

Till  
Socialdepartementet  
[s.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:s.remissvar@regeringskansliet.se)  
[jenni.lundh@regeringskansliet.se](mailto:jenni.lundh@regeringskansliet.se)

Diarienummer: S2021/06915

Stockholm den 26 oktober 2021

## **Yttrande över promemorian ”Fortsatt beredskap genom förlängd giltighet av covid-19-lagen och lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen”**

Fastighetsägarna är en riksomfattande branschorganisation, som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad med stort fokus på hållbarhet, stadsutveckling och trygghet. Fastighetsägarna har ca 15 000 medlemmar och dessa äger tillsammans ca 80 000 fastigheter för kontors-, handels-, industri-, samhälls- och bostadsändamål. Bland medlemmar som äger flerfamiljshus finns såväl privata som kommunägda fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna Sverige (”Fastighetsägarna”) har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på förslagen i rubricerade promemoria.

### **1. Inledning**

Regeringen ser behov av att stärka den långsiktiga beredskapen vid en eventuellt fortsatt allvarlig smittspridning hösten 2021 och har därför remitterat en promemoria med förslag om förlängningar av den tillfälliga covid-19-lagen samt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen. Covid-19-lagen har förlängts en gång tidigare och gäller i dag till utgången av januari 2022. Lagen om smittskyddsåtgärder på serveringsställen har också förlängts och gäller idag även den till utgången av januari 2022. Nu föreslås båda dessa lagar förlängas till utgången av maj 2022.

Samtidigt föreslås två ändringar i lagarna. Dels att bemyndigandena för regeringen att meddela föreskrifter om förbud eller nedstängning tas bort. Dels att kraven på smittskyddsåtgärder för serveringsställen anpassas till vad som gäller för de verksamheter som regleras av covid-19-lagen.

## 2. Dagens lagstiftning

Covid-19-lagen och lagen om smittskyddsåtgärder på serveringsställen ger regeringen, förvaltningsmyndigheter och kommuner möjligheter att vidta åtgärder för att motverka trängsel eller på annat sätt minska risken för smittspridning i sådana miljöer som omfattas av lagarna. Det gäller exempelvis allmänna sammankomster, offentliga tillställningar, vissa platser för fritids- eller kulturverksamhet, handelsplatser, viss kollektivtrafik, platser för privata sammankomster och serveringsställen.

Med handelsplatser avses butiker, köpcentrum, butiksgallerior, varuhus och serviceinrättningar. Med serviceinrättningar avses till exempel frisersalonger, skönhetsmottagningar och cykelverkstäder. Med serveringsställen avses en inrättning där det bedrivs näringsverksamhet som består i att servera mat eller dryck till allmänheten och där möjlighet ges till förtäring på stället. Till exempel restauranger, krogar, barer och kaféer.

De åtgärder som åsyftas i lagarna kan till exempel vara begränsning av antal besökare, reglering av öppettider eller andra nödvändiga åtgärder för att förhindra att trängsel eller smittspridning uppstår på handelsplatser eller serveringsställen. Sådana åtgärder har också införts (till exempel begränsning av antal kunder i butiker och antal personer i sällskap på restauranger). Ytterst kan också förbud eller beslut om nedstängning av verksamheter meddelas med stöd av lagarna. Men detta föreslås nu, som ovan nämnts, utmönstras.

De aktuella lagarna påverkar fastighetsbranschen på olika sätt. Dels direkt genom att fastighetsägare kan begränsas i sin egen verksamhet – till exempel kan en köpcentrumägare behöva ändra öppettider eller på annat sätt begränsa verksamheten. Dels indirekt genom att fastighetsägares kunder, det vill säga lokalhyresgäster, kan begränsas i sin verksamhet, vilket kan leda till intäktsbortfall och ytterst konkurs.

## 3. Proportionalitet

Fastighetsägarna har naturligtvis stor förståelse för att tillfällig lagstiftning kan behöva förlängas för att regeringen ska ha erforderlig beredskap vid ett förvärrat epidemiologiskt läge. Samtidigt kan inte bortses från att de aktuella lagarna innebär stora inskränkningar av människors och företags grundläggande fri- och rättigheter. Alla ingrepp i rörelsefriheten, näringsfriheten och egendomsskyddet måste grunda sig på ett angeläget allmänt intresse. Dessutom får inte sådana ingrepp vara mer långtgående än vad som är försvarligt, det vill säga åtgärderna måste vara nödvändiga och proportionerliga för att vara förenliga med regeringsformen.

Vaccination är det effektivaste verktyget och den viktigaste åtgärden för att minska spridningen av sjukdomen covid-19 och lindra följderna av pandemin. Det viktigaste i dagsläget får således förmodas vara att öka vaccinationsgraden hos befolkningen och vid behov tillse att en tredje vaccinationsdos erbjuds de grupper som var först ut att vaccineras. Fastighetsägarna välkomnar således att regeringen enligt promemorian avsätter 40 miljoner kronor till regionerna och SKR som ska användas

till riktade insatser till grupper och områden där vaccinationstäckningen är lägre. Just riktade vaccinationsinsatser är synpunkter som Fastighetsägarna framfört i tidigare remissyttranden.<sup>1</sup> Utan att först ha vidtagit sådana åtgärder kan det på goda grunder ifrågasättas om en förlängning av de aktuella lagarna är att betrakta som proportionerligt i grundlagens mening.

#### 4. Fastighetsägarnas synpunkter på förslagen

##### *Tillfällig lagstiftning*

Lagarna är som sagt av extraordinär karaktär och möjliggör betydande inskränkningar grundläggande fri- och rättigheter. Dessutom är lagarna framtagna under extraordinära omständigheter och inte enligt sedvanligt beredningsarbete. Mot den bakgrunden föreslås lagarna även fortsättningsvis ha begränsad giltighetstid och förlängas med fyra månader.

Såsom Fastighetsägarna har framfört i tidigare remissyttranden bör regeringen omgående tillsätta en utredning som får i uppdrag att ta fram en permanent och generell pandemilag.<sup>2</sup> Dagens situation med ett stort antal tillfälliga lagar, förordningar, föreskrifter och råd är mycket svåröverskådlig för såväl medborgare som företag.

Det är också olyckligt att olika verksamheter lyder under olika regelverk. I ett köpcentrum lyder exempelvis butiker, serviceställen och gemensamma ytor under covid-19-lagen medan restauranger och caféer lyder under lagen om smittskyddsåtgärder på serveringsställen. Det innebär att butikerna med mera tillsynas av länsstyrelsen och restaurangerna och caféerna av kommunen.

En permanent och generell pandemilag skulle också omfatta eventuella nya virus som Sverige kan komma att drabbas av framgent.

##### *Möjligheten att stänga ner verksamheter tas bort*

I promemorian slås fast att det epidemiologiska läget har förbättrats jämfört med när de aktuella lagarna infördes eftersom smittspridningen och belastningen på hälso- och sjukvården är lägre. Mot den bakgrunden föreslås att de mest långtgående bemyndigandena för regeringen – det vill säga att meddela föreskrifter om till exempel stängning av handelsplatser, stängning av serveringsställen och förbud att upplåta lokaler till privata sammankomster – tas bort. Fastighetsägarna tillstyrker detta.

Såvitt Fastighetsägarna kan bedöma är det i det allra flesta fall tillräckligt och proportionerligt att verksamheter och platser anpassas på ett sätt som minskar risken för trängsel och smittspridning. Det får således bedömas som lämpligt att regeringen eller myndigheter fortsatt kan meddela beslut om särskilda begränsningar/restriktioner – till exempel antal besökare, minsta tillåtna avstånd mellan personer, öppettider och andra åtgärder för att hindra smittspridning – men fråntas rätten att helt stänga ner verksamheter.

---

<sup>1</sup> Se <https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/vaccinationsbevis-som-smittskyddsatgard/>

<sup>2</sup> Se t.ex. <https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/vaccinationsbevis-som-smittskyddsatgard/> och <https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/promemoria-fortsatt-giltighet-av-begransningsforordningen-och-forordningen-om-tillfalliga-smittskyddsatgarder-pa-serveringsstallen/>

*Mer enhetlighet lagarna emellan*

Dessutom föreslås att lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen anpassas så att den stämmer bättre överens med covid-19-lagens bestämmelser om hur trängsel ska undvikas, det vill att lagen får en mer generell formulering.<sup>3</sup> Såvitt Fastighetsägarna kan bedöma är detta en rimlig åtgärd som torde förbättra regelöverskådligheten. Ändringen innebär en ökad enhetlighet lagarna emellan och mindre detaljerade krav på serveringsställen, vilket ger en ökad flexibilitet.

## 5. Rätt till ersättning ska regleras i lag

Såsom Fastighetsägarna framhållit i tidigare remissyttranden över covid-19-lagen, lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen och anslutande förordningar så bör näringsidkare som drabbas av restriktionerna ha en lagstadgad rätt till ersättning.<sup>4</sup> I dagsläget har detta reglerats i ett antal fristående stödförordningar. Denna ordning är otillfredsställande och en mer ändamålsenlig lösning hade varit att införliva en ersättningsrätt i covid-19-lagen och lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen. Fastighetsägarna föreslår att detta åtgärdas nu samtidigt som de ovannämnda två ändringarna görs.

För fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar, som har ett särskilt starkt egendomsskydd i regeringsformen, är nuvarande ordning dessutom lagstridig eftersom fastighetsägare har en grundlagsfäst rätt till lagreglerad ersättning vid rådighetsinskränkning. Det är inte förenligt med regeringsformen att endast hänvisa till att ersättningen ska ”hanteras inom ramen för ordinarie budgetrutiner”.<sup>5</sup>

Utan en sådan lagreglerad ersättningsrätt kan det också starkt ifrågasättas om ingreppen i en fastighetsägares verksamhet – genom till exempel begränsning av öppettider eller åtgärder för att undvika trängsel i köpcentrum – överhuvudtaget kan anses vara proportionerliga.<sup>6</sup>

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig  
Verkställande direktör

Marie Öhrström  
Chefsjurist

<sup>3</sup> Det handlar om att 3 § lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen omformuleras så att den mer stämmer överens med 4 § covid-19-lagen.

<sup>4</sup> Se <https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/yttrande-over-promemorian-covid-19-lag/>  
<https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/promemoria-fortsatt-giltighet-av-begransningsforordningen-och-forordningen-om-tillfalliga-smittskyddsatgarder-pa-serveringsstallen/>  
<https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/fortsatt-giltighet-av-covid-19-lagen-och-lagen-om-tillfalliga-smittskyddsatgarder-pa-serveringsstallen/>

<sup>5</sup> Se RF 2:15.

<sup>6</sup> Se Danelius, Mänskliga rättigheter i europeisk praxis, en kommentar till Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna, 5 u., s. 58. Se vidare RÅ 1997 ref 59, i vilket regeringsrätten fann att frågan om den enskilde hade rätt till ersättning enligt 26 § naturvårdslagen var ett förhållande som skulle vägas in vid prövningen av vilken skada eller olägenhet den enskilde drabbades av vid ett förbud mot viss markanvändning. Se även RÅ 1999 ref 76 och NJA 2014 s. 332.