

Handläggare
Malin Runnako Axén
08-508 266 66

Till
Kommunstyrelsen

Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07). Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område. SOU 2024:38. Svar på remiss

KS 2024/759

Remissen

Exploateringsnämnden har fått remissen ”*Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07). Uppdrag till Lantmäterimyndigheten att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område*” från kommunstyrelsen för yttrande senast den 27 augusti 2024. Remissen är ett betänkande från den statliga utredningen om en ny förköpslag (SOU 2024:38).

Sammanfattning

Utredningen föreslår vissa lagändringar i 4, 19 och 20 kap. jordabalken samt i jordförvärvslagen, äktenskapsbalken och inskrivningsförordningen för möjligheten att upprätta och underteckna handlingar för köp, byte och gåva av fast egendom digitalt samt att söka lagfart eller inskrivning av dessa handlingar elektroniskt, vilket kontoret är positivt till.

Vidare föreslår utredningen en statlig och en kommunal förköpslag med, i förhållande till varandra, snarlika innehåll. Lagförslagen innebär att samtliga överlåtelser av fast egendom, dvs. såväl hela som mindre delar av fastigheter, ska anmälas till såväl av staten utsedd beslutsmyndighet som till den kommun där fastigheten är belägen. Statlig förköpsrätt föreslås få utövas för att förvärva egendom för det militära eller civila försvaret. Kommunal förköpsrätt föreslås få utövas för att förvärva egendom för att motverka organiserad brottslighet. Genom nyttjande av föreslagen förköpsrätt får staten eller aktuell kommun, med företräde för staten, överta den fasta egendomen på i huvudsak de villkor som överlåtaren och förvärvaren kommit

Exploateringskontoret
Mark, värdering och juridik

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 66
Växel 08-508 276 00
malin.runnako.axen@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

överens om. Förförslagen föreslås även omfatta överlåtelse av aktier i privat aktiebolag och andelar i handelsbolag eller förening som äger fast egendom, om förvärvaren får ett bestämmande inflyttande över bolaget eller föreningen.

Kontoret är i och för sig positivt till ytterligare verktyg för staten att tillgodose det militära och civila försvaret respektive för kommuner att motverka organiserad brottslighet. Däremot ställer sig kontoret kritiskt till förslaget till kommunal förköpslag. Förslaget kommer i hög grad påverka kontorets verksamhet och såsom förslaget nu lyder ser kontoret en påtaglig risk att lagen skapar en större administrativ och ekonomisk börda än gör nytta för sitt ändamål. Detta särskilt för större kommuner där många överlåtelser av fast egendom sker.

Såvitt gäller en statlig förköpslag har kontoret inga invändningar till förslaget som sådant. Kontoret anser dock att utredningen i flera avseenden inte i tillfredsställande grad resonerat kring hur förköpslagarna är tänkta att tillämpas i praktiken. Detta gäller såväl förslaget om statlig som kommunal förköpslag. Exempelvis saknas resonemang om möjligheten och effekterna av förköp av 3D-utrymmen, nödvändigheten i att anmäla överlåtelser av mindre markområden som i sig inte kan komma att bilda en egen fastighet, liksom effekterna av statens förköp av tomträtt på en kommuns fastighet. Därtill anser kontoret att det behövs klargöranden, särskilt beträffande förslaget om statlig förköpslag, ifråga om vilka av förvärvarens kostnader kopplade till den fasta egendomen som kan komma att bli ersatta av staten vid beslut om förköp.

De nya regelverken, dvs. att överlåtelser av fast egendom ska kunna ske elektroniskt, samt statlig och kommunal förköpslag, med därtill hörande följdändringar i angränsande lagstiftning, föreslås träda ikraft den 1 juli 2026. Lagändringarna ska inte tillämpas på förvärv före detta datum, varför några övergångsbestämmelser inte behövs.

Utredningen

Regeringen tillsatte i juni 2022 en särskild utredare med uppdraget att lämna förslag till en ny förköpslag som ger en kommun rätt att under vissa förutsättningar träda in i köparens ställe vid förvärv av fast egendom. Utredaren presenterade i maj 2024 slutbetänkandet som nu är föremål för remissbehandling.

Direktiv

Utredningens initiala direktiv var sammanfattningsvis att lämna förslag till en ny lag som ger en kommun rätt att under vissa förutsättningar träda in i köparens ställe vid förvärv av fast egendom (s.k. förköp) i syfte att underlätta för kommuner att föra en mer aktiv och långsiktig markpolitik. Genom tilläggsdirektiv i maj 2023 ändrades utredningens uppdrag och de ursprungliga förköpsgrunderna upphävdes.

I och med tilläggsdirektivet gavs utredningen i uppdrag att

- föreslå en förköpsgrund som underlättar för det civila försvarets skydd respektive möjliggör för kommunerna att motverka organiserad brottslighet,
- överväga en statlig förköpsrätt för att underlätta det civila försvarets skydd som ett komplement till eller, om det bedöms mer ändamålsenligt, ett alternativ till kommunal förköpsrätt,
- föreslå en förköpsgrund som underlättar skyddet för det militära försvaret, och
- lämna förslag på de författningsändringar som krävs för att möjliggöra överlåtelser av fast egendom med användning av elektroniska överlåtelsehandlingar, samt elektronisk ansökan i alla inskrivningsärenden.

Utredningens förslag och kontorets synpunkter

Möjliggörande av elektroniska överlåtelse- och ansökningshandlingar

Utredningen föreslår vissa tillägg i redan befintliga lagrum i 4, 19 och 20 kap. jordabalken samt i jordförvärvslagen, äktenskapsbalken och inskrivningsförordningen för möjligheten att upprätta och underteckna handlingar för köp, byte och gåva av fast egendom digitalt samt att söka lagfart eller inskrivning av dessa handlingar elektroniskt.

Enligt utredningens bedömning saknas det anledning att i lagstiftning eller på föreskriftsnivå kräva en viss elektronisk legitimation för att *upprätta* elektroniska överlåtelsehandlingar eftersom identifiering och signering av en elektronisk handling

ofta sker samtidigt. Ett annat skäl är att en elektronisk överlåtelsehandling ska skrivas under av en kvalificerad elektronisk underskrift och en sådan underskrift i sig innebär att den som använder tjänsten blir identifierad.

Utredningen understryker att möjligheten att använda en elektronisk köpehandling inte ska ersätta den nu gällande ordningen för överlåtelse av fast egendom, nämligen upprättandet av en handling i pappersform. Möjligheten till elektronisk köpehandling ska i stället vara ett komplement till pappershandlingen.

Utredningen föreslår att det av 4 kap. 1 § jordabalken framgår att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om hur en elektronisk handling ska vara beskaffad samt vad som i övrigt ska gälla om det tekniska förfarandet vid upprättande, verifiering och validering av innehåll i och utställande av det elektroniska dokumentet. De tekniska lösningarna och kraven för detta får således utvecklas efter införandet av föreslagna lagändringar.

För kontorets del är utredningens förslag mycket positiva. Kontoret tecknar en mycket stor mängd avtal om överlåtelser av fast egendom. För kontorets verksamhet innebär förslagen effektiviseringar på flera sätt. Kontoret ser dock att det skulle vara till stor fördel om samma möjligheter också gällde tomträttsupplåtelser och tilläggsavtal till tomträttsavtal, såsom avtal om reglering av tomträttsavgäld. Dessa typer av avtal omfattas inte av föreslagna lagändringar såsom förslagen nu lyder.

Statlig respektive kommunal förköpslag

Lagförslagets innebörd i korthet

Enligt dessa lagförslag ska samtliga överlåtelser av fast egendom anmälas av förvärvaren till av staten utsedd beslutsmyndighet respektive den kommun inom vilken den fasta egendomen är belägen. Med fast egendom jämställs tomträtt enligt lagförslagen. Såvitt gäller lägenheter föreslås ägarlägenheter, vilka utgör fast egendom, inte undantas från förköpsrätten. Däremot omfattas inte bostadsrätter av lagförslagen då dessa utgör lös egendom.

Statlig förköpsrätt föreslås få utövas för att förvärva egendom för det militära eller civila försvaret. Kommunal förköpsrätt föreslås

få utövas för att förvärva egendom för att motverka organiserad brottslighet.

Förköpsrätten föreslås gälla överlåtelse av fast egendom genom köp, byte eller gåva enligt 4 kap. jordabalken eller genom överföring av äganderätt enligt fastighetsbildningslagen, överlåtelse av aktier i privata aktieföretag, handelsbolag eller förening som äger fast egendom om förvärvaren därmed får ett bestämmande inflytande över bolaget eller föreningen, samt vid exekutiv försäljning av fast egendom enligt utsökningsbalken.

Anmälan till beslutsmyndigheten respektive aktuell kommun ska enligt förslagen ske senast en månad efter överlåtelsen eller, vid överlåtelser enligt fastighetsbildningslagen, i anslutning till ansökan om fastighetsbildning. Beslutsmyndigheten respektive kommunen har därefter 25 arbetsdagar på sig att besluta om att lämna ärendet utan åtgärd eller att inleda utredning av frågan om förköp. Vid utebliven anmälan har beslutsmyndigheten respektive kommunen 25 arbetsdagar på sig från det att den fick kännedom om överlåtelsen. Från beslutet att inleda en utredning har beslutsmyndigheten respektive kommunen tre månader på sig att besluta om att utöva eller att avstå från att utöva förköpsrätt.

Ett nyttjande av förköpsrätten innebär i huvudsak att staten eller aktuell kommun, istället för förvärvaren, övertar den fasta egendomen på de villkor som överlåtaren och förvärvaren kommit överens om. För att motverka den organiserade brottslighetens möjlighet att medvetet avtala om överpriser skulle kontoret se positivt på en möjlighet enligt lagtexten för staten respektive kommuner att göra en skälighetsbedömning av priset.

De faktorer som enligt betänkandet kan ligga till grund för statlig eller kommunal förköpsrätt är fastighetens geografiska läge och egenskaper, den verksamhet som bedrivs på eller i anslutning till fastigheten eller då specifika ägarförhållanden beträffande viss fastighet kan medföra större negativa konsekvenser för staten respektive kommunen. Därtill anges omständigheter hos förvärvaren som en grund för förköpsrätt. Härutöver kan förköpsrätten nyttjas då fastigheten skulle kunna vara av strategisk betydelse för statens militära eller civila försvar eller för kommunens brottsförebyggande arbete.

Kommunal förköpslag

Kontoret bedömer att båda lagförslagen, men särskilt den kommunala förköpslagen, i hög grad kommer påverka kontorets dagliga verksamhet. Den kommunala förköpslagen väntas medföra en stor mängd anmälningar till kontoret av fastighetsöverlåtelser och marköverföringar inom kommunens gränser.

Sedan den 1 juli 2023 har kommuner ett ansvar enligt lagen (2023:196) om kommunernas ansvar för brottsförebyggande arbete att kartlägga brottsligheten inom kommunen och att ta fram en åtgärdsplan för kommunens förebyggande av brott. I det nu aktuella betänkandet understryks att förslaget om kommunal förköpslag ska ses som *ett nytt verktyg* för kommuner i arbetet att motverka organiserad brottslighet, att förslaget inte ställer några krav på kommunerna hur de ska organisera detta arbete samt att det är kommunerna själva som avgör hur förköpsrätten ska användas för att motverka organiserad brottslighet. Enligt kontorets uppfattning kommer dock möjligheten att förköpa fastigheter att ställa åtminstone informella krav och förväntningar på kommunen att nyttja detta verktyg i motverkandet av organiserad brottslighet.

Utredningen konstaterar att eftersom en kommun inte är en brottsbekämpande myndighet kräver arbetet gällande motverkande av organiserad brottslighet många gånger ett nära samarbete och samråd med t.ex. Polismyndigheten, Säkerhetspolisen (Säpo) och andra brottsbekämpande aktörer för att vara framgångsrikt och att detta behöver vara fallet även när det gäller förköpsärenden. Utredningen nämner även Finansinspektionen, Ekobrottsmyndigheten och Skatteverket som exempel på andra myndigheter som kan ha relevant information och som av regeringen bör åläggas ett ansvar att efter begäran från en kommun lämna uppgifter för kommunens möjlighet att fullgöra sitt uppdrag.

Såsom lagförslaget nu är utformat medför det krav på kommunerna att reagera på samtliga överlåtelser av fast egendom som görs inom kommunen. Såsom nämnts ovan ingår i detta inte enbart överlåtelser av hela fastigheter utan även överlåtelser av tomträtter, mindre delar av fastigheter och därtill även i vissa fall aktier i bolag som äger fast egendom. Inte minst för en större kommun såsom Stockholms stad kan detta väntas innebära en avsevärd mängd anmälningar att ta ställning till.

Den organiserade brottsligheten gömmer sig bl.a. bakom bulvanförhållanden och olika bolagskonstellationer. Kontoret bedömer att ett effektivt och strategiskt utövande av förköpsrätten därför förutsätter en stor administration och omfattande utrednings- och analysarbete, samt inte minst löpande kompetensutveckling. Även om kommunerna ges möjlighet att inhämta utlåtanden från bl.a. Polismyndigheten kräver detta att kommunen dessförinnan utfört visst utredningsarbete för att identifiera de ärenden där det kan vara relevant att inhämta utlåtanden från andra myndigheter.

Liksom utredningen konstaterar måste ett förköpsbeslut anses kunna påverka överlåtarens och förvärvarens situation på ett inte obetydligt sätt. Ett beslut om nyttjande av förköpsrätten innebär ett betydande ingrepp i avtalsfriheten och den privata äganderätten för en förvärvare av fast egendom. Av dessa skäl behöver ett beslut om att utöva förköpsrätt därför motiveras i enlighet med vad som framgår av förvaltningslagen. Utredningen konstaterar att en förutsättning för att förköp ska få utövas är att kommunen har gjort en ordentlig utredning av om omständigheterna är av sådant slag att ett förköp innebär motverkande av organiserad brottslighet. Kontoret saknar emellertid resonemang i betänkandet om hur bedömningen av en marköverlåtelses kopplingar till organiserad brottslighet ska ske och vilka kopplingar eller misstankegrad som räcker för att beslutet vid en prövning ska stå sig.

Kontoret bedömer att det kommer ligga nära till hands att se ett beslut om utövande av den kommunala förköpsrätten som ett anklagande av en person för att i någon grad vara inblandad i organiserad brottslighet. Kontoret ser flera problem i att ett utövande av kommunal förköpsrätt på så vis tangerar till dömande verksamhet.

Beträffande möjligheten att motverka organiserad brottslighet genom granskning av anmälningar och beslut om eventuellt förköp, ser kontoret risker i att granskningen av inkomna anmälningar till kommunen blir ett tandlöst standardförfarande som skapar större administrativ börda än gör nytta för sitt ändamål. Därtill, inte att förglömma, problem ifråga om säkerheten för kommunernas anställda handläggare av dessa typer av ärenden.

Såvitt gäller finansieringen kopplat till förslaget om kommunal förköpslag bedömer utredningen att den kommunala finansieringsprincipen, dvs. finansiering genom höjda statsbidrag, delvis aktualiseras. Höjda statsbidrag föreslås ges för kommunernas behov att bygga upp en organisation och verksamhet för hanteringen av anmälningar om överlåtelser och utreda och analysera vissa anmälningar inom kommunens brottsförebyggande arbete. Förslaget bygger således på *riktade* statsbidrag.

Finansieringen av den fortsatta förvaltningen av den uppbyggda organisationen utvecklas dock inte i betänkandet. Däremot anser utredningen att förslaget om kommuners förköpsrätt är riktat till kommuners frivilliga verksamhet, varför förvärv av fast egendom, förvaltande av densamma och kostnader kopplade till försäljning av den inte omfattas av den kommunala finansieringsprincipen. Detta innebär att kommunerna själva ska stå för köpeskillingen vid förköp, ersättning till förvärvaren för kostnader kopplade till dennes avsedda förvärv, förvaltningen av marken, kostnader kopplade till eventuell vidareförsäljning av marken med tillhörande byggnad och därtill riskerna för markens värdeminskning. Därtill även de kostnader det innebär för kommunen att bevaka och delta vid lantmäteriförrättningar då förköpet förutsätter sådan. Ytterligare en betydande kostnadspost att ta i beaktande är kostnaderna i fråga om pengar och andra resurser som kommer krävas för samtliga domstolsprocesser vid överklaganden av kommunens beslut om förköp.

Det faktum att förslaget innefattar ägarförändringar också genom aktieöverlåtelse innebär att utövande av förköpsrätten kan medföra att kommunen ifråga sitter med aktier i olika bolag som äger fastigheter inom kommunen. Sett till det stora antalet aktieöverlåtelser som sker där bolaget i fråga äger fastigheter inom Stockholms stads kommungränser och det stora antalet fastigheter inom Stockholms stads kommungränser som ägs av samma stora eller medelstora bolag, är konsekvenserna och riskerna med förköp av aktier för kontoret idag oöverskådliga.

Sammantaget ser kontoret problem i såväl möjligheterna som kostnadseffektiviteten i att lägga det betydande ansvar som förslaget innebär på kommunerna. För inte minst såväl utredning av ärenden som för försvarandet av kommunens beslut vid eventuell domstolsprocess kommer det krävas omfattande resurser och avancerad kompetens i denna typ av frågor. Kontoret

bedömer att kommuner överlag inte besitter något av detta och att det inte heller ligger inom en kommuns kompetens att göra det. Beaktat de krav på omfattande utredningsresurser och kompetens som ett införande av föreslagen kommunal förköpslag kommer innebära för kommuner anser kontoret att uppgiften att granska och ta ställning till överlåtelse av fast egendom i syfte att motverka organiserad brottslighet istället bör ligga på statlig myndighet med lokalkännedom.

Det ska tilläggas att kontorets erfarenhet är att den organiserade brottsligheten ofta använder sig av arrenden. Kontoret skulle snarare se positivt på att det ges verktyg för hantering av dessa. Exempelvis skulle Kronofogdemyndigheten behöva bättre möjligheter att på en kommuns begäran enklare få undan arrendatorer som inte betalar sin avgift eller som misstänks använda arrendestället för olaglig verksamhet.

Statlig förköpslag

Förslaget om statlig förköpslag kommer påverka samtliga fastighetsöverlåtelse och marköverföringar mellan kommun och byggaktörer eller fastighetsägare. När kommunen överlåter mark måste förvärvaren anmäla till staten genom utsedd beslutsmyndighet att marken är till försäljning. Till skillnad från merparten av överlåtelse av fast egendom mellan privata parter föregås i stort sett samtliga överlåtelse där en kommun överlåter eller förvärvar mark av ett markanvisnings- eller föravtal där villkor och krav kopplade till marken regleras. Därpå följer oftast flera års planering och förhandling om villkoren för det planerade projektet. Parallellt med detta pågår därtill oftast arbete med framtagande av ny detaljplan för området.

Till undvikande av att onödiga kostnader läggs ner och flera års osäkerhet i hurvida den fasta egendomen kan bli aktuell för statligt förköp, ser kontoret att det är önskvärt med möjlighet till tidigare besked om statligt förköp. Ett sådant besked bör beslutsmyndigheten lämpligast ge redan i samband med att kommunen tecknar markanvisningsavtal med tänkt förvärvare.

Utredningens resonemang, att en spekulant normalt sett inte lägger ner kostnader på en fastighet före genomfört förvärv, är inte tillämpligt på kommuners överlåtelse av mark till fastighetsägare och byggaktörer. Av detta skäl anser kontoret, att det behövs, liksom tidigare besked ifråga om utövandet av förköpsrätten, också förtydliganden såvitt gäller 21 § i den

statliga förköpslagen beträffande vilka kostnader som kan komma att ersättas vid ett eventuellt statligt förköp. Detta gäller särskilt vid kommuners förhandlingar med fastighetsägare och byggaktörer där de senare ofta åläggs ansvar för utrednings- och projekteringskostnader redan i för- respektive markanvisningsavtal. Detta innebär att fastighetsägaren eller byggaktören många gånger vid förvärvstidpunkten – ofta sedan flera års tid – redan har nedlagda kostnader på i vissa fall marken men framförallt det tänkta projektet. Den tänkta förvärvaren av markens möjligheter att få sådana nedlagda kostnader ersatta vid ett eventuellt statligt förköp kommer sannolikt påverka kommuners möjlighet att förhandla med byggaktörer om kostnadsansvar redan före förvärvet. Enligt kontoret kan omfattningen av ersättningsgilla kostnader få direkt betydelse vid en kommuns förhandlingar med byggaktörer m.fl. om köp och utveckling av kommunens mark.

Några ytterligare synpunkter på förköpslagarnas utformning

Förköpsrätten är tänkt att omfatta även små marköverföringar. Kontoret saknar utförligare resonemang i betänkandet om hanteringen och effekterna av förköp av del av fastighet. Det saknas t.ex. resonemang om huruvida förköp av del av fastighet ska medföra att det aktuella markområdet ska bilda en egen fastighet. I betänkandet konstateras kort att nödvändiga åtgärder för genomförande av förköp avseende del av fastighet får hanteras inom ramen för förrättningen, t.ex. genom servitut. Beträffande en stor del av de överlåtelser av del av fastighet som kontoret är involverat i ser kontoret inte hur en servitutslösning eller liknande skulle kunna medföra att markområdet uppnår karaktären av en lämplig fastighet eller blir del av en sådan.

Om en statlig förköpslag införs i enlighet med förslaget ser kontoret ett tydligt behov av en *de minimis*-liknande bestämmelse i lagtexten för alla de överlåtelser som sker avseende mindre markområden, dvs. att anmälan till beslutsmyndigheten inte behöver ske beträffande överlåtelser av mark under viss areal eller dylikt. Detta bör även på motsvarande sätt innefatta 3D-utrymmen, vilka över huvud taget inte nämns i utredningen. Ett annat förslag från kontorets sida är att möjligheten utreds att för vissa situationer istället för förköpsrätt ge en stoppmöjlighet avseende överlåtelse till viss fysisk eller juridisk person.

En annan omständighet att notera är att tomträtt jämföras med fast egendom enligt såväl den statliga som den kommunala

förköpslagen, dvs. förköpsrätten innefattar även överlåtelse av tomträtt. I betänkandet tydliggörs inte huruvida nyupplåtelse av tomträtt är tänkt att omfattas av lagarna. Det kan antas att så är fallet, liksom att förköp av tomträtt innebär fortsatt tomträttsupplåtelse, även om betänkandet inte behandlar detta. Den naturliga följdfrågan blir emellertid hur förvärvaren genom förköp (staten) ska förhålla sig till de begränsningar för tomträttshavaren som ofta följer av tomträttsavtal. Sådana begränsningar gäller ofta ifråga om användning av tomträtten liksom krav på viss bebyggelse etc. Betänkandet saknar resonemang om effekterna då staten förköper en tomträttsfastighet för vilken ett tomträttsavtal gäller med begränsad användning till exempelvis hotellverksamhet, eller krav på uppförande av viss byggnation vid äventyr av vite.

När det sedan gäller klyvning av fastighet är förköpslagarna tänkta att tillämpas då de tidigare delägarna i och med förrättningen tilldelas varsin klyvningslott. Till skillnad från rena överlåtelser är klyvning ett sätt att tvångsvis dela upp marken mellan delägare och kan ske mot en delägars vilja. Den som efter klyvning riskerar bli av med sin mark pga. förköp har tidigare varit delägare av den större fastigheten och väntar sig istället bli ensam ägare av en mindre del av densamma. Kontoret anser att förköp i samband med klyvning för den enskilde utgör ett betydande ingrepp med expropriationsliknande effekter. Sett till detta anser kontoret att utredningens resonemang är alltför knapphändiga beträffande klyvning.

Slutligen ska noteras att rubriken inför 9 § kommunal förköpslag nu lyder ”Beslutsmyndighetens befogenheter”. Beslutsmyndighet ska utses av staten enligt den statliga förköpslagen, varför detta begrepp också förekommer i den lagen. Enligt den kommunala förköpslagen är det kommunen själv som ska fatta beslut och begreppet beslutsmyndighet förekommer därför inte i lagen i övrigt. För att eventuella oklarheter bör lydelsen av nämnda rubrik därför ändras till ”Kommunens befogenheter”. Av samma skäl bör begreppet ”beslutsmyndigheten” i 13 § kommunal förköpslag ändras till ”kommunen”.

Sammantaget anser kontoret att betänkandet, särskilt gällande förslaget om kommunal förköpslag, är alltför knapphändigt för de

omfattande och överskådliga effekter som lagförslaget kan väntas få.

Thomas Andersson
Förvaltningschef