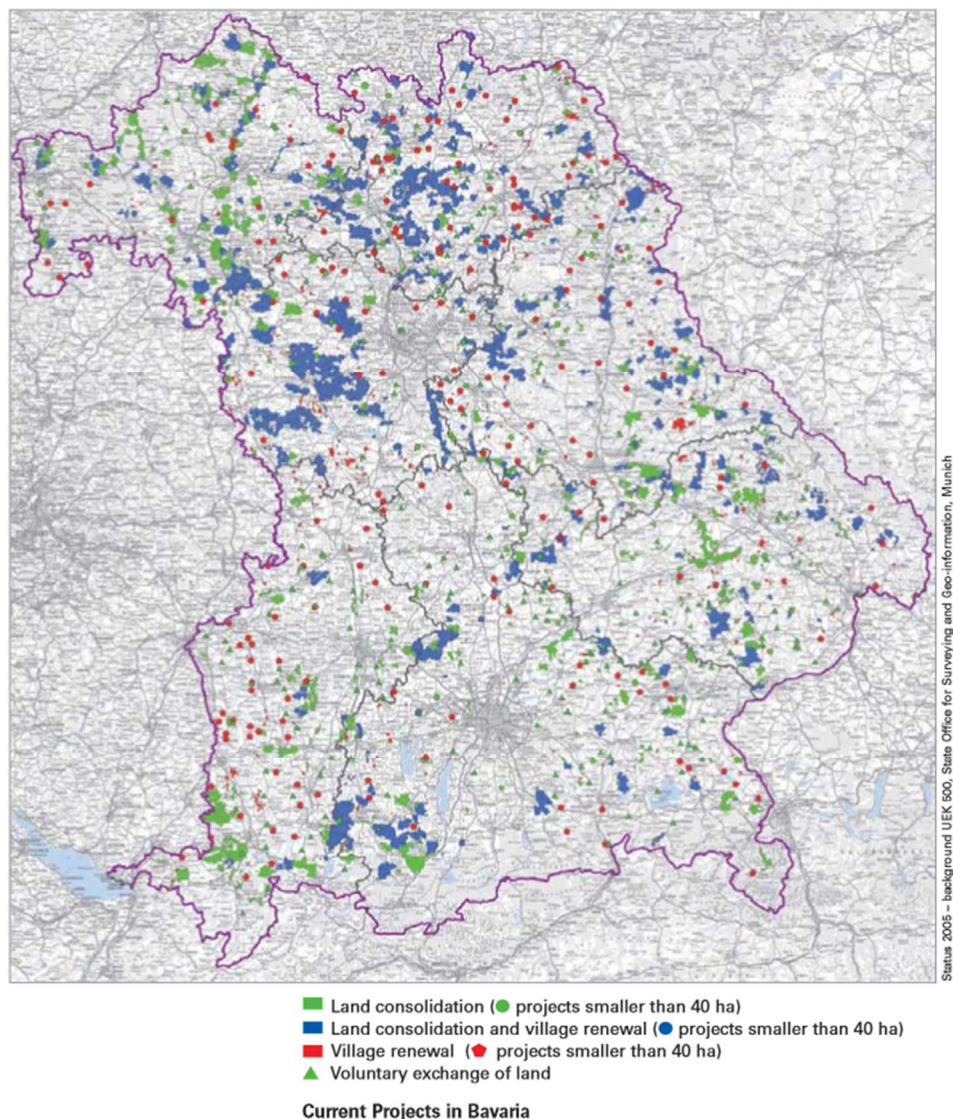
Den ansvariga administrationen för flurbereinigung i Bayern, är the Rural Development Service. Administrationen har en tre stegs struktur. Den högsta nivån i Bayern är Ministry for Food, Agriculture and Forestry, sedan kommer de sju kontoren för Rural Development, en i var och en av de sju myndighets distrikten, och den lägsta myndigheten är CoP. Ordförande för CoP måste åtminstone ha en Bachelor examen, men allra helst en Masterexamen. Ordförande för den valda ledningen, är ansvarig för genomförandet av besluten som tas av ledningen. Ordförande säkerställer att allting följs enligt de lagar och riktlinjer som finns. Medlemmarna i administrationen Rural Development Service, vill förverkliga de mål och krav som finns i det lokala samhället. T. Gollwitzer (Personlig kommunikation 12.12.2018)

7.2 Hur påbörjas flurbereinigung i Tyskland

Ett flurbereinigung i Tyskland påbörjas om det finns behov för det. Man behöver vara minst två parter för att flurbereinigung ska genomföras. I figur 13 nedanför visas de pågående flurbereinigung i Bayern under 2006.

Skyldigheten att delta i flurbereinigung beror på vilken typ av procedur det handlar om. Frivilligt markbyte finns i avsnitt 103 i GLCA och deltagandet är frivilligt. Handläggningen blir först gjord när alla medverkande ger samtycke till ansökan. I standardiserat markbyte

startar handläggningen av flurbereinigung, först när minst 80 % av de berörda markägarna är överens. Om det är nödvändigt för att genomföra storskaliga projekt för allmänhetens bästa, kan man få tvångsinlösa mark enligt lag. GLCA 87. Flurbereinigung området och CoP måste accepteras av jordbrukarnas organisation. De berörda markägarnas deltagande är obligatoriskt. T. Gollwitzer (Personlig kommunikation 12.12.2018)



Figur 13 Pågående flurbereinigung i Bayern 2006. (Rural Development in Bavaria)

7.3 Värdering och tidsåtgång

Det är vanligt med flurbereinigung på områden som är 100 – 1000 ha stora, men medelstorleken är ungefär 500 ha. Storleken beror på vilka mål man har med flurbereinigung. Enligt avsnitt 44 i GLCA, har man rätt att få mark till samma värde som man hade från början. Man har rätt till kompensation, i form av pengar för förlorad mark.

Enligt avsnitt 27 i GLCA ska alla medverkandes markområden värderas, värderingen sker i förhållande till all den mark som är med i flurbereinigung. Det kan vara många deltagare med i flurbereinigung och det finns ingen övre gräns. Ett flurbereinigung går snabbt till, då man kan få det gjort på ungefär 1 år. Medan ett flurbereinigung som görs i samband med en byaförnyelse, kan ta 10 – 20 år i anspråk. T. Gollwitzer (Personlig kommunikation 12.12.2018)

7.4 Kostnader

Kostnaderna för ett flurbereinigung beror till största del på hur mycket vägar, diken, planteringar, aktivitetshus m.m. som görs. Det är den valda styrelsen i CoP som bestämmer vad som ska göras och styr kostnaderna. I vanliga flurbereinigung betalar markägarna, men i fråga om en förnyelse av en by betalar kommunen och tyska regeringen. Den tyska regeringen ger statsunderstöd för 75 – 90 % av kostnaderna. Arrendatorn behöver endast betala hälften av kostnaderna för flurbereinigung.

Just nu i Bayern har man hand om ca 1500 flurbereinigung processer. Regeringen stöder flurbereinigung med ekonomiska bidrag och stora personalresurser. Ett mål med flurbereinigung, är att stödja andra administrationer med markförvaltning. T. Gollwitzer (Personlig kommunikation 12.12.2018)

7.5 Markägarnas uppgift

Markägarna har mycket att säga till om i projekt flurbereinigung, eftersom de bildar CoP. De uppgifter och saker som CoP styrelsen sköter är bl.a. planering, byggande och underhållande av de gemensamma faciliteterna som vägar, diken, planteringar, by butiker m.m. De ansvarar för omformningen av området och för omdisponeringen av marken. De bestämmer hur kostnaderna ska fördelas och avdragen av land till kommunala faciliteter. Styrelsen är också ansvariga för utvärderingen av marken, vilket är grunden för omfördelningen. T. Gollwitzer (Personlig kommunikation 12.12.2018)

8 Sammanfattning

Nyskifte sker i länderna på ett eller annat sätt. I Sverige sker det endast i Dalarna och främst på skogsmark. I de andra länderna sker det på blandad mark, över hela landet och även i samband med projekt. Även om länderna vill hålla fram att nyskiftet är frivilligt gäller det inte om slutresultatet blir bättre om markägaren deltar. Därför existerar det tvång i viss mån. Tabell 5 nedanför tar upp väsentliga skillnader om nyskifte i de olika länderna.

Tabell 5 Jämförelse av länderna

	Finland	Sverige	Norge	Danmark	Tyskland
Namn	Nyskifte	Omarrondering	Jordskifte	Jordfordeling	Flurbereinigung
Var utförs det	Hela Finland	Dalarna	Hela Norge	Hela Danmark	Hela Tyskland
Frivilligt	Delvis	Delvis	Delvis	Delvis	Delvis
Vilken typ av mark	J/S	S	J/S	J/S	J/S
Görs det					
Väg- och järnvägsprojekt	Ja	Nej*	Ja	Ja	Ja
Dräneringsprojekt	Ja	Nej*	Ja	Ja	Ja
Planläggning	Delvis	Nej	Nej	Ja	Ja

J = Jordbruk S = Skogsbruk * om markägarna kräver det och betalar själva

(Egen tabell)

I de flesta länder har man hållit på med någon typ av nyskifte, i flera hundra år. Det land som tar priset där är Norge, som år 1274 fick sin första lag om nyskifte. Det är oftast efter krig, som länderna inser att de behöver omstrukturera sina områden. Detta beror på att länderna har blivit av med områden eller att nya har kommit till. Då effektiviteten har ökat räcker de små, utspridda åkrarna inte till. Det här kan vara en orsak till, varför man har omstrukturerat områden under så lång tid. Tyvärr har vi ingen information om hur länge man har hållit på med flurbereinigung i Tyskland eller någon historia gällande Tyskland.

Markägarna är oftast de som ansöker om nyskifte, om det inte handlar om ett projekt. I Finland kan projektmyndigheten ansöka om nyskifte. Intresse för nyskifte finns det, men intresset är störst i Tyskland. Där är efterfrågan på nyskifte, mycket större än vad det är i

Finland eller något annat land. En annan orsak till det stora intresset i Tyskland, är att flurbereinigung omfattar hela samhället och inte endast jordbruksområden.

Kostnadsmässigt är det lika uppdelat i alla länder. Markägarna betalar en viss del och det som överstiger det överenskomna priset betalar statsmakten. Kommunerna kan också vara med och betala för kostnaderna. Detta gäller i Tyskland samt Norge, där vissa kommuner bidrar till kostnaderna. I Tyskland betalar kommunen tillsammans med den tyska regeringen, om det handlar om byaförnyelse. Det enda land som får stöd, för genomförande av nyskifte är Finland, enligt den information vi har fått fram. I Finland kan man även få investeringsstöd och stöd för väg- och dräneringsprojekt.

Myndigheterna som genomför nyskiftet, är indelade i olika grupper. I Finland är det Lantmäteriverket och förrättningsingenjören, som kan vara DI eller en mycket erfaren YH-ingenjör. I Sverige är det Lantmäteriet som främst har hand om nyskifte och personen som arbetar med förrättningarna kan antingen vara, högskoleutbildad lantmätariingenjör eller jurist. De som utför jordskifte i Norge ska ha en Mastersexamen i Eiendom och jobba på jordskifteretten. I Danmark är det en lantmätare, jordbrukskonsulent eller liknande som utför jordfordelningen. I Tyskland väljer man fram en kommitté, Community of Participation, CoP. Den valda styrelsen i CoP fattar alla viktiga beslut och ser till att flurbereinigung verkställs för allmänhetens bästa.

Markägarna ska se till att de deltar i nyskiftesprocessen, för det är i samband med olika möten som de får vara med och bestämma hur områdena ska se ut och vad som ska göras. Deltar man inte, har man inte heller något att säga till om i slutsammanträdena. Det här gäller för alla länder. Markägarna är antingen positivt eller negativt inställda till nyskiftet i början av processen. Inte desto mindre brukar markägarna ändra åsikt i slutet av processen. Om inte helt, ser de ändå fördelarna med nyskiftet. Det är ändå de stora markägarna som brukar få mest nytta av nyskifte jämfört med de mindre markägarna. De stora markägarna har ofta många skiften, som är utspridda. Dessa samlas ihop så de är närmare markägarnas brukscentra.

Värderingsmässigt är det lika för alla fem länder. Det värde man går in med i nyskiftesprocessen, ska man komma ut med om man inte har betalat för att få mera. Det som ändå står mest ut är att i Sverige blir det avverkningsstopp, efter man har bestämt att det blir omarrondering. Detta för att marken är färdigt värderad och man inte vill att värdet ska ändras. Då omarronderingen kan fortgå i flera år kan värdet ändras, då man inte sköter om skogen på bästa vis. I de andra länderna får man bruka marken under pågående process.

Annars skulle inkomsterna för jordbrukare försvinna och det är inte det som är meningen med nyskifte.

Det största bekymret med nyskifte i alla länder, är att processen tar lång tid och kräver mycket engagemang från alla deltagare. Från markägare upp till myndighetspersoner. Ingen kommer undan.

9 Reflektioner

Det som vi anser man skulle kunna gå mera in på, är markägarnas roll och deras betydelse. Då det är markägarna som främst ansöker om nyskifte och det är deras situation man vill förbättra. Myndigheternas roll och vad som skiljer myndigheterna åt, vad man skulle kunna göra för att förbättra nyskifte och förkorta tidsprocessen. I Tyskland är tidsåtgången kort, då det handlar om högst ett par år, om det inte gäller en byaförnyelse. I Sverige skulle man kunna undersöka behovet av nyskifte på jordbruksmark. Då det idag främst utförs på skogsbruksmark. Man kan också undersöka hur samarbete mellan länderna/kontoren skulle fungera, är det möjligt?

Det har varit ett intressant och givande examensarbete. Vi har fått lära oss många nya saker som man inte hade någon aning om. Det som vi har lärt oss kan mycket väl komma till nytta senare i arbetslivet. Det har varit givande att jobba tillsammans, för vi har fått diskutera idéer med varandra. Vi vill också tacka våra kontaktpersoner, eftersom de har varit till mycket stor hjälp, gällande examensarbetet. Det skulle ha varit svårt att hitta bra information utan er.

10 Källor

Backman, M., 2005. Omarrondering förr och nu - en jämförelse. *Maankäyttö*, Issue 1, pp. 17-20.

Bavarian Ministry of Agriculture and Forestry, Rural Development, 2006. [Online] Available at: https://www.landentwicklung.de/fileadmin/sites/Landentwicklung/Dateien/Internationales/by_ruraldev.pdf [Använd 05 Mars 2019].

Central Intelligence Agency, u.d. [Online] Available at: <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/geos/no.html> [Använd 7 November 2018].

Central Intelligence Agency, u.d. *Central Intelligence Agency*. [Online] Available at: <https://www.cia.gov/library/publications/resources/the-world-factbook/geos/da.html> [Använd 7 November 2018].

Collective Impact. 2018. [Film] Danmark: Collective Impact.

Færgeman, T., 2016. Jordfordeling: Den næsten 100 år gamle idé vinder frem overalt. *Politiken*, 16 April.

Jordskifterettene, u.d. *Historikk*, u.o.: u.n.

Lantmäteriverket, u.d. *Handbok för förrättningsförfarandet - Ägoregleringar*, u.o.: u.n.

Lantmäteriverket, u.d. *Projektnyskifte*, u.o.: u.n.

Länsstyrelsen Dalarnas Län, u.d. *Omarrondering - så här gör vi nu!*, u.o.: u.n.

Miljø- og Fødevarerministeriet - Landbrugsstyrelsen, 2014. *Landbrugsstyrelsen*. [Online] Available at: <https://lbst.dk/landbrug/arealer-og-ejendomme/jordfordeling/> [Använd 19 December 2018].

NaturErhvervstyrelsen, Petersen Jette, 2017. *Retsinformation*. [Online] Available at: <https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=186171#id745a2495-949e-4a1f-94db-72b1c3ff3128> [Använd 8 Januari 2019].

Norges Domstoler, 2018. [Online] Available at: <https://www.domstol.no/globalassets/upload/jordskifte/internett/publikasjoner/jordskifte-generell-bokmal-ny.pdf> [Använd 05 Mars 2019].

Potka, T., 2016. *Selvitysraportti - Tilusjärjestelytoiminnan kehittäminen*, u.o.: u.n.

Regjeringen.no, 2018. *Jordskifte og grensesaker*, u.o.: u.n.

Ritzau, 2019. Naturvenner og landbruget går sammen om klima- og naturudspil. *DR - Politik*, 7 Februari.

Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f., u.d. *Förvaltningshistorisk ordbok*. [Online] Available at: <http://fho.sls.fi/uppslagsord/286/tegskifte/> [Använd 21 Mars 2019].

Svenska Österbottens Hembygds- och Museiförbund R.F., 2006. *Chartographia Ostrobothnica - Pohjanmaa vanhoissa kartoissa Österbotten på gamla kartor*. Vasa: Scriptum.

Vitikainen, A., 2007. *Kiinteistötekniikan perusteet*. Esbo: u.n.

Vitikainen, A., u.d. *An Overview of Land Consolidation in Europe*, u.o.: u.n.

Finlands författningssamling

Fastighetsbildningslag 12.4.1995/554 [Online] www.finlex.fi [hämtat: 15.2.2019]

Lag om stöd för nyskiften 30.12.2014/1423 [Online] www.finlex.fi [hämtat: 9.1.2019]

Norges författningssamling

Jordskiftelova LOV-1979-12-21-77 [Online] www.lovdata.no [hämtat 7.3.2019]

Tysklands författningssamling

Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) 16.3.1976/546 [Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz](http://www.bundesministerium-der-justiz-und-fur-verbraucherschutz.de) (Land Consolidation Act) [hämtat 7.3.2019]

10.1 Figurer

Figur 1 Intervju T. Potka, A. Lillqvist, O. Ahlnäs (hämtad 9.1.2019)

Figur 2 Intervju T. Potka, A. Lillqvist, O. Ahlnäs (hämtad 9.1.2019)

Figur 3 Tilusjärjestelyn kehittäminen s. 30 (hämtad 7.3.2019)

Figur 4 Intervju T. Potka, A. Lillqvist, O. Ahlnäs (hämtad 9.1.2019)

Figur 5 Tilusjärjestelyn kehittäminen s. 27 (hämtad 7.3.2019)

Figur 6 Wikipedia www.wikipedia.org (hämtad 30.11.2018)

Figur 7 Artikel, Omarrondering förr och nu – en jämförelse, Mats Backman (hämtad 6.3.2019)

Figur 8 Projektrapport till långsiktig plan för omarrondering i Dalarnas län, s. 14 (hämtad 6.3.2019)

Figur 9 Lantmäteriet.se Omarrondering www.lantmateriet.se (hämtad 4.3.2019)

Figur 10 Intervju P.K.Sky (hämtad 17.11.2018)

Figur 11 Årsrapport för 2014 från Jordskifterettene, Frank Wuttudal (hämtad 21.11.2018)

Figur 12 Dokument Rural Development in Bavaria, s. 96 (hämtad 6.3.2019)

Figur 13 Dokument Rural Development in Bavaria, s. 134 (hämtad 6.3.2019)

10.2 Tabeller

Tabell 1 Egen tabell, Wikipedia www.wikipedia.org (hämtad 15.1.2019),
Befolkningsstatistik www.sbc.se (hämtad 15.1.2019)

Tabell 2 Egen tabell, Central Intelligence Agency www.cia.gov (hämtad 7.11.2018)

Tabell 3 Egen tabell, Central Intelligence Agency www.cia.gov (hämtad 7.11.2018)

Tabell 4 Egen tabell, Wikipedia www.wikipedia.org (4.3.2019), Statistisches Bundesamt
www.destatis.de (hämtad 4.3.2019)

Tabell 5 Egen tabell

Bilageförteckning

Bilaga 1 Frågeformulär

Frågor till ...

Namn

Utbildning

Arbetsuppgifter

Allmänna frågor om nyskifte

- Görs det nyskiften i ...?
- Finns det behov av det också i ...?
- På vilken mark görs nyskiftet?
- Vet lekmän om vad nyskifte är?
- Vad har markägaren för uppgift?
- Berörs bara aktiva jordbrukare?
- Hur behandlas arrendatorerna?
- Hur mycket har markägaren att säga till om?
- Är det frivilligt att vara med eller förekommer även tvång?
- Vilken myndighet är det som utför nyskifte?
- Vem är det som utför nyskifte?
- Vilken utbildning behöver personen ha? Bachelor eller Masters-examen?
- Vilken är deras roll?
- Vad vill de uppnå?
- Vad vill staten uppnå med nyskifte?
- Stöder staten projekten på annat sätt?
- Underlättar nyskiftet något för staten?

Frågor om processen

- Vem kan ansöka om nyskifte? Måste det vara flera som har kommit överens om det eller räcker det med att en person är intresserad av det?
- Hur stora områden handlar det om vid nyskiften?
- Vilken är fördelningsgrunden angående nyskiften?
- Är det enligt areal och värdet eller värderas marken på annat sätt?
- Hur många markägare är med i nyskiften?
- Hur länge tar processen, från början till slut?
- Finns det specifika lagar gällande nyskifte och ägoreglering?

Frågor om skatter

- Kan man som markägare få några slags skattelättnader?

Frågor om kostnader

- Vilka är kostnaderna för nyskifte?

- Vem betalar för ett nyskifte?
- Kan man få stöd för nyskifte och varifrån?
- Finns det möjlighet att få ersättning?

Vad görs i samband med nyskifte

- Byggs det vägar, för jordbruk- och skogsbrukstrafik?
- Grävs det nya diken?
- Dikas det, åker och skog?
- Byggs det broar?

Varför görs nyskiften i ...

Statistik angående nyskiften i ...

Vilka för- och nackdelar tycker du att det finns med nyskifte?

Egna funderingar och tankar om nyskifte i ...