

Regeringens proposition

1985/86: 90

om följdlagstiftning till den nya plan- och bygglagen, lagen om exploateringssamverkan samt lagen om hushållning med naturresurser m. m.



Prop.
1985/86: 90

Regeringen föreslår riksdagen att anta de förslag som har tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 13 februari 1986.

På regeringens vägnar

Olof Palme

Hans Gustafsson

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås följdändringar i vissa av de lagar som berörs av de tidigare till riksdagen överlämnade förslagen om en ny plan- och bygglag (PBL), lag om exploateringssamverkan (ESL) och lag om hushållning med naturresurser m. m. (NRL).

Ändringarna skall träda i kraft den 1 januari 1987.

1 Förslag till

Lag om ändring i expropriationslagen (1972: 719)

Härigenom föreskrivs i fråga om expropriationslagen (1972: 719) dels att 4 kap. 1 och 3 §§ skall ha följande lydelse, dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 4 kap. 3 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 kap.

1 §

För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån ej annat följer av vad som sägs nedan, betalas löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras del av fastighet, skall intrångsersättning betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas.

För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån ej annat följer av vad som sägs nedan, betalas löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras del av fastighet, skall intrångsersättning betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas. *Expropriationsersättning skall dock inte betalas för mark som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan är avsedd för sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.*

Har den exproprierande åtagit sig att vidtaga åtgärd för att minska skada, skall hänsyn tagas till det vid bestämmande av expropriationsersättning, om åtagandet är sådant att det skäligen bör godtagas av den ersättningsberättigade.

Exproprieras fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, skall vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn icke tagas till förbättring, vilken fastigheten vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt övergått till denne, nedlagt på fastigheten utöver vad som ålegat honom.

3 §

Vid bestämmande av löseskilling skall sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse som ägt rum under tiden från dagen tio år före ansökningen om expropriation, dock högst femton år före talans väckande vid domstol, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett, att den beror på annat än förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt. Avser expropriationen del av fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen. Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan avgöres eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, när tillträdet eller övergången skedde.

Har *stadsplan eller byggnadsplan*, enligt vilken marken *avsetts* för enskilt bebyggande, *fastställts* före ansökningen om expropriation, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter det att planen *fastställdes*.

Har *beslut om en detaljplan*, enligt vilken marken *avses* för enskilt bebyggande, *meddelats* före ansökningen om expropriation, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter *beslutet*.

Expropriationslagen

Avser expropriationen bebyggd fastighet som innehas i huvudsakligt syfte att bereda bostad åt ägaren och honom närstående, gäller den begränsningen för tillämpningen av första stycket att löseskillingen ej i något fall får bestämmas till lägre belopp än som fordras för anskaffning av annan likvärdig bostadsfastighet.

I den mån det blir utrett att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt beror på inverkan av det företag för vars genomförande expropriation äger rum, gäller 2 §.

3 a §

Expropriationsersättning för mark som enligt en detaljplan är avsedd för allmän plats skall bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde närmast innan marken angavs som allmän plats.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

2. Exproprieras mark som enligt en före utgången av år 1978 fastställd och vid ikraftträdandet gällande stads- eller byggnadsplan var avsedd för enskilt bebyggande och väcks talan före utgången av år 1996, skall expropriationsersättningen, om markens ägare begär det, bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde vid ikraftträdandet.

Vad som sägs i första stycket skall även tillämpas i fråga om annan plan som enligt 17 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (0000:000) gäller som detaljplan.

3. Exproprieras mark som enligt en vid ikraftträdandet gällande stads- eller byggnadsplan var avsedd för annat än enskilt bebyggande och väcks talan före utgången av år 1990, skall expropriationsersättningen, om markens ägare begär det, bestämmas med hänsyn till de planförhållanden och de ersättningsprinciper som gällde vid ikraftträdandet.

Vad som sägs i första stycket skall även tillämpas i fråga om annan plan som enligt 17 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (0000:000) gäller som detaljplan.

4. Vid bestämmande av expropriationsersättning för mark inom områden med stads- eller byggnadsplan skall 4 kap. 3 § andra stycket i sin lydelse före ikraftträdandet tillämpas.

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

Fastighets-
bildningslagen

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970: 988)¹

dels att 2 kap. 6 §, 3 kap. 2 och 3 §§, 4 kap. 25 §, 5 kap. 3 och 22 §§, 6 kap. 1 §, 7 kap. 1, 4 och 6 §§, 8 kap. 4 §, 14 kap. 1, 9 och 10 §§, 15 kap. 8 och 9 §§ samt 16 kap. 14 § skall ha följande lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 4 kap. 25 a § och 6 kap. 2 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

6 §

Kostnaderna för genomförande av fastighetsbildning betalas enligt de bestämmelser som gäller för den fastighetsbildningsåtgärd om vilken är fråga. Kostnader som är gemensamma för skilda åtgärder fördelas på dessa efter vad som är skäligt.

Avvisas ansökan eller inställes förrättning, skall sökanden betala uppkomna kostnader, om icke särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem. *Om förrättningen söks av byggnadsnämnden, svarar kommunen för de kostnader som i enlighet härmed kan åvila sökanden.* Har förrättningen enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket påkallats av länsstyrelsen, skall sådana kostnader betalas av staten.

Avvisas ansökan eller inställes förrättning, skall sökanden betala uppkomna kostnader, om icke särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem. Har förrättningen enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket påkallats av länsstyrelsen, skall sådana kostnader betalas av staten.

Överenskommelse mellan sakägarna om fördelning av förrättningskostnaderna på annat sätt än som följer av lagen skall gälla, om det icke är uppenbart att överenskommelsen tillkommit i otillbörligt syfte.

Till förrättningskostnader hänföres taxeavgift, ersättning till sakkunnig och syssloman, utgift för hantlangning som ej ingår i taxeavgiften samt ersättning för skada enligt 4 kap. 38 § tredje stycket.

3 kap.

2 §²

Inom område med *fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan* skall fastighetsbildning ske i *överensstämmelse med planen.*

Inom område med *detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser* får fastighetsbildning *inte* ske i *strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.*

Gäller *eljest* särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller

Gäller *naturvårdsföreskrifter eller andra* särskilda bestämmelser

¹ Lagen omtryckt 1971: 1035.

² Senaste lydelse 1977: 362.

användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna icke motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelser från plan ske, om åtgärden är förenlig med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Får på grund av särskilt medgivande nybyggnad eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot plan eller bestämmelse som avses i första eller andra stycket, utgör denna paragraf ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får fastighetsbildning för bebyg-

för marks bebyggande eller användning än som avses i första stycket, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Får på grund av särskilt medgivande byggnad uppföras eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot sådan bestämmelse, utgör vad nu har sagts ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller efter dess förordnande kommunal myndighet på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

En kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

Inom område som inte omfattas av detaljplan, får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvä-

³ Senaste lydelse 1973: 1157.

gelse icke ske, om åtgärden skulle försvåra området's ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Föreligger tätbebyggelse, gäller vad som nu sagts även fastighetsbildning för annat ändamål.

ra området's ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

*Fastighets-
bildningslagen*

4 kap.

25 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den *fastighetsplan* samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådplägning med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den *fastighetsbildningsplan* samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådplägning med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Sedan de sålunda föreskrivna åtgärderna utförts, skall myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut). Detta beslut skall ange hur fastighetsindelningen ändras och vilka servitutsåtgärder som vidtages. I övrigt skall beslutet innehålla uttalanden i frågor som har ett omedelbart samband med fastighetsbildningen. Särskilda bestämmelser om vad beslutet i vissa fall skall innehålla meddelas i 5, 8 och 12 kap.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsbeslutet meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar ej utförts. Under samma förutsättning får olika frågor som hör till beslutet upptagas för sig och avgöras genom särskilda beslut. Vad som föreskrives om fastighetsbildningsbeslut gäller även sådant avgörande.

25 a §

Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 4 kap. 25 § anser att tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § av fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar för att genomföra fastighetsbildningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden att 3 kap. 3 § inte utgör hinder mot fastighetsbildningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till

fastighetsbildningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas genom besvär hos regeringen.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till fastighetsbildningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

5 kap.

3 §

Rätt att påkalla fastighetsreglering tillkommer ägare av fastighet som beröres av regleringen.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära sådan fastighetsreglering varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Byggnadsnämnd får begära fastighetsreglering som avser område där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta.

Kommunen kan påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten skall kunna användas för bebyggelse på ett ändamålsenligt sätt.

Länsstyrelsen kan påkalla fastighetsreglering som länsstyrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

22 §

Om det behövs för att underlätta förrättningen och säkerställa dess resultat, kan fastighetsbildningsmyndigheten förbjuda att *nybyggnad företages eller byggnad sättes* i stånd utan myndighetens medgivande. Sådant medgivande får vägras endast om åtgärden väsentligt försvårar regleringen.

Om det behövs för att underlätta förrättningen och säkerställa dess resultat, kan fastighetsbildningsmyndigheten förbjuda att *byggnader uppförs, byggs till, byggs om eller sätts* i stånd utan myndighetens medgivande. Sådant medgivande får vägras endast om åtgärden väsentligt försvårar regleringen.

6 kap.

1 §

För ändamål av stadigvarande betydelse för flera fastigheter får samfällighet bildas, om ej ändamålet kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Samfällighet får ej bildas för andra fastigheter än sådana för vilka det är av väsentlig betydelse att ha del i samfälligheten.

Fastighets andel i samfällighet bestämmes efter vad som med hänsyn till omständigheterna är ändamålsenligt och skäligt.

Denna paragraf gäller ej sådan samfällighetsbildning som avses i 2 eller 4 §.

Denna paragraf gäller ej sådan samfällighetsbildning som avses i 2, 2 a eller 4 §.

2 a §

Av mark som ingår i samverkansområdet för en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan får särskilda samfälligheter bildas, om det behövs för att genomföra sådan samverkan. En fastighets andel i samfälligheten skall därvid motsvara dess andelstal i exploateringsamfälligheten enligt 11 § andra stycket nämnda lag.

7 kap.

1 §

Servitut som bildas genom fastighetsreglering skall vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande skall hänsyn ej tagas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

Utan stöd av överenskommelse mellan ägaren av den härskande fastigheten och ägaren av den tjänande fastigheten får servitutet ej innefatta skyldighet för den senare att underhålla väg, byggnad eller annan anläggning som avses med servitutet. Servitut får ej bildas för viss tid eller göras beroende av villkor. Dock får bestämmas att servitut skall gälla endast så länge ändamålet ej tillgodosetts på annat sätt som särskilt anges.

För bildande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en fastighetsplan gäller inte första stycket och 5 kap. 8 §.

4 §

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med *stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan* och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med *detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser* och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

Har ändrade förhållanden inträtt efter servitutets tillkomst, får servitutet ändras, om det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse.

6 §

För ändring eller upphävande av servitut vid sådan fastighetsreglering som avser ändring i fastighetsindelningen gäller icke de i 4 och 5 §§ föreskrivna särskilda villkoren, om åtgärden är av betydelse för regleringen.

För ändring eller upphävande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en fastighetsplan gäller inte 4 och 5 §§ samt 5 kap. 8 §.

8 kap.

4 §

Tillhör enligt *tomtindelning särskilda delar av tomt* olika ägare, får ägare av *sådan tomtedel* på begäran lösa återstoden av *tomten* utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1–3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars *tomtdel* vid uppskattning åsättes största värdet. Åsättes *tomtdelarna* lika värde, äger den företrädare som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

Tillhör *områden som enligt en fastighetsplan skall bilda en fastighet* olika ägare, får ägare av *sådant område* på begäran lösa återstoden av *den blivande fastigheten* utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1–3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars *område* vid uppskattning åsättes största värdet. Åsättes *områdena* lika värde, äger den företrädare som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

14 kap.

1 §⁴

Om det vid fastighetsbildning uppkommer frågor om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, skall frågan prövas vid fastighetsbestämning, om det behövs för fastighetsbildningen. I fråga om servitut som har tillkommit med stöd av vattenlagen (1983:291) eller motsvarande äldre lagstiftning får en sådan bestämning endast avse servitut enligt 8 kap. 1 § vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 8 kap. 1 § vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser, såvida icke frågans avgörande *uppenbarligen är utan betydelse* för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer *byggnadsnämnden* såvitt gäller område med *stadsplan eller byggnadsplan* eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 8 kap. 1 § vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser, såvida icke frågans avgörande *uppenbarligen är utan betydelse* för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer *kommunen* såvitt gäller område med *detaljplan eller områdesbestämmelser* eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan *eller sådana bestämmelser*.

⁴ Senaste lydelse 1983: 658.

9 §

Om avslutande av förrättning vid vilken även handlägges fråga om fastighetsbildning och om åtgärder i samband med avslutandet gäller 4 kap. 29 och 30 §§.

Beträffande annan förrättning äger 4 kap. 29 § motsvarande tillämpning. *Byggnadsnämnden* skall dock alltid underrättas om avslutande av förrättning som *sökts av nämnden*.

Beträffande annan förrättning äger 4 kap. 29 § motsvarande tillämpning. *Kommunen* skall dock alltid underrättas om avslutande av förrättning som *den har sökt*.

10 §

Kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Är *byggnadsnämnden* sökande, skall kostnaderna betalas av kommunen, i den mån särskilda skäl föranleder detta. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om betalningsskyldighetens fördelning när överenskommelse föreligger mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när ansökan avvisas eller förrättning inställes äger motsvarande tillämpning beträffande fastighetsbestämning.

Kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Är *kommunen* sökande, skall kostnaderna betalas av kommunen, i den mån särskilda skäl föranleder detta. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om betalningsskyldighetens fördelning när överenskommelse föreligger mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när ansökan avvisas eller förrättning inställes äger motsvarande tillämpning beträffande fastighetsbestämning.

Sker fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning enligt 13 kap., skall i stället för första stycket tillämpas 5 § i nämnda kapitel.

15 kap.

8 §

Finner länsstyrelsen att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får länsstyrelsen *föra talan mot* beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom område med *stadsplan* eller inom område med *byggnadsplan* om åtgärden rör endast mark som enligt planen är avsedd för annat än jordbruksändamål.

Finner länsstyrelsen att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får länsstyrelsen *överklaga* beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom område med *detaljplan* eller *områdesbestämmelser*, om åtgärden rör endast mark som enligt planen eller *bestämmelserna* är avsedd för annat än jordbruksändamål.

9 §

Mot beslut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen eller *byggnadsnämnden* får sö-

Beslut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen eller *kommunen* får *överklagas* av

kanden *föra talan* i likhet med vad som gäller för sakägare.

sökanden i likhet med vad som gäller för sakägare.

*Fastighets-
bildningslagen*

Motsvarande rätt tillkommer den som sökt fastighetsreglering enligt 5 kap. 3 § andra stycket.

16 kap.

14 §

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, förordna att sakägare som förlorar målet skall ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I mål om inlösenersättning skall dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet.

Första stycket gäller ej, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken.

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning skall utges av statsverket eller, om endast *byggnadsnämnden* företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning skall utges av statsverket eller, om endast *kommunen* företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Skall i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut utgå av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden skall stanna på statsverket.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

3 Förslag till

Prop. 1985/86: 90

Lag om ändring i lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen

Lagen om införande av fastighetsbildningslagen

Härigenom föreskrivs att 12 § lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

12 §

Vad som i fastighetsbildningslagen föreskrivits om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan. Avstyckningsplan får ändras enligt de bestämmelser som före den 1 januari 1948 gällde i fråga om tillkomsten av sådan plan.

Förbud mot avstyckning, som länsstyrelse med stöd av äldre lag meddelat i avvaktan på att stadsplan eller byggnadsplan upprättas eller ändras, skall icke längre gälla.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Lagen omtryckt 1971: 1036.

Lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149)

Härigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973: 1149) dels att 6, 9, 10, 18, 21 och 23 §§ skall ha följande lydelse, dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 6 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 §

Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Är anläggningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.

Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av ekonomisk eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför.

Gemensamhetsanläggning får icke inrättas för byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet, om ökad kostnad eller annan olägenhet av betydelse därigenom kan komma att uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen.

6 a §

Bestämmelserna i 5 och 6 §§ skall inte tillämpas om det i en fastighetsplan har meddelats bestämmelser om en gemensamhetsanläggning och anläggningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

9 §¹

Gemensamhetsanläggning, som inrättas inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, skall stå i överensstämmelse med planen.

Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får en gemensamhetsanläggning inte inrättas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning än som avses i första stycket, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

¹ Senaste lydelse 1974: 822.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelser ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller efter dess förordnande kommunal myndighet på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

En kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

10 §

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får gemensamhetsanläggning ej inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Inom områden som inte omfattas av detaljplan, får en gemensamhetsanläggning inte inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

18 §²

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola delta i anläggningen, byggnadsnämnden och hyresgästorganisation.

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola delta i anläggningen eller som enligt en detaljplan helt eller till viss del skall användas till allmän plats för vilken kommunen inte är huvudman. Rätt att påkalla förrättning tillkommer också kommunen och hyresgästorganisation.

Länsstyrelsen kan påkalla förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

² Senaste lydelse 1981: 380.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren påkalla förrättning för inrättande av sådan anläggning varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Om rätt för väghållare att påkalla förrättning enligt denna lag finns bestämmelser i 20 a § och 25 § tredje stycket väglagen (1971:948).

En samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan får begära förrättning enligt denna lag, om åtgärden syftar till att genomföra sådan samverkan.

21 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för anläggningen och ombesörja behövliga tekniska arbeten och värderingar. Härvid bör rådplägnings ske med sakägarna. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av anläggningen.

Har förrättningen påkallats endast av ägaren av fastighet, som finnes ej kunna tilläggas rätt att delta i anläggningen, föreligger hinder mot att inrätta anläggningen.

Har förrättningen påkallats endast av ägaren av fastighet, som finnes ej kunna tilläggas rätt att delta i anläggningen *och som inte heller helt eller till viss del skall användas till allmän plats som avses i 18 § första stycket*, föreligger hinder mot att inrätta anläggningen.

23 §³

Avser förrättningen gemensamhetsanläggning som kräver byggnadslov eller som rör område med stadsplan eller byggnadsplan eller anser byggnadsnämnden vid samråd enligt 21 § att anläggningens tillåtlighet enligt 10 § kan sättas i fråga och föreligger från andra synpunkter än som avses i 9--11 §§ förutsättningar för att inrätta anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden hinder ej möta mot anläggningen enligt sistnämnda paragrafer, skall nämnden lämna medgivande till anläggningen.

Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 21 § anser att anläggningens tillåtlighet enligt 10 § kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter än som avses i 10 och 11 §§ finns förutsättningar för att inrätta anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden att sistnämnda paragrafer inte utgör hinder mot anläggningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

³ Senaste lydelse 1974: 822.

Talan mot beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgiva till anläggningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor föres hos länsstyrelsen genom besvär. *Talan mot länsstyrelsens beslut föres hos regeringen genom besvär.*

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till anläggningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. *Länsstyrelsens beslut får överklagas genom besvär hos regeringen.*

Anläggningslagen

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till anläggningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Har sammanträde med sakägarna hållits före ikraftträdandet skall 6 § i dess äldre lydelse tillämpas.

Lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144)

Ledningsrätts-
lagen

Härigenom föreskrivs i fråga om ledningsrättslagen (1973: 1144) dels att 6, 8, 9 och 21 §§ samt övergångsbestämmelserna till lagen skall ha följande lydelse, dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 6 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

6 §

Ledningsrätt får ej upplåtas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. Är ledningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.

Ledningsrätt får ej upplåtas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den.

6 a §

Bestämmelsen i 6 § skall inte tillämpas om det i en fastighetsplan har meddelats bestämmelser om en ledningsrätt och ledningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

8 §¹

Upplåtelse av ledningsrätt inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall stå i överensstämmelse med planen.

Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får en ledningsrätt inte upplåtas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall ledningsrätt upplåtas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning än som avses i första stycket, skall ledningsrätt upplåtas så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller efter dess förordnande kommunal myndighet på begäran av fastighetsbildnings-

¹ Senaste lydelse 1977: 363.

byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelser ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

myndigheten medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

En kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

Ledningsrättslagen

9 §

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får ledningsrätt ej upplåtas, om upplåtelsen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Inom område som inte omfattas av detaljplan, får ledningsrätt inte upplåtas om upplåtelsen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

21 §²

Avser förrättningen ledning som kräver byggnadslov eller som rör område med stadsplan eller byggnadsplan eller anser byggnadsnämnden vid samråd enligt 19 § att upplåtelsens tillåtlighet enligt 9 § kan sättas i fråga och föreligger från andra synpunkter än som avses i 8--10 §§ förutsättningar för att medge upplåtelsen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Har ledningens sträckning fastställts av koncessionsmyndighet, skall sådant hänskjutande dock ej ske.

Finner nämnden hinder enligt 8--10 §§ ej möta mot upplåtelsen,

Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 19 § anser att upplåtelsens tillåtlighet enligt 9 § kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter än som avses i 9 och 10 §§ finns förutsättningar för att medge upplåtelsen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Har ledningens sträckning fastställts av koncessionsmyndighet, skall sådant hänskjutande dock ej ske.

Finner nämnden att 9 och 10 §§ inte utgör hinder mot upplåtelsen,

² Senaste lydelse 1977: 363.

skall nämnden lämna medgivande till upplåtelsen.

Talan mot beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till upplåtelsen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor föres hos länsstyrelsen genom besvär. *Talan mot länsstyrelsens beslut föres hos regeringen genom besvär.*

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till upplåtelsen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

Denna lag³ träder i kraft d. 1 juli 1974.

Den som innehar fastighet under ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt skall vid tillämpningen av denna lag anses som fastighetens ägare.

Vad som enligt denna lag gäller för det fall att fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när fastighet besväras av rätt till avkomst eller annan förmån.

Bestämmelserna i denna lag om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan.

Bestämmelserna i 13 § om tillämpning av 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972: 719) gäller ej värdeökning som inträffat före utgången av juni 1971.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till upplåtelsen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. *Länsstyrelsens beslut får överklagas genom besvär hos regeringen.*

Ledningsrättslagen

³ 1973: 1144.

Lag om ändring i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter

Lagen om förvaltning av samfälligheter

Härigenom föreskrivs att 1, 4, 5, 18, 20, 21, 23 och 61 §§ lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §¹

Vid tillämpningen av denna lag skall som samfällighet anses

1. samfällighet enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988),
2. annan mark som gemensamt tillhör ägarna av de mantalssatta fastigheterna i en socken,
3. servitut eller annan särskild rättighet som hör till flera fastigheter gemensamt,
4. samfällighet enligt anläggningslagen (1973: 1149),
5. samfällighet enligt vattenlagen (1983: 291).

5. samfällighet enligt vattenlagen (1983: 291),

6. samfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringsamverkan.

Med delägarfastighet förstås i lagen fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet. I fråga om samfällighet enligt första stycket 5 förstås dock med delägarfastighet fastighet som på annat sätt än genom delaktighet omfattas av samfälligheten och med delägare den som deltar i samfälligheten. Beträffande sådan samfällighet skall vidare vad som sägs i lagen om delägarfastighets andelstal i stället gälla delägarandestal.

4 §

Samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning).

Samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning). *I fråga om mark som är belägen inom ett samverkansområde gäller även vad därom föreskrivs i lagen (0000:000) om exploateringsamverkan.*

5 §

Avstyckas samfällighet som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller viss ägovidd av sådan samfällighet utan att ha övergått till annan ägare och förvaltas samfälligheten av samfällighetsförening, övergår äganderätten till den sålunda bildade fastigheten genom avstyckningen till föreningen.

Avstyckas samfällighet som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller viss ägovidd av sådan samfällighet utan att ha övergått till annan ägare och förvaltas samfälligheten av samfällighetsförening, övergår äganderätten till den sålunda bildade fastigheten genom avstyckningen till föreningen. *Detta gäller*

¹ Senaste lydelse 1983: 660.

dock ej samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan.

Lagen om förvaltning av samfälligheter

18 §

Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

Samfällighetsförening får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose.

Samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan får ej äga mark.

20 §²

Samfällighetsförening bildas vid sammanträde med delägarna genom att de antager stadgar och utser styrelse.

Sammanträde enligt första stycket hålles av den som fastighetsdomstolen förordnat därtill. Sådant förordnande meddelas på begäran av delägare. Dock skall i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) eller anläggningslagen (1973:1149) fastighetsbildningsmyndigheten eller, om särskild förrättningsman förordnats enligt 4 § *sistnämnda lag*, denne hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som beröres av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

Sammanträde enligt första stycket hålles av den som fastighetsdomstolen förordnat därtill. Sådant förordnande meddelas på begäran av delägare. Dock skall i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149) eller lagen (0000:000) om exploateringssamverkan fastighetsbildningsmyndigheten eller, om särskild förrättningsman förordnats enligt 4 § *anläggningslagen*, denne hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som beröres av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

I fråga om samfälligheter enligt 1 § första stycket 5 skall vad som i andra stycket sägs om förrättning och förrättningsman gälla förrättning och förrättningsman enligt vattenlagen (1983:291). Om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att en samfällighetsförening bildas för förvaltningen av en bevattnings- eller vattenregleringssamfällighet, får domstolen förordna någon att hålla sammanträde enligt första stycket även om delägare i samfälligheten inte har begärt det.

² Senaste lydelse 1983: 660.

21 §³

I fråga om sammanträde för bildande av samfällighetsförening äger 7 § andra stycket, 8–11 §§, 12 § första stycket första punkten och 14 § motsvarande tillämpning. Hålles sammanträdet i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988), anläggningslagen (1973: 1149) eller vattenlagen (1983: 291), äger dock i fråga om delgivning av kallelse till sammanträdet vad som gäller om delgivning av kallelse till sammanträde vid förrättningen motsvarande tillämpning.

I fråga om sammanträde för bildande av samfällighetsförening äger 7 § andra stycket, 8–11 §§, 12 § första stycket första punkten och 14 § motsvarande tillämpning. Hålles sammanträdet i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988), anläggningslagen (1973: 1149), vattenlagen (1983: 291) eller lagen (0000:000) om exploateringsamverkan, äger dock i fråga om delgivning av kallelse till sammanträdet vad som gäller om delgivning av kallelse till sammanträde vid förrättningen motsvarande tillämpning.

23 §⁴

I fråga om kländer av beslut vid sammanträdet äger 15 § motsvarande tillämpning.

Har fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut eller tillståndsdom eller tillståndsbeslut enligt vattenlagen (1983: 291) meddelats, får sammanträde för bildande av samfällighetsförening hållas innan domen eller beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses därvid ägaren av fastighet och annan som enligt domen eller beslutet skall ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att fastighetsbildnings-, anläggnings- eller tillståndsbeslutet eller tillståndsdomen vinner laga kraft eller att förordnande meddelas enligt 27 a § anläggningslagen (1973: 1149) eller 13 kap. 50 § första stycket vattenlagen.

Har fastighetsbildnings-, anläggnings- eller exploateringsbeslut eller tillståndsdom eller tillståndsbeslut enligt vattenlagen (1983: 291) meddelats, får sammanträde för bildande av samfällighetsförening hållas innan domen eller beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses därvid ägaren av fastighet och annan som enligt domen eller beslutet skall ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att fastighetsbildnings-, anläggnings-, exploaterings- eller tillståndsbeslutet eller tillståndsdomen vinner laga kraft eller, i fråga om anläggningsbeslut, att förordnande meddelas enligt 27 a § anläggningslagen (1973: 1149) eller 13 kap. 50 § första stycket vattenlagen.

61 §

Samfällighetsförening skall upplösas, när den eller de samfälligheter som förvaltas av föreningen

Samfällighetsförening skall upplösas, när den eller de samfälligheter som förvaltas av föreningen

³ Senaste lydelse 1983: 660.

⁴ Senaste lydelse 1983: 660.

upphör att bestå. Upplösning skall vidare ske, om medlemmarna är ense om det och länsstyrelsen medger det. Om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om upplösning av samfällighetsförening finns *bestämmelser* i anläggningslagen (1973: 1149).

upphör att bestå. Upplösning skall vidare ske, om medlemmarna är ense om det och länsstyrelsen medger det. *Bestämmelser* om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om upplösning av samfällighetsförening finns i anläggningslagen (1973: 1149) och lagen (0000:000) om exploateringsamverkan.

Lagen om förvaltning av samfälligheter

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i lagen (1973: 1151) om införande av anläggningslagen (1973: 1149) och lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter

Lagen om införande av anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter

Härigenom föreskrivs att 6 § lagen (1973: 1151) om införande av anläggningslagen (1973: 1149) och lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 §

Vad som enligt anläggningslagen (1973: 1149) gäller för det fall att fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när fastighet besväras av rätt till avkomst eller annan förmån.

Bestämmelserna i anläggningslagen om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

8 Förslag till

Prop. 1985/86: 90

Lag om ändring i lagen (1970: 990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning

Lagen om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning

Härigenom föreskrivs att 1 § lagen (1970: 990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Har vid förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) bestämts att ägare av fastighet skall utge ersättning till annan sakägare och har fordran på ersättning icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan, skall med fordringen följa förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen (1970: 979).

Föreslagen lydelse

1 §

Har vid förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) eller lagen (0000:000) om exploaterings-samverkan bestämts att ägare av fastighet skall utge ersättning till annan sakägare och har fordran på ersättning icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan, skall med fordringen följa förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen (1970: 979).

Samma förmånsrätt tillkommer fordran på ersättning i pengar enligt 5 kap. 31 § tredje stycket fastighetsbildningslagen för skog som ej kunnat uttagas inom föreskriven tid.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i lagen (1973: 1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter

Lagen om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om förvaltning av samfälligheter

Härigenom föreskrivs att lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Med samfällighetsförenings fordran på belopp, som vid uttaxering enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter påförts någon såsom ägare av fastighet eller innehavare av tomträtt, som omfattas av samfälligheten, följer förmånsrätt enligt 6§ 1 eller 7§ 2 förmånsrättslagen (1970: 979), om beloppet icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan.

Om föreningen förvaltar en exploaterings-samfällighet enligt lagen (0000:000) om exploaterings-samverkan, gäller förmånsrätten dock inte större belopp än som följer av beslut enligt 13§ nämnda lag.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Senaste lydelse 1983: 662.

Lag om ändring i jordabalken

Jordabalken

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 7 §, 7 kap. 5 §, 9 kap. 8 §, 10 kap. 5 §, 13 kap. 4 § och 22 kap. 11 § jordabalken¹ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

3 kap.

7 §

Har byggnad eller annan anläggning uppförts så att den skjuter in på angränsande mark, och skulle anläggningens borttagande eller förändring medföra betydande kostnad eller olägenhet för anläggningens ägare, är denne ej skyldig att avträda den mark som sålunda tagits i anspråk, förrän anläggningen avlägsnas eller blir obrukbar. Vad som sagts nu gäller dock ej, om den som uppförde anläggningen inkräktade på den angränsande marken med avsikt eller av grov vårdslöshet och, när anläggningen överläts till annan, denne ägde kännedom därom vid sitt förvärv.

Den angränsande markens ägare är berättigad till ersättning för det intrång som anläggningen medför.

Om trappa som skjuter över gatulinje finns särskilda bestämmelser.

7 kap.

5 §²

Avtal om upplåtelse av annan nyttjanderätt än tomträtt är inte bindande längre än femtio år från det avtalet slöts. Upplåtelse av fast egendom inom *stadsplan* och upplåtelse av jordbruksarrende är dock inte bindande längre än tjugofem år. Upplåtelse av annan nyttjanderätt än jordbruksarrende för någons livstid gäller utan begränsning till viss tid.

Avtal om upplåtelse av annan nyttjanderätt än tomträtt är inte bindande längre än femtio år från det avtalet slöts. Upplåtelse av fast egendom inom *detaljplan* och upplåtelse av jordbruksarrende är dock inte bindande längre än tjugofem år. Upplåtelse av annan nyttjanderätt än jordbruksarrende för någons livstid gäller utan begränsning till viss tid.

Avser upplåtelsen endast eller huvudsakligen rätt att avverka skog för annat ändamål än husbehov, är avtalet ej bindande längre än fem år.

Första och andra styckena gäller ej nyttjanderätt som upplåtes av staten. Första stycket inverkar ej på nyttjanderättshavares rätt till förlängning av avtal på grund av lag.

Har arrende eller hyra upplåtits på längre tid än den i första stycket föreskrivna längsta tiden för nyttjanderätts bestånd och vill fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren frånträda avtalet sedan denna tid gått ut, skall uppsägning ske.

¹ Balken omtryckt 1971: 1209.

² Senaste lydelse 1984: 678.

9 kap.

8 §³

Om jordägaren har sagt upp arrendeavtalet, har arrendatorn rätt till förlängning av detta, utom när

1. arrenderätten är förverkad eller förhållande som avses i 8 kap. 14 § föreligger,

2. arrendatorn i annat fall åsidosatt sina förpliktelser i sådan mån att avtalet skäligen icke bör förlängas,

3. jordägaren gör sannolikt, att han själv, hans make eller avkomling skall bruka arrendestället, och det ej är obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör,

4. jordägaren gör sannolikt, att arrendestället behövs för en mera ändamålsenlig indelning i brukningsenheter, och det ej av särskilda skäl är obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör,

5. jordägaren gör sannolikt, att arrendestället skall användas i enlighet med *fastställd stadsplan eller byggnadsplan*,

5. jordägaren gör sannolikt, att arrendestället skall användas i enlighet med *en detaljplan*,

6. jordägaren i annat fall gör sannolikt, att arrendestället skall användas för annat ändamål än jordbruk, och det ej är obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör.

Om jordägarens intresse blir tillgodosett genom att arrendatorn avträder endast en del av arrendestället och avtalet lämpligen kan förlängas såvitt avser arrendestället i övrigt, har arrendatorn utan hinder av första stycket rätt till sådan förlängning.

10 kap.

5 §⁴

Om jordägaren har sagt upp arrendeavtalet, har arrendatorn rätt till förlängning av detta, utom när

1. arrenderätten är förverkad eller förhållande som avses i 8 kap. 14 § föreligger,

2. arrendatorn i annat fall åsidosatt sina förpliktelser i sådan mån att avtalet skäligen icke bör förlängas,

3. byggnad på arrendestället uppförts utan *byggnadslov* i fall då sådant erfordrats eller i strid med *plan* eller därmed jämförligt beslut av myndighet angående markens bebyggande eller användning,

4. i annat fall byggnad på arrendestället *icke* står i överensstämmelse med *gällande plan* och jordägaren gör sannolikt, att han skall använda marken i enlighet med planen,

3. byggnad på arrendestället uppförts utan *bygglov* i fall då sådant erfordrats eller i strid med *en detaljplan eller områdesbestämmelser* eller därmed jämförligt beslut av myndighet angående markens bebyggande eller användning,

4. i annat fall byggnad på arrendestället *inte* står i överensstämmelse med *en detaljplan eller områdesbestämmelser* och jordägaren gör sannolikt, att han skall använda marken i enlighet med planen *eller bestämmelserna*,

³ Senaste lydelse 1984: 678.

⁴ Senaste lydelse 1984: 678.

5. jordägaren gör sannolikt, att marken skall användas för bebyggelse av annat slag än det som avses med upplåtelsen eller för jordbruk, industri eller annan ekonomisk verksamhet; samt intresset för honom att kunna förfoga över marken för sådant ändamål påtagligt överväger arrendatorns intresse av fortsatt arrende.

6. jordägaren i annat fall har befogad anledning att upplösa arrendeförhållandet.

Om jordägarens intresse blir tillgodosett genom att arrendatorn avträder endast en del av arrendestället och avtalet lämpligen kan förlängas såvitt avser arrendestället i övrigt, har arrendatorn utan hinder av första stycket rätt till sådan förlängning.

13 kap.

4 §

I upplåtelsehandlingen skall anges ändamålet med upplåtelsen och det belopp varmed avgälden skall utgå till dess annat bestämmes. Handlingen skall dessutom innehålla de närmare föreskrifter rörande fastighetens användning och bebyggelse samt de bestämmelser i övrigt som skall gälla i fråga om tomträtten.

Finns vid tiden för upplåtelsen särskilda byggnadsbestämmelser rörande fastigheten i *stadsplan* eller eljest, anses de ingå i upplåtelsen, om ej annat avtalats.

Finns vid tiden för upplåtelsen särskilda byggnadsbestämmelser rörande fastigheten i *en detaljplan* eller eljest, anses de ingå i upplåtelsen, om ej annat avtalats.

22 kap.

11 §

Gemensam inteckning får på ansökan av fastigheternas ägare och efter medgivande av pantbrevets innehavare avlyftas från någon eller några av fastigheterna (relaxation). Besväräs fastighet, i vilken inteckningen skall kvarstå, av panträtt eller annan rättighet som är inskriven och äger rättigheten lika rätt som eller sämre rätt än inteckningen, fordras att innehavaren av sådan rättighet medger relaxationen. Svarar fastighet, från vilken inteckningen skall avlyftas, endast enligt 6 kap. 11 § andra stycket, får relaxation ske utan att den biträts eller medgivits av den fastighetsägare eller av ägaren av eller rättighetshavare i stamfastigheten eller fastighet som före den ifrågavarande svarar för brist i stamfastigheten. Fordras ej fastighetsägarens medverkan till relaxationen, får relaxation ske på ansökan av pantbrevets innehavare.

Svarar fastigheterna för flera gemensamma inteckningar, får en av inteckningarna icke avlyftas från en fastighet utan att sådana åtgärder vidtages med de övriga inteckningarna att fastigheten icke vidare svarar för dem gemensamt med någon av de andra fastigheterna.

I fastighet, som bildats genom avstyckning av område vilket förvärvats av kommun för att ingå i allmän plats inom *stadsplan* eller *byggnadsplan*, får på begäran av kommunen relaxation ske utan hinder av bestämmelserna i första stycket om att för relaxation fordras medgivande av fastighetsägare

I fastighet, som bildats genom avstyckning av område vilket förvärvats av kommun för att ingå i allmän plats inom *detaljplan*, får på begäran av kommunen relaxation ske utan hinder av bestämmelserna i första stycket om att för relaxation fordras medgivande av fastighetsägare och rättighetshavare, om san-

och rättighetshavare, om sannolika skäl föreligger för att områdets värde uppgår till högst två procent av den odelade fastighetens värde och relaxationen är väsentligen utan betydelse för fastighetsägarnas och rättighetshavarnas rätt.

nolika skäl föreligger för att områdets värde uppgår till högst två procent av den odelade fastighetens värde och relaxationen är väsentligen utan betydelse för fastighetsägarnas och rättighetshavarnas rätt.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i naturvårdslagen (1964: 822)

Naturvårdslagen

Härigenom föreskrivs i fråga om naturvårdslagen (1964: 822)¹ dels att 21 § skall upphöra att gälla, dels att 3, 15, 16, 19, 20, 22, 25, 26, 28, 31–34, 36, 39, 40 och 43 §§ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §

Vid prövning av fråga rörande naturvård skall tillbörlig hänsyn tas till övriga allmänna och enskilda intressen som beröras av frågan.

Vid prövning av frågor som rör naturvård skall tillbörlig hänsyn tas till övriga allmänna och enskilda intressen. Härvid skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Beslut i frågor som avses i 7–11 §§, 13 §, 18 § första, andra och fjärde styckena, 19 § samt 20 § andra stycket får inte meddelas i strid mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

15 §

För att åt allmänheten trygga tillgången till platser för bad och friluftsliv råder strandskydd vid havet, insjöar och vattendrag. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer kan förordna att strandområde som uppenbarligen saknar betydelse för bad och friluftsliv ej skall omfattas av strandskydd. Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får också utvidga strandskyddsområdet, när det behövs för att tillgodose syftet med strandskyddet, dock högst intill 300 meter från strandlinjen.

Vid fastställelse av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan kan, när särskilda skäl föreligga, förordnas att i planen ingående strandområde ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Om det finns särskilda skäl får regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer förordna att ett strandområde som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser inte skall omfattas av strandskydd.

16 §²

Inom strandskyddsområde får ej helt ny byggnad uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden tidigare varit använd, och ej heller utföras grävnings- och andra förberedelsearbeten för bebyggelse som nu sagts. Ej heller får i annat fall inom strandskyddsområde utföras anläggning eller anordning.

¹ Lagen omtryckt 1974: 1025

² Senaste lydelse 1983: 654.

varigenom mark tages i anspråk såsom tomt eller allmänheten på annat sätt hindras eller avhålls från att beträda område där den eljest skulle ägt att färdas fritt.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får meddela sådana föreskrifter om vad allmänheten har att iakttaga inom strandskyddsområde som behövas för att trygga ändamålet med strandskyddet.

Länsstyrelsen får medgiva undantag från bestämmelserna i första stycket, när särskilda skäl föreligga. Medgives undantag, skall länsstyrelsen bestämma i vilken utsträckning mark får tagas i anspråk såsom tomt eller eljest användas för det avsedda ändamålet.

Första stycket gäller *ej anläggning* eller *åtgärd* som behövs för jordbruket, fisket, skogsskötseln eller renskötseln och *ej* tillgodoser bostadsändamål. Första stycket gäller *ej* heller företag *vartill* tillstånd lämnats enligt vattenlagen (1983:291) eller miljöskyddslagen (1969:387).

Första stycket gäller *inte anläggningar* eller *åtgärder* som behövs för jordbruket, fisket, skogsskötseln eller renskötseln och *ej* tillgodoser bostadsändamål. Första stycket gäller *inte* heller företag *till vilka* tillstånd *har* lämnats enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m., vattenlagen (1983:291) eller miljöskyddslagen (1969:387).

19 §

Område, inom vilket särskilda åtgärder behövas för att skydda eller vårda naturmiljön men som med hänsyn till den begränsade omfattningen av åtgärderna eller andra omständigheter *ej* lämpligen bör avsättas till naturreservat, kan av länsstyrelsen förklaras som naturvårdsområde. Är åtgärd som bör vidtagas så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras, skall området dock avsättas till naturreservat.

I beslut om bildande av naturvårdsområde skall angivas grunden för beslutet och föreskrivas de inskränkningar i nyttjandet av fastighet som behövas för att trygga ändamålet med beslutet såsom förbud mot eller föreskrifter i fråga om byggnad, upplag, schaktning, plantering och avverkning samt skyldighet för ägaren att tåla att på hans mark utföres röjning, plantering eller annan liknande åtgärd. Föreskrift kan innefatta förbud att vidtaga viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd. 8 § andra stycket och 10–12 §§ äga motsvarande tillämpning i fråga om naturvårdsområde.

Bestämmelserna i denna paragraf skola ej avse bebyggelse inom område som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.

20 §³

Kan arbetsföretag, som *ej* omfattas av tillståndstvång enligt 18 eller 19 §, komma att väsentligt ändra naturmiljön, skall, innan företaget utföres, samråd ske med länsstyrelsen. Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer kan föreskriva att inom landet eller del därav anmälan för samråd alltid skall göras i fråga om särskilda slag av arbetsföretag.

³ Senaste lydelse 1983: 654.

Beträffande arbetsföretag som sägs i första stycket äger länsstyrelsen förelägga företagaren att vidtaga de åtgärder som finnas erforderliga för att begränsa eller motverka skada på naturmiljön.

Bestämmelserna i denna paragraf skola ej avse bebyggelse inom område, som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan, och ej heller företag varitill tillstånd lämnats enligt vattenlagen (1983: 291) eller miljöskyddslagen (1969: 387).

Bestämmelserna i denna paragraf omfattar inte företag till vilka tillstånd har lämnats enligt vattenlagen (1983: 291) eller miljöskyddslagen (1969: 387).

22 §

Tavla, skylt, inskrift eller därmed jämförlig anordning för reklam, propaganda eller liknande ändamål får ej finnas varaktigt anbringad utomhus utan tillstånd av regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer.

Vad i första stycket sägs gäller icke anordning som tjänar till upplysning om på stället bedriven affärsrörelse eller annan verksamhet och ej heller anslagstavla för meddelanden rörande kommunala angelägenheter, föreningsammans träden, auktioner eller dylikt. Dock får hos myndighet som avses i första stycket sökas tillstånd jämväl beträffande anordning som här avses. Har sådan anordning anbringats utan tillstånd eller i strid mot givet tillstånd och finnes den vara uppenbart vanprydande i landskapsbilden, får myndigheten meddela föreläggande om avlägsnande av anordningen eller vidtagande av annan erforderlig åtgärd därmed.

Affisch eller annan tillfällig anordning utomhus för reklam, propaganda eller liknande ändamål skall av den som anbringat eller låtit anbringa anordningen avlägsnas inom fyra veckor efter anbringandet, om ej regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer medgivit annat. Vad nu sagts gäller ej anordning eller på anslagstavla anbringade meddelanden som avses i andra stycket.

Bestämmelserna i denna paragraf avse ej anordning för vilken byggnadslov erfordras eller givits.

Bestämmelserna i denna paragraf gäller inte anordningar inom väg-område eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats.

25 §⁴

Ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet är berättigade till ersättning av staten i den utsträckning som anges i 26, 28 och 30 §§. Att i vissa fall även borgenär, som har panträtt i fastigheten, är berättigad till ersättning framgår av 34 § andra stycket. Om inlösen av fastighet finns föreskrifter i 27 §.

Ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet är berättigade till ersättning i den utsträckning som anges i 26, 28 och 30 §§. Att i vissa fall även borgenär, som har panträtt i fastigheten, är berättigad till ersättning framgår av 34 § andra stycket. Om inlösen av fastighet finns föreskrifter i 27 §.

⁴ Senaste lydelse 1984: 121.

I fråga om ersättning och inlösen skall expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar lända till efterrättelse i den mån avvikande bestämmelser ej meddelas i denna lag. 4 kap. 3 § expropriationslagen skall äga tillämpning i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.

Naturvårdslagen

26 §⁵

Medföra föreskrifter enligt 8 eller 9 § att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller att mark *tages* i anspråk, *äro* fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada de härigenom *lida*.

Innebär föreskrift enligt 8 § förbud att *vidtaga* viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd, *må* ersättning i anledning av den föreskriften *ej utgå med mindre* tillstånd vägrats eller förenats med särskilda villkor.

Har förbud meddelats enligt 11 § och vägras tillstånd som där avses, äger vad i första stycket stadgas om föreskrifter enligt 8 eller 9 § motsvarande tillämpning.

Medför föreskrifter enligt 8 eller 9 § att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller att mark *tas* i anspråk, *är* fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada de härigenom *lider*. *Har föreskrifterna efter förordnande enligt 43 § tredje stycket beslutats av en kommunal myndighet, skall ersättningen i stället betalas av kommunen*.

Innebär föreskrift enligt 8 § förbud att *vidta* viss åtgärd utan länsstyrelsens eller en kommunal myndighets tillstånd, *utgår ej* ersättning i anledning av den föreskriften *om inte* tillstånd vägrats eller förenats med särskilda villkor.

28 §⁶

För skada och intrång som tillfogas ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet genom undersökning enligt 42 § första eller andra stycket utgår ersättning. Talan om ersättning väcks vid den fastighetsdomstol inom vars område marken eller större delen därav ligger.

För skada och intrång som tillfogas ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet genom undersökning enligt 42 § första eller andra stycket utgår ersättning *av staten*. Talan om ersättning väcks vid den fastighetsdomstol inom vars område marken eller större delen därav ligger.

31 §⁷

Ersättning enligt 26 § tredje stycket skall bestämmas att utgå med visst årligt belopp. Ersättningen må, om särskilda skäl äro därtill, avräknas å gottgörelse som sedermera kan komma att utgå jämlikt 26 § första stycket eller 27 §.

Om särskilda skäl äro därtill, kan jämväl ersättning enligt 26 § första

Om det finns särskilda skäl, kan jämväl ersättning enligt 26 § första

⁵ Senaste lydelse 1982: 1097.

⁶ Senaste lydelse 1982: 1097.

⁷ Senaste lydelse 1982: 1097.

stycket eller 30 § på begäran *antingen* av staten *eller* av fastighetsägaren eller annan sakägare fastställas att utgå med visst årligt belopp med rätt för staten *och* den ersättningsberättigade att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

stycket eller 30 § på begäran av staten, *kommunen*, fastighetsägaren eller annan sakägare fastställas att utgå med visst årligt belopp med rätt för staten *eller kommunen samt* den ersättningsberättigade att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

Naturvårdslagen

32 §⁸

Innan beslut fattas som kan föranleda ersättningsskyldighet enligt denna lag, *äger* länsstyrelsen förelägga den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen av fastighet, att inom viss tid, minst två månader, göra anmälan därom hos länsstyrelsen vid påföljd att han *eljest* skall *hava* förlorat sin talan.

Innan beslut fattas som kan föranleda ersättningsskyldighet enligt denna lag, *får* länsstyrelsen *eller kommunen* förelägga den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen av fastighet, att inom viss tid, minst två månader, göra anmälan därom hos länsstyrelsen *eller kommunen* vid påföljd att han *annars* skall *ha* förlorat sin talan.

Vad i fråga om ersättning eller lösen avtalats eller uppenbarligen förutsatts *skola* gälla mellan staten och sakägare skall gälla *jämväl* mot den som efter det rätten till gottgörelse uppkom förvärvat sakägarens rätt i avseende *å* fastigheten.

Vad *som* i fråga om ersättning eller lösen *har* avtalats eller uppenbarligen förutsatts gälla mellan staten och sakägare *eller mellan kommunen och sakägare* skall gälla *även* mot den som efter det *att* rätten till gottgörelse uppkom *har* förvärvat sakägarens rätt i avseende *på* fastigheten.

33 §⁹

Har ej överenskommelse träffats om ersättning enligt 26 eller 30 § eller om inlösen av fastighet enligt 27 § och har icke den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen, jämlikt 32 § första stycket förlorat sin talan, åligger det honom att väcka talan mot staten *hos fastighetsdomstolen* inom ett år från det *laga kraft åkommit det beslut varå anspråket grundas*, vid påföljd att han *eljest* går rätten *därtill förlustig*.

Har ej överenskommelse träffats om ersättning enligt 26 eller 30 § eller om inlösen av fastighet enligt 27 § och har icke den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen, jämlikt 32 § första stycket förlorat sin talan, åligger det honom att väcka talan *hos fastighetsdomstolen* mot staten *eller kommunen* inom ett år från det *att beslutet på vilket anspråket grundas har vunnit laga kraft*, vid påföljd att han *annars* förlorar rätten att kräva ersättning eller inlösen.

Staten *äger*, då fråga uppkommit om meddelande av föreskrifter enligt 8 eller 9 §, vid fastighetsdomstolen väcka talan mot sakägare om

Staten *eller kommunen får*, då fråga uppkommit om meddelande av föreskrifter enligt 8 eller 9 §, vid fastighetsdomstolen väcka talan

⁸ Senaste lydelse 1982: 1097.

⁹ Senaste lydelse 1982: 1097.

fastställande av de villkor som, därest föreskrifterna meddelas, *skola* gälla beträffande ersättning eller inlösen. Meddelas ej föreskrifter av det innehåll, som förutsatts vid fastighetsdomstolen, inom ett år från det målet avgjorts genom lagakraftäggande dom, skall domen ej längre vara bindande för parterna.

mot sakägare om fastställande av de villkor som, därest föreskrifterna meddelas, *skall* gälla beträffande ersättning eller inlösen. Meddelas ej föreskrifter av det innehåll, som förutsatts vid fastighetsdomstolen, inom ett år från det att målet avgjorts genom lagakraftäggande dom, skall domen ej längre vara bindande för parterna.

Naturvårdslagen

34 §¹⁰

Är fastighetsägaren enligt 26 § första stycket tillkommande ersättning bestämd att utgå på en gång och har fastigheten genom det beslut, som föranlett rätten till ersättning, undergått sådan minskning i värde att den kan antagas ej utgöra full säkerhet för borgenär, som då rätten till ersättning uppkom hade panträtt i fastigheten, skall ersättningen nedsättas hos länsstyrelsen.

Om borgenär som avses i första stycket lider förlust till följd av att nedsättning ej skett, har han rätt till ersättning av staten för förlusten mot avskrivning å fordringshandlingen. Detsamma gäller, om borgenär lider förlust därigenom att ersättning blivit för lågt beräknad och ersättningen till följd av överenskommelse mellan staten och den ersättningsberättigade eller av annan anledning ej blivit prövad av domstol. Talan om ersättning enligt detta stycke skall väckas vid fastighetsdomstolen.

Om borgenär som avses i första stycket lider förlust till följd av att nedsättning ej skett, har han rätt till ersättning av staten *eller kommunen* för förlusten mot avskrivning på fordringshandlingen. Detsamma gäller, om borgenär lider förlust därigenom att ersättning blivit för lågt beräknad och ersättningen till följd av överenskommelse mellan staten *eller kommunen* och den ersättningsberättigade eller av annan anledning ej blivit prövad av domstol. Talan om ersättning enligt detta stycke skall väckas vid fastighetsdomstolen.

36 §¹¹

Ogillas yrkande om ersättning eller inlösen i mål som ej anhängiggjorts av staten, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad. Om den som framställer ersättningsanspråk har haft skälig anledning att få sin talan om ersättning prövad av domstol, kan dock efter omständigheterna förordnas, att staten skall ersätta honom hans rättegångskostnad eller att vardera parten skall bära sin kostnad.

*Ogillas i mål enligt 33 § talan som har väckts av fastighetsägaren, skall tillämpas vad i rättegångsbalken är föreskrivet om skyldighet att ersätta motparten hans rättegångskostnad i tvistemål. Om fastighetsägaren har haft skälig anledning att få sin talan prövad av domstol, kan domstolen dock efter omständigheterna förordna, att staten *eller kommunen* skall ersätta honom hans rättegångskostnader eller att vardera parten skall bära sina kostnader.*

¹⁰ Senaste lydelse 1982: 1097.

¹¹ Senaste lydelse 1982: 1097.

Vad som i första stycket sägs om fastighetsägaren skall också tillämpas på den som innehar särskild rätt till fastigheten.

39 §¹²

Har någon överträtt beslut eller föreskrift som avses i 37 § första stycket 1, 2, 4, 6 eller 8 får länsstyrelsen förelägga honom att åstadkomma rättelse. Har i fråga om en viss fastighet eller byggnad, anordning eller anläggning på annans mark ägaren till egendomen begått överträdelsen och övergår egendomen till ny ägare, får denne föreläggas att vidta rättelse, om det inte är oskäligt. Är fråga om överträdelse av beslut eller föreskrift över vars efterlevnad kommunal nämnd med stöd av överlåtelse enligt 18 b § utövar tillsyn, tillkommer det i stället nämnden att meddela sådant föreläggande. I beslut om föreläggande får vite sättas ut. Vidare får tingsrätten meddela handräckning för att åstadkomma rättelse. Ansökan om handräckning får göras av allmän åklagare, statens naturvårdsverk, länsstyrelsen, den kommunala nämnden som handhar naturvårdsfrågor eller, i fall där kommunal nämnd har att meddela föreläggande, av den nämnden. Beträffande sådan handräckning finns bestämmelser i 17 § handräckningslagen (1981: 847).

Vid meddelande av föreläggande enligt 17 § första stycket, 20 §, 21 § eller 22 § andra stycket får länsstyrelsen utsätta vite. Efterkoms ej sådant föreläggande, skall på anmodan av länsstyrelsen kronofogdemyndigheten föranstalta om att åtgärden vidtages.

Vid meddelande av föreläggande enligt 17 § första stycket, 20 § eller 22 § andra stycket får länsstyrelsen utsätta vite. Efterkoms ej sådant föreläggande, skall på anmodan av länsstyrelsen kronofogdemyndigheten föranstalta om att åtgärden vidtages.

Byggnadsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 17 § tredje stycket. Miljö- och hälsoskyddsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 24 §. Efterkommes ej föreläggandet, äger vederbörande nämnd låta vidtaga åtgärden på den försumliges bekostnad.

I beslut om föreläggande som avses i första, andra eller tredje stycket får förordnas att beslutet skall gälla utan hinder av att det inte har vunnit laga kraft.

40 §¹³

Talan mot kommunal myndighets beslut enligt denna lag föres hos länsstyrelsen genom besvär.

Talan mot beslut av annan statlig myndighet än regeringen i ärende enligt 13 §, 17 §, 20 § andra stycket eller 21, 22 eller 24 §, 39 § såvitt avser annat än handräckning eller 47 § förs hos kammarrätten genom besvär. Mot beslut enligt denna lag

En kommunal myndighets beslut enligt denna lag får överklagas hos länsstyrelsen genom besvär.

Beslut av annan statlig myndighet än regeringen i ärende enligt 13 §, 17 §, 20 § andra stycket, 22 §, 24 §, 39 § såvitt avser annat än handräckning eller 47 § får överklagas hos kammarrätten genom besvär. Beslut i övrigt enligt denna lag

¹² Senaste lydelse 1985: 211.

¹³ Senaste lydelse 1981: 859.

av annan statlig myndighet än regeringen förs i övrigt talan hos regeringen genom besvär.

Statens naturvårdsverk äger föra talan mot beslut enligt denna lag eller enligt bestämmelser som meddelats med stöd av lagen.

Finner myndighet att den ej kan helt bifalla framställning från fortifikationsförvaltningen eller statens vägverk om undantag som avses i 16 § tredje stycket, hänskjutes ärendet till regeringens prövning.

43 §

Innan länsstyrelsen fattar beslut om bildande av naturreservat eller naturvårdsområde eller avgör annat naturvårdsärende av vikt, skall länsstyrelsen samråda med kommunen.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att befogenhet som enligt 16 § tredje stycket, 17 §, 19 § såvitt avser tillstånd att vidtaga viss åtgärd, 21 § och 39 § andra stycket ankommer på länsstyrelse, skall ankomma på kommunal myndighet.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att befogenhet som enligt 16 § tredje stycket, 17 § samt 39 § första och andra styckena ankommer på länsstyrelse, skall ankomma på kommunal myndighet.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att de befogenheter som enligt 7–9, 11, 12 och 19 §§ tillkommer länsstyrelsen även skall tillkomma en kommunal myndighet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Beträffande ärenden enligt 21 § som länsstyrelsen har avgjort före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas.

Lag om ändring i lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

dels att 9, 10, 12, 18, 25 och 37 §§ skall ha följande lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 29 a och 38 §§, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

9 §

Ägare av fastighet inom allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet *ej* kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet, som enligt *stadsplan eller byggnadsplan* är avsedd för bebyggande, skall, om *ej* särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten *vore* bebyggd enligt planen.

Ägare av fastighet inom *en* allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet *inte* kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet, som enligt *en detaljplan* är avsedd för bebyggande, skall, om *inte* särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten *var* bebyggd enligt planen.

Avgiftsskyldighet inträder, när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt som anges i 13 § och underrättat fastighetsägaren därom.

10 §

Utöver vad som följer av 9 § har *huvudman* för allmän va-anläggning rätt att av ägare till sådan fastighet inom *stadsplan eller byggnadsplan* som är avsedd för bebyggande *taga* ut avgift för *avledande genom anläggningen av vatten från gata, väg eller annan allmän plats inom planområdet*.

Avgift får *ej tagas* ut innan åtgärder för avledandet blivit utförda.

Utöver vad som följer av 9 § har *huvudmannen* för *en* allmän va-anläggning rätt att av ägare till sådan fastighet inom *en detaljplan* som är avsedd för bebyggande *ta* ut avgift för *att vatten från allmänna platser inom planområdet avleds genom anläggningen*.

Avgift får *inte tas* ut innan åtgärder för avledandet blivit utförda.

12 §¹

Allmän va-anläggning skall utföras så att hälsoskyddets intresse tillgodoses. Den skall vara försedd med de anordningar som kräves för att den skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäliga anspråk på säkerhet. Behövs för viss bebyggelse anordningar endast för vattenförsörjning eller endast för avlopp, skall anläggningen avpassas efter detta.

¹ Senaste lydelse 1983: 302.

Allmän va-anläggning får ej inrättas i strid mot *fastställd plan* eller bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras.

En allmän va-anläggning får inte inrättas i strid mot detaljplan, områdesbestämmelser eller andra bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

Så länge allmän va-anläggning behövs skall huvudmannen underhålla anläggningen och i övrigt sörja för att den på tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål.

18 §

Regler om beskaffenhet av va-installation och utförande av installationsarbete finns i *byggnadsstadgan (1959:612)* och med stöd av *stadgan* meddelade föreskrifter.

Regler om beskaffenhet av va-installation och utförande av installationsarbete finns i *plan- och bygglagen (0000:000)* och med stöd av *nämnda lag* meddelade föreskrifter.

25 §

Avgifter enligt 10 § får ej överstiga huvudmannens kostnad för att genom anläggningen *avleda vatten från gata, väg eller annan allmän plats* inom det område varom är fråga. I den mån omfattningen av platserna uppenbarligen överstiger områdets eget behov, skall kostnaden bäras av den som svarar för att platserna *ställes* i ordning och *underhålles*.

Avgifter enligt 10 § får ej överstiga huvudmannens kostnad för att *vatten* genom anläggningen *avleds från allmänna platser* inom det område varom är fråga. I den mån omfattningen av platserna uppenbarligen överstiger områdets eget behov, skall kostnaden bäras av den som svarar för att platserna *ställs* i ordning och *underhålls*.

29 a §

Om avgift har betalats för utförande av en allmän va-anläggning enligt denna lag eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, är kommunen skyldig att betala tillbaka avgiften i den mån skada uppkommer för ägaren av fastigheten genom att han, på grund av att bygglov vägras, inte kan använda fastigheten så som förutsattes när avgiften betalades.

Kommunen är också skyldig att betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag fastighetsägaren betalade avgiften.

37 §

Va-nämnden prövar mål angående inlösen eller ersättning enligt 15 eller 16 § samt mål som rör tvist mellan huvudman och fastighetsägare om

1. rätt att bruka allmän va-anläggning eller skyldighet att genom avgift bidra till kostnaderna för sådan anläggning,

2. tillämpning eller tolkning av allmänna bestämmelser eller taxa,

3. giltigheten, beståndet eller rätta innebörden av avtal mellan huvudman och fastighetsägare,

4. villkor för brukande av allmän va-anläggning i den mån allmänna bestämmelser och taxa ej är tillämpliga samt avtal ej kunnat träffas,

5. fordran på avgift till huvudman för allmän va-anläggning,

6. skadestånd eller annan påföljd enligt 29 eller 30 §, 6. skadestånd eller annan påföljd enligt 29, 29 a eller 30 §,

7. annan va-fråga, som avses i denna lag.

38 §²

Talan om återbetalning enligt 29 a § skall väckas inom två år från det att beslutet på vilket talan grundas vann laga kraft. Talan får dock väckas senare, om skadan inte rimligen kunde förutses inom angiven tid.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

² Förutvarande 38 § upphävd genom 1976: 842.

Lag om ändring i lagen (1981: 1354) om allmänna värmesystem

Lagen om allmänna värmesystem

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1981: 1354) om allmänna värmesystem

dels att 10, 13 och 38 §§ skall ha följande lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 30 a och 39 §§, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

10 §

Ägare av fastigheter inom ett allmänt värmesystems verksamhetsområde som ej är undantagna enligt 3 § skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för värme och om behovet ej med större fördel kan tillgodoses på annat sätt än genom värmesystemet. För obebyggda fastigheter, som enligt *stadsplan eller byggnadsplan* är avsedda för bebyggande, skall behovet av anordningar för värme bedömas som om fastigheten var bebyggd enligt planen, om inte särskilda skäl föranleder annat.

Ägare av fastigheter inom ett allmänt värmesystems verksamhetsområde som ej är undantagna enligt 3 § skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för värme och om behovet ej med större fördel kan tillgodoses på annat sätt än genom värmesystemet. För obebyggda fastigheter, som enligt *en detaljplan* är avsedda för bebyggande, skall behovet av anordningar för värme bedömas som om fastigheten var bebyggd enligt planen, om inte särskilda skäl föranleder annat.

Avgiftsskyldighet inträder, när huvudmannen har upprättat förbindelsepunkt som anges i 14 § och underrättat fastighetsägaren om det.

13 §

Ett allmänt värmesystem skall vara försett med de anordningar som krävs för att det skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäligen anspråk på säkerhet.

Ett allmänt värmesystem får *ej* inrättas i strid mot *en fastställd plan* eller bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras.

Ett allmänt värmesystem får *inte* inrättas i strid mot *detaljplan, områdesbestämmelser* eller *andra* bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. *Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.*

Så länge ett allmänt värmesystem behövs skall huvudmannen underhålla systemet och i övrigt sörja för att det på tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål.

30 a §

Om avgift har betalats för inrättande av ett allmänt värmesystem enligt denna lag eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, är kommunen skyldig att betala tillbaka avgiften i den mån skada uppkommer för ägaren av fastigheten genom att han, på grund av att bygglov vägras, inte kan använda fastigheten så som förutsattes när avgiften betalades.

Kommunen är också skyldig att betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag fastighetsägaren betalade avgiften.

38 §

Va-nämnden prövar mål angående inlösen eller ersättning enligt 16 eller 17 § samt mål som rör tvist mellan huvudmannen och fastighetsägare om

1. rätt att bruka ett allmänt värmesystem eller skyldighet att genom avgift bidra till kostnaderna för sådant värmesystem,
2. tillämpning eller tolkning av allmänna bestämmelser eller taxa,
3. giltigheten, beståndet eller rätta innebörden av avtal mellan huvudmannen och fastighetsägare,
4. villkor för brukande av ett allmänt värmesystem i den mån allmänna bestämmelser och taxa ej är tillämpliga samt avtal inte har kunnat träffas,
5. fordran på avgift till huvudmannen för ett allmänt värmesystem,
6. skadestånd eller annan påföljd enligt 30 eller 31 §,
6. skadestånd eller annan påföljd enligt 30, 30 a eller 31 §,
7. skyldighet enligt 9 § andra stycket att medverka till att provisorisk anordning för värmeförsörjning inrättas eller att utge ersättning,
8. andra frågor som avses i denna lag.

39 §

Talan om återbetalning enligt 30 a § skall väckas inom två år från det att beslutet på vilket talan grundas vann laga kraft. Talan får dock väckas senare, om skadan inte rimligen kunde förutses inom angiven tid.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973: 531)

*Bostadssanerings-
lagen*

Härigenom föreskrivs att 2 a, 2 b, 6, 7 och 10 §§ bostadssaneringslagen (1973: 531) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*2 a §¹

Hyresnämnd får förbjuda fastighetsägare att i fastigheten utföra förbättringsarbete eller liknande åtgärd, som ej kräver *byggnadslov*, om ej åtgärden behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard. Förbud meddelas, om det är uppenbart att åtgärden ej är påkallad av boendehänsyn. Fråga om förbud eller hävande av förbud upptages på ansökan av organisation av hyresgäster eller av fastighetsägaren.

Om organisation av hyresgäster motsätter sig att i fastighet vidtages annan åtgärd, som kräver *byggnadslov*, än som behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard, får åtgärden vidtagas endast om hyresnämnden på ansökan av fastighetsägaren medger det. Sådant medgivande får lämnas endast om särskilda skäl föreligger därtill.

Hyresnämnd får förbjuda fastighetsägare att i fastigheten utföra förbättringsarbete eller liknande åtgärd, som ej kräver *bygglov*, om ej åtgärden behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard. Förbud meddelas, om det är uppenbart att åtgärden ej är påkallad av boendehänsyn. Fråga om förbud eller hävande av förbud upptages på ansökan av organisation av hyresgäster eller av fastighetsägaren.

Om organisation av hyresgäster motsätter sig att i fastighet vidtages annan åtgärd, som kräver *bygglov*, än som behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard, får åtgärden vidtagas endast om hyresnämnden på ansökan av fastighetsägaren medger det. Sådant medgivande får lämnas endast om särskilda skäl föreligger därtill.

2 b §²

Bostadslägenhet skall anses ha lägsta godtagbara standard om den är försedd med anordning inom lägenheten för

1. kontinuerlig uppvärmning,
2. kontinuerlig tillgång till varmt och kallt vatten för hushåll och hygien,
3. avlopp för spillvatten,
4. personlig hygien, omfattande toalett och tvättställe samt badkar eller dusch,
5. försörjning med elektrisk ström för normal hushållsförbrukning,
6. matlagning, omfattande spis, diskho, kylskåp, förvaringsutrymmen och avställningsytor.

Vidare skall tillgång finnas till förrådsutrymme inom fastigheten och till anordning för hushållstvätt inom fastigheten eller inom rimligt avstånd från denna.

Utöver första och andra styckena gäller *i fråga om* lägsta godtagbara

Utöver första och andra styckena gäller *beträffande* lägsta godtag-

¹ Senaste lydelse 1974: 821.

² Senaste lydelse 1974: 821.

standard att huset ej har sådana brister som avses i 48 a § andra stycket byggnadsstadgan (1959:612).

bara standard att huset ej har sådana brister i fråga om hållfasthet, brandsäkerhet eller sanitära förhållanden som inte skäligen kan godtas.

Bostadssaneringslagen

Föreligger särskilda skäl, skall bostadslägenhet utan hinder av första stycket 4 anses ha lägsta godtagbara standard, om tillgång till toalett finns i nära anslutning till lägenheten och anordning för bad eller dusch finns i huset. Förekommer eljest avvikelser från vad som föreskrives i första eller andra stycket, skall lägenheten anses ha sådan standard, om särskilda skäl föreligger och avvikelserna ej är betydande.

6 §

Användningsförbud får meddelas, om fastigheten efter åtgärd som avses i 2 § första stycket kan beräknas ej ge det utbyte som avses i 5 § eller om det kan antagas att byggnadslov till åtgärden ej kommer att beviljas. Sådant förbud får meddelas endast beträffande lägenhet som har betydande brister i förhållande till lägsta godtagbara standard.

Användningsförbud får meddelas, om fastigheten efter åtgärd som avses i 2 § första stycket kan beräknas ej ge det utbyte som avses i 5 § eller om det kan antagas att bygglov till åtgärden ej kommer att beviljas. Sådant förbud får meddelas endast beträffande lägenhet som har betydande brister i förhållande till lägsta godtagbara standard.

7 §

Har upprustningsåläggande meddelats men beviljas ej byggnadslov till den åtgärd som avses med åläggandet, är åläggandet förfallet.

Har upprustningsåläggande meddelats men beviljas ej bygglov till den åtgärd som avses med åläggandet, är åläggandet förfallet.

Har byggnad vari finns lägenhet som avses med upprustningsåläggande eller användningsförbud rivits, är åläggandet eller förbudet förfallet.

Har sådan åtgärd vidtagits att lägenhet, som avses med användningsförbud, uppnår lägsta godtagbara standard, är förbudet förfallet.

Om i annat fall kommunen förklarar att den ej påfordrar att åtgärd, som avses med upprustningsåläggande, vidtages eller att användningsförbud skall iakttagas, är åläggandet eller förbudet förfallet.

10 §³

Beslut om upprustningsåläggande eller användningsförbud skall genast sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken. Beslut om upprustningsåläggande skall sändas även till byggnadsnämnden.

Beslut om upprustningsåläggande eller användningsförbud skall genast sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken. Ansökan samt beslut om upprustningsåläggande skall sändas till byggnadsnämnden.

Har staten eller kommun förvärvat fastighet på vilken finns lägenhet som avses med upprustningsåläggande eller användningsförbud, skall på anmälan av staten eller kommunen göras anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken att åläggandet eller förbudet förfallit.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

³ Senaste lydelse 1973: 1087.

Lag om ändring i jordförvärvslagen (1979: 230)

Härigenom föreskrivs att 2 § jordförvärvslagen (1979: 230) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*2 §¹

Förvärvstillstånd enligt 1 § behövs inte,

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelsen,

2. om egendomen förvärvats av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967: 868),

4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 16 § eller enligt 3 kap. 1 § lagen (1982: 618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.,

6. om förvärvet skall prövas enligt lagen om utländska förvärv av fast egendom m. m.,

7. om egendomen *ingår i stadsplan eller är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948,*

7. om egendomen *enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,*

8. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering,

9. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 16 §,

10. om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Senaste lydelse 1982: 630.

16 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1979: 425) om skötsel av jordbruksmark

Prop. 1985/86: 90

Lagen om skötsel av jordbruksmark

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (1979: 425) om skötsel av jordbruksmark skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

Lagen är inte tillämplig på jordbruksmark

1. som ingår i fastighet, som har bildats för annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats,

2. som ingår i stadsplan eller som enligt byggnadsplan, fastställd efter d. 1 jan. 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk.

2. som enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i vattenlagen (1983: 291)

Vattenlagen

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 4 §, 3 kap. 1, 2 och 6 §§, 9 kap. 6 §, 11 kap. 1 och 7 §§ samt rubriken närmast före 11 kap. 7 § vattenlagen (1983: 291) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*1 kap.
4 §¹

I denna lag avses med

1. *vattenreglering*: ändring av vattenföringen i ett vattendrag till förmån för annat vattenföretag,

2. *vattenöverledning*: vattenreglering genom överföring av ytvatten från ett vattenområde till ett annat,

3. *vattentäkt*: bortledning av yt- eller grundvatten för vattenförsörjning, värmeutvinning eller bevattning,

4. *markavvattning*: åtgärder enligt 3 § första stycket 4,

5. *avloppsvatten*: spillvatten eller annan flytande orenlighet, vatten som använts för kylning vid driften av en fabrik eller annan inrättning, vatten som avleds för sådan avvattning inom *stadsplan eller byggnadsplan* som inte sker för en viss eller vissa fastigheters räkning samt vatten som avleds för avvattning av en begravningsplats.

5. *avloppsvatten*: spillvatten eller annan flytande orenlighet, vatten som använts för kylning vid driften av en fabrik eller annan inrättning, vatten som avleds för sådan avvattning inom *en detaljplan* som inte sker för en viss eller vissa fastigheters räkning samt vatten som avleds för avvattning av en begravningsplats.

3 kap.
1 §

Ett vattenföretag får inte komma till stånd, om det med hänsyn till valet av plats eller på något annat sätt möter hinder från allmänna planeringssynpunkter.

Ett vattenföretag får inte komma till stånd, om det med hänsyn till valet av plats eller på något annat sätt möter hinder från allmänna planeringssynpunkter. *Vid tillståndsprövningen av ett vattenföretag skall lagen (0000:000) omushållning med naturresurser m. m. tillämpas.*

2 §

Byggnads- och andra anläggningsarbeten som utgör vattenföretag eller utförs för ett vattenföretag får inte strida mot fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mindre avvikelser från plan utgör dock inte hinder mot tillstånd till företaget, om avvikelserna är förenliga med planens syfte.

Ett vattenföretag och anläggningsarbeten som utförs för ett vattenföretag får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

¹ Senaste lydelse 1984: 913.

Gäller eljest, i andra fall än som avses i 16, 18 och 20 §§ naturvårdslagen (1964:822), särskilda bestämmelser för bebyggande eller annan användning av ett mark- eller vattenområde, skall vattenföretaget utföras så att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

6 §²

Bestämmelserna i 1, 2 och 4 §§ gäller inte

1. vattenföretag som vid provning av en viss *verksamhet enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385)* har angetts som ett villkor för *verksamheten*,

1. vattenföretag som vid provning av en viss *anläggning eller åtgärd enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m.* har angetts som ett villkor för *anläggningens eller åtgärdens utförande*,

2. broar eller andra vattenföretag för väg, järnväg, tunnelbana eller spårväg, vars anläggande har prövats i särskild ordning,

3. rörledningar i vatten, vartill koncession har meddelats enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar,

4. verksamhet, vartill bearbetningskoncession har meddelats enligt lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter.

9 kap.

6 §

Då löseskillingen bestäms, skall en sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse, som har ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol eller förrättningen påkallades, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett att den beror på något annat än förväntningar om en ändring i markens tillåtna användningssätt. Om ingreppet är sådant att intrångsersättning skall betalas, skall vad som har sagts om beräkningen av marknadsvärdet tillämpas i fråga om värdet före ingreppet. Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan avgörs eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller tagits i anspråk eller skadats, när detta skedde.

Om en stadsplan eller en byggnadsplan, enligt vilken marken har avsetts för enskilt bebyggande, har fastställts innan talan väcktes vid domstol eller förrättningen påkallades, skall första stycket tillämpas endast på den värdestegring som har inträffat efter det att planen fastställdes.

Har beslut om en detaljplan, enligt vilken marken avses för enskilt bebyggande, meddelats innan talan väcktes vid domstol eller förrättningen påkallades, skall första stycket tillämpas endast på den värdestegring som har inträffat efter beslutet.

Om inlösen sker av en bebyggd fastighet, som innehas i huvudsakligt syfte att bereda bostad åt ägaren och honom närstående, gäller den begränsningen för tillämpningen av första stycket att löseskillingen inte i något fall får bestämmas till lägre belopp än som behövs för att anskaffa en likvärdig bostadsfastighet.

I den mån det blir utrett att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om någon ändring i markens tillåtna användningssätt beror på inverkan av vattenföretaget, gäller 5 §.

² Senaste lydelse 1985: 621.

11 kap.

1 §³

Regeringen skall pröva tillåtligheten av följande slag av vattenföretag, nämligen

1. vattenkraftverk som är avsedda för en installerad generatoreffekt av minst 20 000 kilowatt,

2. vattenregleringar med en större vattenståndsskillnad mellan dämning- och sänkningsskillnaderna än två meter under året eller en meter under veckan samt regleringar med mindre vattenståndsskillnad än som har angetts nu, om därigenom skall utnyttjas ett vattenmagasin av minst 100 miljoner kubikmeter under året eller tio miljoner kubikmeter under veckan,

3. vattenöverledningar eller andra vattenbortledningar från vattendrag eller sjöar med en normal oreglerad lågvattenföring av minst en kubikmeter i sekunden i bortledningpunkten respektive utloppet, om den vattenföring som skall tas i anspråk överstiger en femtedel av den normala oreglerade lågvattenföringen och det inte är uppenbart att bortledningen kan ske utan olägenhet av betydelse för allmänna intressen,

4. andra vattenkraftverk och andra vattenregleringar eller vattenöverledningar för vattenkraftändamål, om

a) företaget avser någon av följande älvar, nämligen Torne älv, Kalix älv, Pite älv och Vindelälven,

b) företaget avser någon av de älvar eller älvsträckor som anges i följande uppställning

Älv	Sträcka
Klarälven	sträckan mellan Kärrbackstrand och Edebäck
Dalälven	Västerdalälven uppströms Hummelforsen och nedströms Skifsforsen, Österdalälven uppströms Trängslet samt sträckan mellan Näs och Hedesundafjärdarna
Ljusnan	sträckan mellan Hede och Svegsjön (Härjedalsljusnan) och sträckan mellan Laforsen och Malmyrströmmen (Mellanljusnan)
Ljungan	uppströms Storsjön

³ Senaste lydelse 1985: 621.

Indalsälven Åreälven, Ammerån
ovan Överammer,
Storån-Dammån samt
Hårkan uppströms
Hotagen

*Ångerman-
älven* Lejarälven, Storån
uppströms Klumpvatt-
net, Långseån-Rör-
ströms-älven, Saxån,
Ransarån uppströms
Ransaren samt Voj-
mån uppströms
Vojmsjön

Vapstälven

Moälven

Lögde älv

Öre älv

Umeälven Tärnaån och Girjesån,
Juktån uppströms Fjo-
sokken samt Tärnafor-
sen mellan Laisan och
Gäutan

Skellefte-

älven

källflödena uppströms
Sädvajaure respektive
Rebnisjaure

Byske älv

Lule älv

Stora Lule älv upp-
ströms Akkajaure,
Lilla Lule älv upp-
ströms Skalka och
Tjaktjajaure samt
Pärlälven

Råne älv Rörån-Livas älv,

5. grundvattentäkter för tillgodo-
görande av en större vattenmängd
än 10 000 kubikmeter om dygnet,

6. andra vattenregleringar, vat-
tenöverledningarna och vattenbort-
ledningarna än som har angetts förut,
om företaget avser någon av
sjöarna Vänern, Vättern, Mälaren,
Hjälmaren, Storsjön i Jämtland el-
ler Siljan och företaget kan inverka
märkbart på vattenståndet i eller
vattenavrinningen ur sjön.

*Förberedelse av större vattenfö-
retag*

4. grundvattentäkter för tillgodo-
görande av en större vattenmängd
än 10 000 kubikmeter om dygnet,

5. andra vattenregleringar, vat-
tenöverledningarna och vattenbort-
ledningarna än som har angetts förut,
om företaget avser någon av
sjöarna Vänern, Vättern, Mälaren,
Hjälmaren, Storsjön i Jämtland el-
ler Siljan och företaget kan inverka
märkbart på vattenståndet i eller
vattenavrinningen ur sjön.

*Förberedelse av vissa vattenfö-
retag*

eller beskaflenhet att dess tillåtlighet skall eller kan antas komma att prövas av regeringen enligt 1–3 §§, skall förberedande åtgärder ha vidtagits enligt 8–11 §§.

eller beskaflenhet att dess tillåtlighet skall eller kan antas komma att prövas av regeringen enligt 1–3 §§ eller omfattas av 3 kap. 6 § lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m., skall förberedande åtgärder ha vidtagits enligt 8–11 §§.

Vattenlagen

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Bestämmelsen i 3 kap. 6 § 1 skall tillämpas om regeringen vid prövning av en viss verksamhet enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385) har angett ett vattenföretag som ett villkor för verksamheten.

Vid bestämmande av ersättning för mark inom områden med stads- eller byggnadsplan skall 9 kap. 6 § andra stycket i sin lydelse före ikraftträdandet tillämpas.

18 Förslag till

Prop. 1985/86: 90

Lag om ändring i lagen (1983: 292) om införande av vattenlagen (1983: 291)

Lagen om införande av vattenlagen

Härigenom föreskrivs att 8 § lagen (1983: 292) om införande av vattenlagen (1983: 291) skall upphöra att gälla.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i miljöskyddslagen (1969: 387)

Miljöskyddslagen

Härigenom föreskrivs i fråga om miljöskyddslagen (1969: 387)¹

dels att 2, 3, 6, 9, 14 och 21 a §§ skall ha följande lydelse,

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 4 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*2 §²

Utöver bestämmelserna i denna lag gäller om miljöfarlig verksamhet vad som föreskrivs i hälsoskydds-, byggnads- och naturvårdslagstiftning eller i annan lagstiftning. I fråga om viss miljöfarlig verksamhet gäller särskilda bestämmelser enligt lagen (1971: 850) med anledning av gränsälvöverenskommelsen den 16 september 1971 mellan Sverige och Finland.

Har regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385) prövat frågan om tillkomst eller lokaliserings av viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar eller enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar prövat frågan om framdragande eller begagnande av sådan ledning, är beslutet bindande vid prövning enligt denna lag.

Har regeringen enligt 4 kap. lagen (0000: 000) om hushållning med naturresurser m. m. prövat frågan om tillstånd till en viss anläggning eller åtgärd eller enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar prövat frågan om framdragande eller begagnande av sådan ledning, är beslutet bindande vid prövning enligt denna lag.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer äger meddela särskilda bestämmelser till förebyggande av vattenförorening genom fast avfall.

3 §

Med avloppsvatten avses i denna lag

1. spillvatten eller annan flytande orenlighet,
2. vatten som använts för kylning vid driften av fabrik eller annan inrättning,
3. vatten som avledes för sådan torrläggning av mark inom stadsplan eller byggnadsplan som ej sker för viss eller vissa fastigheters räkning,
4. vatten som avledes för torrläggning av begravningsplats.

3. vatten som avleds för sådan avvattning av mark inom en detaljplan som ej sker för viss eller vissa fastigheters räkning,
4. vatten som avleds för avvattning av begravningsplats.

4 a §

Tillstånd enligt denna lag får inte meddelas i strid mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmel-

¹ Lagen omtryckt 1981: 420.

² Senaste lydelse 1983: 656.

serna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Miljöskyddslagen

Vid prövning av miljöfarlig verksamhet skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

6 §³

Kan miljöfarlig verksamhet befaras föranleda olägenhet av väsentlig betydelse, även om försiktighetsmått som avses i 5 § iakttagas, får verksamheten utövas endast om särskilda skäl föreligger.

Innebär den befarade olägenheten att ett stort antal människor får sina levnadsförhållanden väsentligt försämrade eller att betydande förlust från naturvårdssynpunkt uppkommer eller att liknande allmänt intresse skadas avsevärt, får verksamheten ej utövas. Regeringen kan dock lämna tillstånd enligt denna lag, om verksamheten är av synnerlig betydelse för näringslivet eller för orten eller eljest från allmän synpunkt.

Bestämmelserna i första och andra styckena gäller ej *verksamhet, vars tillkomst eller lokalisering* prövats enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar, eller rörledning, vars framdragande eller begagnande prövats enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar. Första stycket eller andra stycket första punkten hindrar ej att sådan flygplats, väg eller järnväg, vars anläggande prövas i särskild ordning, användes för avsett ändamål.

Bestämmelserna i första och andra styckena gäller ej *anläggning eller åtgärd, vars tillåtlighet har* prövats enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m., eller rörledning, vars framdragande eller begagnande prövats enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar. Första stycket eller andra stycket första meningen hindrar ej att sådan flygplats, väg eller järnväg, vars anläggande prövas i särskild ordning, används för avsett ändamål.

9 §⁴

Koncessionsnämnden för miljöskydd kan på ansökan av den som utövar eller ämnar utöva miljöfarlig verksamhet lämna tillstånd till verksamheten efter prövning enligt denna lag.

Skall regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) pröva frågan om *tillkomsten eller lokaliseringen av en viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar* eller pröva frågan om framdragandet eller begagnandet av rörledning enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar, får frågan om tillstånd enligt denna lag inte avgöras, innan sådan prövning har skett

Skall regeringen enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. pröva frågan om *tillstånd till en anläggning eller åtgärd* eller pröva frågan om framdragandet eller begagnandet av rörledning enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar, får frågan om tillstånd enligt denna lag inte avgöras, innan sådan prövning har skett.

³ Senaste lydelse 1983:518.

⁴ Senaste lydelse 1983:518.

14 §

Koncessionsnämnden skall sörja för fullständig utredning av ärende som kommer under nämndens prövning.

Nämnden skall

1. genom kungörelse i ortstidning eller på annat lämpligt sätt bereda dem som kan beröras av den miljöfarliga verksamheten tillfälle att yttra sig,

2. samråda med de statliga och kommunala myndigheter som har väsentliga intressen att bevaka i frågan,

3. hålla sammanträde med dem som saken angår och besiktning på platsen, om det ej är uppenbart onödigt,

4. lämna den som gjort ansökan eller framställt erinran underrättelse om det som tillförts ärendet genom annan än honom själv och bereda honom tillfälle att yttra sig däröver, om ej annat följer av 15 § förvaltningslagen (1971: 290).

Nämnden kan uppdraga åt en eller flera av ledamöterna att hålla sammanträde eller besiktning enligt andra stycket 3.

Nämnden kan uppdraga åt sakkunnig att verkställa särskild utredning.

Kostnad för kungörelse och för utredning enligt fjärde stycket betalas av den som utövar eller ämnar utöva den miljöfarliga verksamheten. Nämnden fastställer på yrkande ersättning för utredningen.

Skall koncessionsnämnden avge yttrande till regeringen i ärende enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385), äger bestämmelserna i första-femte styckena motsvarande tillämpning.

Skall koncessionsnämnden avge yttrande till regeringen i ärende enligt 4 kap. lagen (0000: 000) om hushållning med naturresurser m. m., tillämpas bestämmelserna i första-femte styckena.

21 a §⁵

I ärenden om tillstånd till miljöfarlig verksamhet får tillståndsmyndigheten på ansökan besluta att vissa arbeten får påbörjas utan hinder av att tillståndsfrågan inte har blivit slutligt avgjord. Ett sådant beslut (igångsättningsmedgivande) får meddelas endast om särskilda skäl föreligger och det är uppenbart att tillstånd kommer att lämnas.

I igångsättningsmedgivanden skall noggrant anges de villkor som skall gälla i avvaktan på den slutliga prövningen.

I fråga om ansökningar om igångsättningsmedgivande gäller 13 § i tillämpliga delar. En sådan ansökan handläggs i samma ordning som en ansökan om tillstånd. Sammanträde eller besiktning behöver dock inte äga rum. Har regeringen lämnat tillstånd till verksamheten i fråga enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385) och därvid prövat verksamheten med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar eller har regeringen lämnat tillstånd till verksam-

I fråga om ansökningar om igångsättningsmedgivande gäller 13 § i tillämpliga delar. En sådan ansökan handläggs i samma ordning som en ansökan om tillstånd. Sammanträde eller besiktning behöver dock inte äga rum. Har regeringen lämnat tillstånd till verksamheten enligt 4 kap. lagen (0000: 000) om hushållning med naturresurser m. m. eller enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar får igångsättningsmedgivande lämnas utan hinder av att 14 § andra stycket 1 och 2 inte

⁵ Senaste lydelse 1983: 518.

heten i fråga enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar får igångsättningsmedgivande lämnas utan hinder av att 14 § andra stycket 1 och 2 inte har iakttagits, om särskilda skäl talar för det.

har iakttagits, om särskilda skäl talar för det.

Miljöskyddslagen

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Bestämmelserna i 2, 6 och 21 a §§ skall tillämpas om regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385) har prövat frågan om tillkomst eller lokalisering av viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar.

Lag om ändring i lagen (1902: 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar

El-lagen

Härigenom föreskrivs att 2 § 2 mom. samt 5 b § 1 och 3 mom. lagen (1902: 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

2 mom.¹ Koncession må ej meddelas med mindre anläggningen är behövlig och förenlig med en planmässig elektrifiering och, då fråga är om områdeskoncession för yrkesmässig distribution, området utgör en med hänsyn till eldistributionens ändamålsenliga anordnande lämplig enhet.

Koncession för yrkesmässig distribution må meddelas endast den som från allmän synpunkt finnes lämplig att utöva sådan verksamhet.

Vid prövning av fråga om meddelande av områdeskoncession enligt första och andra styckena skall möjlighet att tillgodose lokala intressen särskilt beaktas.

Koncession får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Vid prövning av frågor om meddelande av koncession skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Koncession må ej överlåtas utan tillstånd av regeringen eller den regeringen bemyndigar.

Om förvärv av eldistributionsanläggning m. m. finnes särskilda bestämmelser.

5 b §

1 mom.² Har elektrisk ledning efter expropriation dragits fram i eller över gata, torg, allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns stadsplan eller byggnadsplan, eller inom fastställt hamnområde och visar det sig att ledningen hindrar eller varaktigt försvårar samfärdsel på egendomen eller hindrar någon för samhället nödvändig anläggning eller utgör hinder för egendomens underhåll eller eljest för behövliga arbeten på egendomen eller är synnerligen vanprydande, skall ledningen på bekostnad av dess in-

1 mom. Har elektrisk ledning efter expropriation dragits fram i eller över allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns en detaljplan, eller inom fastställt hamnområde och visar det sig att ledningen hindrar eller varaktigt försvårar samfärdsel på egendomen eller hindrar någon för samhället nödvändig anläggning eller utgör hinder för egendomens underhåll eller eljest för behövliga arbeten på egendomen eller är synnerligen vanprydande, skall ledningen på bekostnad av dess innehavare ändras,

¹ Senaste lydelse 1976: 239.

² Senaste lydelse 1972: 721.

nehavare ändras, flyttas eller borttagas, i den mån det behövs för hindrets eller olägenhetens undanröjande.

flyttas eller borttagas, i den mån det behövs för hindrets eller olägenhetens undanröjande.

El-lagen

Har i annat fall än som avses i första stycket nyttjanderätt eller servitutsrätt upplåtits genom expropriation för framdragande av ledning, och medför ledningen på grund av ändrade förhållanden betydande olägenhet för fastigheten, är ledningens innehavare skyldig att på sin bekostnad ändra eller flytta ledningen, i den mån det behövs för olägenhetens undanröjande och det kan ske utan synnerligt men för ledningen.

Twist i fråga som avses i första eller andra stycket prövas av fastighetsdomstol.

3 mom.³ Upphör egendom att vara *gata, torg*, allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *stadsplan eller byggnadsplan*, eller inom fastställt hamnområde, gäller ej längre sådan rätt att ha ledning framdragen där som förut förvärvats genom expropriation.

3 mom. Upphör egendom att vara allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *en detaljplan*, eller inom fastställt hamnområde, gäller ej längre sådan rätt att ha ledning framdragen där som förut förvärvats genom expropriation.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

³ Senaste lydelse 1972: 721.

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (1978: 160) om vissa rörledningar skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §

Koncession får meddelas endast om det från allmän synpunkt är lämpligt att ledningen framdrages och begagnas och sökanden finnes lämplig att utöva verksamhet som avses med koncessionen.

Koncession får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Vid koncessionsprövning skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i lagen (1960: 690) om byggnadsminnen

Byggnadsminnes-
lagen

Härigenom föreskrivs att 5, 12 och 16 §§ lagen (1960: 690) om byggnadsminnen¹ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

5 §

Medföra skyddsföreskrifter att pågående användning av byggnad eller område avsevärt försvåras, äro fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada de därigenom lida.

Uppkommer till följd av beslut om skyddsföreskrifter skada som är betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten, har fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten rätt till ersättning av staten.

Ersättning, varom i första stycket sägs, må om så finnes lämpligt bestämmas att utgå med visst årligt belopp med rätt för sakägaren eller staten att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

12 §

I fråga om ersättning enligt 5 eller 7 § eller 11 § andra stycket skall expropriationslagen (1972: 719) i tillämpliga delar lända till efterrättelse i den mån avvikande bestämmelser ej meddelas i denna lag.

I fråga om ersättning enligt 5 eller 7 § eller 11 § andra stycket skall expropriationslagen (1972: 719) tillämpas i den mån avvikande bestämmelser ej meddelas i denna lag.

Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 5 eller 7 § skall bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet. Härvid skall bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen.

Ersättning för skada enligt 5 § första stycket skall minskas med ett belopp som motsvarar vad som på grund av samma stycke skall tålas utan ersättning.

Om staten begär det och det inte är uppenbart oskäligt, skall domstolen förordna att ersättning enligt 5 § första stycket skall betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

Ogillas yrkande om ersättning i mål som ej anhängiggjorts av staten, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad. Om den som framställer ersättningsanspråk har

Ogillas talan om ersättning som har väckts av fastighetsägaren skall tillämpas vad i rättegångsbalken är föreskrivet om skyldighet att ersätta motparten hans rättegångs-

¹ Lagen omtryckt 1976: 440.

haft skälig anledning att få sin talan prövad av domstol, kan dock efter omständigheterna förordnas, att staten skall ersätta honom hans rättegångskostnad eller att vardera parten skall bära sin kostnad.

kostnad i tvistemål. Om fastighetsägaren har haft skälig anledning att få sin talan prövad av domstol, kan domstolen dock efter omständigheterna förordna, att staten skall ersätta honom hans rättegångskostnader eller att vardera parten skall bära sina kostnader.

Byggnadsminneslagen

Vad som i femte stycket sägs om fastighetsägaren skall också tillämpas på den som innehar särskild rätt till fastigheten.

16 §

Regeringen må häva beslut om byggnads förklarande för byggnadsminne eller jämka därav föranledda skyddsföreskrifter:

om genomförandet av *stadsplan* eller byggnadsplan hindras; om genomförandet av *en detaljplan* hindras;

om ändamål, för vilket beviljats expropriation av byggnaden eller kringliggande område hindras; eller

om eljest företag av större allmän eller enskild nytta hindras eller avsevärt försvåras.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Har beslut om skyddsföreskrifter eller beslut om förbud enligt 7 § meddelats före ikraftträdandet, skall äldre bestämmelser om ersättning tillämpas.

Lag om ändring i lagen (1942: 350) om fornminnen

Härigenom föreskrivs att 20 § lagen (1942: 350) om fornminnen¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

20 §²

Beslut av länsstyrelsen i ärenden enligt 3 § andra stycket, 4 §, 15 § tredje stycket och 15 d § andra stycket får överklagas hos kammarrätten genom besvär. Detsamma gäller i fråga om beslut om sådana föreskrifter som avses i 15 c § tredje stycket och som meddelas av annan myndighet än regeringen. Beslut i övrigt enligt denna lag av länsstyrelsen eller riksantikvarieämbetet och statens historiska museer får överklagas hos regeringen genom besvär.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer får överklaga beslut av länsstyrelsen enligt denna lag. Detsamma gäller i fråga om beslut om sådana föreskrifter som avses i 15 c § tredje stycket och som meddelas av annan myndighet än regeringen.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer får överklaga beslut av länsstyrelsen enligt denna lag. Detsamma gäller i fråga om beslut om sådana föreskrifter som avses i 15 c § tredje stycket och som meddelas av annan myndighet än regeringen. *Kommunen får överklaga länsstyrelsens beslut i ärende enligt 3 § andra stycket, 4 §, 6 § första stycket eller 15 § tredje stycket.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Lagen omtryckt 1976: 442.

² Senaste lydelse 1985: 281.

Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152)

*Fastighets-
taxerings-
lagen*

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 4 §, 6 kap. 8 §, 7 kap. 10, 11 och 13 §§, 16 kap. 4 § samt 18 kap. 11 § fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.
4 §¹

Mark skall indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt skall indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som skall rivras (saneringsbyggnad).

Tomtmark Mark som upptas av småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m. m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.

Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, skall i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta skall dock ej gälla om fastighetens mark till någon del skall taxeras tillsammans med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om det finns giltigt byggnadslov enligt byggnadslagen (1947:385).

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om det finns giltigt byggnadslov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (0000:000), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.

¹ Senaste lydelse 1983: 664.

Exploateringsmark	Obebyggd mark som ingår i <i>fastställd stadsplan eller byggnadsplan</i> och som till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål. Detta skall inte gälla, om marken skall indelas som tomtmark eller om det är uppenbart att exploatering ej kommer att genomföras eller kommer att avsevärt fördröjas.	Exploateringsmark	Obebyggd mark som ingår i <i>en detaljplan</i> och som till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål. Detta skall inte gälla, om marken skall indelas som tomtmark eller om det är uppenbart att exploatering ej kommer att genomföras eller kommer att avsevärt fördröjas.	<i>Fastighets-taxerings-lagen</i>
Täktmark	Mark för vilken gäller täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964: 822) eller vattenlagen (1983: 291). Med täktillstånd skall jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.			
Åkermark	Mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas.			
Betesmark	Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.			
Skogsmark	Mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål. Mark där det bör finnas skog till skydd mot sand- eller jordflykt eller mot att fjällgränsen flyttas ned. Mark som ligger helt eller i huvudsak outnyttjad skall dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion. Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.			
Skogsimpediment	Myr, berg, hållmark, mark med fjällskog och andra impediment i anslutning till skogsmark.			
Övrig mark	Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.			

6 kap.

8 §

Exploateringsmarken inom en taxeringsenhet skall uppdelas i värderingsenheter med hänsyn till det användningssätt som anges i *fastställd stadsplan eller byggnadsplan*.

Exploateringsmarken inom en taxeringsenhet skall uppdelas i värderingsenheter med hänsyn till det användningssätt som anges i *en detaljplan*.

7 kap.

10 §

Vid värdering av tomtmark skall bebyggelsemöjligheten bestämmas med utgångspunkt i den pågående markanvändningen, såvida inte annan markanvändning är tillåtna enligt *fastställd stads- eller byggnadsplan* och marken därigenom får väsentligt högre värde.

Vid värdering av tomtmark skall bebyggelsemöjligheten bestämmas med utgångspunkt i den pågående markanvändningen, såvida inte annan markanvändning är tillåten enligt *en detaljplan* och marken därigenom får väsentligt högre värde.

11 §

Är tomtmarken obebyggd skall vid värderingen rådande byggnadsförbud och andra föreskrifter angående markens användning beaktas.

Är tomtmarken obebyggd skall föreskrifter angående markens bebyggande eller användning beaktas vid värderingen.

Finns på tomtmarken byggnad som har åsatts värde skall, *oavsett om byggnadsförbud föreligger*, nybyggnad anses möjlig i den utsträckning bebyggelse har skett. Vidare skall vid bedömning av tomtmarkens delbarhet hänsyn tas till om byggnadens placering på tomten omöjliggör att denna delas.

Finns på tomtmarken byggnad som har åsatts värde skall nybyggnad anses möjlig i den utsträckning bebyggelse har skett. Vidare skall vid bedömning av tomtmarkens delbarhet hänsyn tas till om byggnadens placering på tomten omöjliggör att denna delas.

13 §

Byggnadsvärde för byggnad, som enligt lagen (1960:690) om byggnadsminnen har förklarats för byggnadsminne, är sammanlagda värdet av byggnaden och tillhörande tomt. Samma skall gälla byggnad som vid fastställande av stadsplan har angetts ha sådant värde ur historisk eller kulturhistorisk synpunkt att den bör bevaras.

Byggnadsvärde för *en* byggnad, som enligt lagen (1960:690) om byggnadsminnen har förklarats för byggnadsminne, är sammanlagda värdet av byggnaden och tillhörande tomt. Samma skall gälla *en* byggnad som avses i 3 kap. 12 § plan- och bygglagen (0000:000) för vilken skyddsbestämmelser har meddelats.

För mark till sådan taxeringsenhet bestäms inte något värde.

16 kap.

4 §²

Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde ökat eller minskat

1. genom beslut om fastställelse av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan

1. genom beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser

2. genom annat beslut av myndighet om beslutet innebär ändring i rätten att förfoga över eller i övrigt använda enheten

² Senaste lydelse 1981: 1119.

3. genom att avgift till allmän va-anläggning eller allmän fjärrvärmeanläggning (anslutningsavgift) eller ersättning för gatukostnader erlagts för enheten.

Ny taxering skall ske endast om taxeringsenhetens taxeringsvärde på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Om förändringen medför en ökning eller minskning av taxeringsvärdet med mindre än 100 000 kronor skall ny taxering ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare.

18 kap.

11 §

Byggnadsnämnd skall i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, lämna den lokala skattemyndigheten uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet, som avses med *beviljade byggnadslov*.

Uppgift skall lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de *byggnadslov* som *beviljats* under kvartalet.

Lantbruksnämnd skall, på sätt som föreskrivs av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, lämna lokal skattemyndighet uppgift om sådant beslut av nämnden som är av betydelse för fastighetstaxeringen.

Byggnadsnämnd skall i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, lämna den lokala skattemyndigheten uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet, som avses med *lämnade bygglov, rivningslov, marklov eller tillstånd enligt förhandsbesked*.

Uppgift skall lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de *lov och tillstånd* som *lämnats* under kvartalet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om regionplanering för kommunerna i Stockholms län

Lagen om regionplanering för kommunerna i Stockholms län

Häriigenom föreskrivs följande.

1 § För kommunerna i Stockholms län skall Stockholms läns landstingskommun som regionplaneorgan ha hand om sådan utrednings- och samordningsverksamhet beträffande regionala frågor (regionplanering) som avses i 7 kap. 1 § första stycket plan- och bygglagen (0000:000).

2 § Bestämmelserna i 7 kap. 3 § första stycket och andra stycket första meningen plan- och bygglagen (0000:000) tillämpas på landstingskommunens verksamhet.

Regeringen kan besluta att utrednings- och samordningsverksamheten skall avse vissa angivna frågor.

3 § I fråga om regionplan tillämpas bestämmelserna i 7 kap. 4, 5 och 8 §§ plan- och bygglagen (0000:000).

4 § Regionplanen antas av landstinget. Även ändring och upphävande av planen beslutas av landstinget.

5 § Senast dagen efter det att justering av protokollet med beslut om antagande, ändring eller upphävande av regionplanen har tillkännagivits på landstingskommunens anslagstavla skall meddelande om tillkännagivandet och protokollsutdrag med beslutet sändas till kommunerna och länsstyrelsen i Stockholms län samt till regeringen.

När beslutet har vunnit laga kraft, skall planen sändas till länsstyrelsen i Stockholms län.

6 § Vad som i 13 kap. 1 § 6 plan- och bygglagen (0000:000) sägs om kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut skall i fråga om Stockholms län gälla landstingets beslut.

Ikraftträdande m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Genom lagen upphävs lagen (1968:598) angående handläggning av frågor om regionplan för kommunerna i Stockholms län.

Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370)

*Kommunalskatte-
lagen*

Härigenom föreskrivs att punkt 2 av anvisningarna till 27 § kommunalskattelagen (1928: 370) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*Anvisningar
till 27 §

2.¹ Tomtrörelse anses föreligga, när någon bedriver verksamhet som huvudsakligen avser försäljning av mark för bebyggelse (byggnadstomt) från fastighet, som uppenbarligen har förvärvats för att ingå i yrkesmässig markförsäljning, såsom när fastighet har köpts av ett tomtbolag e. d. eller när förvärvet har avsett mark som enligt *fastställd stadsplan eller byggnadsplan* är avsedd för bebyggelse.

2. Tomtrörelse anses föreligga, när någon bedriver verksamhet som huvudsakligen avser försäljning av mark för bebyggelse (byggnadstomt) från fastighet, som uppenbarligen har förvärvats för att ingå i yrkesmässig markförsäljning, såsom när fastighet har köpts av ett tomtbolag e. d. eller när förvärvet har avsett mark som enligt *detaljplan* är avsedd för bebyggelse.

I övrigt anses försäljning av byggnadstomt ingå i tomtrörelse, om den skattskyldige under tio kalenderår – fränsett överlåtelse som avses i 2 § lagen (1978: 970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst – har avyttrat minst 15 byggnadstomter. Detsamma gäller om makar under äktenskapet har sålt sammanlagt minst 15 byggnadstomter under angivna tid. Har försäljning av byggnadstomter skett från olika fastigheter eller från olika delar av en fastighet, medräknas vid beräkningen av antalet tidigare sålda byggnadstomter endast sådana tomter som med hänsyn till deras inbördes läge normalt kan anses ingå i en och samma tomtrörelse. Vid beräkning av antalet tidigare sålda byggnadstomter likställs med försäljning upplåtelse av mark i och för bebyggelse, utom då fråga är om kommuns upplåtelse av tomträtt. Har fastighet genom köp, byte eller därmed jämförlig överlåtelse eller genom gåva överförs till föräldrar, far- eller morföräldrar, make, avkomling eller avkomlings make, till dödsbo, vari den skattskyldige eller någon av nämnda personer är delägare, eller till aktiebolag, handelsbolag eller ekonomisk förening, vari den skattskyldige ensam eller tillsammans med sådana personer på grund av det samlade innehavet av aktier eller andelar har ett bestämmande inflytande, anses tomtrörelse föreligga, om överlåtaren och den nye ägaren sammanlagt har avyttrat minst 15 byggnadstomter. Tomtrörelsen anses påbörjad i och med avyttringen av den femtonde byggnadstomten.

Försäljning av byggnadstomt för att av anställda huvudsakligen användas för gemensamt ändamål eller till anställd för att bereda honom bostad anses inte utgöra tomtrörelse, om inte försäljningen görs av skattskyldig som avses i första stycket eller av skattskyldig som driver byggnadsrörelse eller handel med fastigheter.

Säljs byggnadstomt av någon som bedriver byggnadsrörelse eller handel med fastigheter, anses försäljningen ingå i den övriga verksamheten, om inte tomtrörelse utgör den huvudsakliga verksamheten.

¹ Senaste lydelse 1981: 295.

Har skattskyldig och hans make, om de med hänsyn till antalet tomtförsäljningar enligt andra stycket anses ha drivit tomt rörelse, inte sålt någon byggnadstomt under de senaste tio kalenderåren före taxeringsåret, anses avyttring av byggnadstomt som därefter sker inte som tomt rörelse, om inte byggnadstomten ingår i *fastställd stadsplan eller byggnadsplan* eller avyttringen har skett under sådana förhållanden att tomt rörelse på nytt anses föreligga enligt bestämmelserna i första eller andra stycket. Överlåtelse som avses i 2 § lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst verkar inte avbrytande på uppehåll som nu nämnts.

Har skattskyldig och hans make, om de med hänsyn till antalet tomtförsäljningar enligt andra stycket anses ha drivit tomt rörelse, inte sålt någon byggnadstomt under de senaste tio kalenderåren före taxeringsåret, anses avyttring av byggnadstomt som därefter sker inte som tomt rörelse, om inte byggnadstomten ingår i *detaljplan* eller avyttringen har skett under sådana förhållanden att tomt rörelse på nytt anses föreligga enligt bestämmelserna i första eller andra stycket. Överlåtelse som avses i 2 § lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst verkar inte avbrytande på uppehåll som nu nämnts.

Utän hinder av vad i föregående stycke sagts skall avyttring av byggnadstomt anses utgöra led i tomt rörelse, om nedskrivning av byggnadstomt har skett i rörelsen och nedskrivet belopp inte har återförts till beskattning minst tio år före taxeringsåret.

Avyttrar skattskyldig återstoden av lagret i sådan tomt rörelse som avses i andra stycket, anses vinsten av denna avyttring – utom den del av vinsten som belöper på mark inom *fastställd stadsplan eller byggnadsplan* – inte som inkomst av tomt rörelse, om inte avyttringen kan antas ha skett väsentligen i syfte att bereda den skattskyldige eller egendomens förvärvare eller annan, med vilken någondera är i intressegemenskap, obehörig skatteförmån. Som skattepliktig intäkt av tomt rörelse räknas likväl belopp varmed egendomens värde har nedskrivits i rörelsen, i den mån nedskrivningen inte har återförts till beskattning tidigare.

Avyttrar skattskyldig återstoden av lagret i sådan tomt rörelse som avses i andra stycket, anses vinsten av denna avyttring – utom den del av vinsten som belöper på mark inom *detaljplan* – inte som inkomst av tomt rörelse, om inte avyttringen kan antas ha skett väsentligen i syfte att bereda den skattskyldige eller egendomens förvärvare eller annan, med vilken någondera är i intressegemenskap, obehörig skatteförmån. Som skattepliktig intäkt av tomt rörelse räknas likväl belopp varmed egendomens värde har nedskrivits i rörelsen, i den mån nedskrivningen inte har återförts till beskattning tidigare.

Frågan om dödsbos avyttring av byggnadstomt är att hänföra till tomt rörelse eller ej bedöms på samma sätt som om den avlidne hade verkställt avyttringen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i lagen (1933:269) om ägofred

Ägofredslagen

Härigenom föreskrivs att 9 § lagen (1933:269) om ägofred skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9§

Vad i denna lag är stadgat om stängselskyldighet *äger icke tillämpning* beträffande tomt i stad eller ort å landet, varest finnes tomtindelning såsom i stad.

Vad i denna lag är stadgat om stängselskyldighet *gäller inte* beträffande områden med fastighetsplan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i lagen (1951: 763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst

Lagen om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst

Härigenom föreskrivs att anvisningarna till 3 § lagen (1951: 763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*Anvisningar
till 3 §¹

Vad i 3 § 2 mom. vid 2) sägs angående intäkt av jordbruksfastighet genom upplåtelse av nyttjanderätt skall icke gälla beträffande upplåtelse av rätt att avverka skog.

Såsom ersättning vid överlåtelse av hyresrätt anses jämväl vad skattskyldig erhåller för att han flyttar från lokal, använd i rörelsen.

Med ersättning på grund av avbrottsförsäkring eller skadestånd e. d. enligt 3 § 4 mom. vid 3) avses i första hand sådan ersättning för inkomstbortfall som erhålls med anledning av exempelvis *stadsplanering* eller *gatureglering*. Härmed likställs frivilligt överenskommen ersättning, vilken avtalats under sådana förhållanden att möjlighet till tvångsåtgärder förelegat om frivillig uppgörelse inte träffats.

Med ersättning på grund av avbrottsförsäkring eller skadestånd e. d. enligt 3 § 4 mom. vid 3) avses i första hand sådan ersättning för inkomstbortfall som erhålls med anledning av exempelvis *detaljplanläggning* eller *gatureglering*. Härmed likställs frivilligt överenskommen ersättning, vilken avtalats under sådana förhållanden att möjlighet till tvångsåtgärder förelegat om frivillig uppgörelse inte träffats.

Vid tillämpning av bestämmelserna i 3 § 2 mom. vid 5) och 6), 3 § 3 mom. vid 2) och 3 § 4 mom. vid 5) skall med avyttring likställas förlust av tillgång, om ersättning på grund av skadeförsäkring eller annan ersättning för skada har utgått och ersättningen inte har föranlett avdrag för avsättning till eldsvådefond.

Skatteberäkning för ackumulerad inkomst enligt 3 § 2 mom. vid 6) samt 3 § 4 mom. vid 4) och 5) får ske endast under förutsättning

att vid beskattningsårets utgång kvarvarande, inte avyttrade inventarier och varor – frånsett tillgångar som vid upplåtelse av rörelse har utarrenderats – är av endast obetydlig omfattning,

att vid nämnda tidpunkt inte kvarstår avsättning, som har skett till lagerregleringskonto, särskild nyanskaffningsfond, särskild investeringsfond för avyttrat fartyg eller eldsvådefond,

samt att, såvitt avser rörelse, den skattskyldige inte under beskattningsåret har börjat ny rörelse, som med hänsyn till varusortiment eller liknande kan anses utgöra fortsättning av den tidigare rörelsen.

Utöver vad i nästföregående stycke sägs skall som förutsättning för skatteberäkning för ackumulerad inkomst vid upplåtelse av rörelse gälla, att upplåtelsen utgör ett led i rörelsens avveckling.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Senaste lydelse 1981: 297.

Lag om ändring i lagen (0000: 000) om ändring i luftfartslagen (1957: 297)

Luftfartslagen

Härigenom föreskrivs att 6 kap. 5 § luftfartslagen (1957: 297)¹ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse²**Föreslagen lydelse*

6 kap.

5 §

Tillstånd får beviljas bara om hinder inte möter av hänsyn till det allmänna. Vid prövningen skall hänsyn, förutom till annat, tas till markförhållandena, till störningar som kan uppkomma för omgivningen och till totalförsvaret. Vidare skall hänsyn tas till sökandens tekniska och ekonomiska förutsättningar att driva flygplatsen.

Tillstånd får inte meddelas i strid mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

¹ Lagen omtryckt 1979: 643.

² Lydelse enligt prop. 1984/85: 212, TU 1985/86: 6, rskr 1985/86: 71.

Lag om ändring i civilförsvarslagen (1960: 74)

Civilförsvarslagen

Härigenom föreskrivs i fråga om civilförsvarslagen (1960: 74)¹
dels att 31 § skall upphöra att gälla
dels att 32 och 33 §§ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

32 §

Avser någon att uppföra en ny anläggning eller byggnad inom en skyddsrumsort, skall han anmäla detta till kommunen. Undantag från sådan anmälningsskyldighet får föreskrivas av regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, av kommunen. Det åligger kommunen att lämna den som har gjort anmälan besked huruvida skyddsrum skall anordnas i anläggningen eller byggnaden och, om så är fallet, uppgift om det antal personer som skall beredas plats i detta.

Avser någon att uppföra, *bygga till eller bygga om* en anläggning eller *en* byggnad inom en skyddsrumsort, skall han anmäla detta till kommunen. Undantag från sådan anmälningsskyldighet får föreskrivas av regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, av kommunen. Det åligger kommunen att lämna den som har gjort anmälan besked huruvida skyddsrum skall anordnas i anläggningen eller byggnaden och, om så är fallet, uppgift om det antal personer som skall beredas plats i detta.

Avvikelse från besked som avses i första stycket får göras endast om

1. den som har gjort anmälan medger det,

2. *byggnadslov* eller godkännande enligt 33 § andra stycket icke har sökts inom två år från beskedets dag eller

3. i fråga om anläggning eller byggnad som tillhör staten *uppförandet icke* har påbörjats inom tid som sägs i 2.

2. *bygglov* eller godkännande enligt 33 § andra stycket icke har sökts inom två år från beskedets dag eller

3. i fråga om anläggning eller byggnad som tillhör staten *och som får byggas om utan bygglov, ombyggnaden inte* har påbörjats inom den tid som anges i 2.

Vad i denna paragraf sägs om uppförande av en ny anläggning eller byggnad skall även gälla

1. *tillbyggnad av en befintlig anläggning eller byggnad,*

2. *ombyggnad eller någon annan ändring av en anläggnings eller byggnads yttre eller inre utförande som är så genomgripande att ändringen kan anses jämförlig med ombyggnad.*

¹ Lagen omtryckt 1984: 1026.

33 §

Föreligger skyldighet att söka *byggnadslov* för anläggning eller byggnad inom skyddsrumsort, ankommer det på byggnadsnämnden att vid prövning av ansökan om sådant lov tillse, att byggnadsföretaget överensstämmer med besked enligt 32 § samt med bestämmelserna i 29 och 30 §§ och med stöd av dessa meddelade föreskrifter.

Vill någon, då skyldighet ej föreligger att söka *byggnadslov*, utföra sådant byggnadsföretag som avses i 32 §, åligger det honom att i förväg inhämta länsstyrelsens godkännande av byggnadsföretaget i omförmälda hänseenden, dock ej i fråga om byggnad som tillhör staten.

Föreligger ej besked enligt 32 §, må *byggnadslov* eller godkännande enligt andra stycket ej meddelas.

Föreligger skyldighet att söka *bygglov* för anläggning eller byggnad inom skyddsrumsort, ankommer det på byggnadsnämnden att vid prövning av ansökan om sådant lov tillse, att byggnadsföretaget överensstämmer med besked enligt 32 § samt med bestämmelserna i 29 och 30 §§ och med stöd av dessa meddelade föreskrifter.

Vill någon, då skyldighet ej föreligger att söka *bygglov*, utföra sådant byggnadsföretag som avses i 32 §, åligger det honom att i förväg inhämta länsstyrelsens godkännande av byggnadsföretaget i omförmälda hänseenden, dock ej i fråga om byggnad som tillhör staten.

Föreligger ej besked enligt 32 §, må *bygglov* eller godkännande enligt andra stycket ej meddelas.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i lagen (1966: 742) om hotell- och pensionatrörelse

Lagen om hotell- och pensionatrörelse

Härigenom föreskrivs att 5 § lagen (1966: 742) om hotell- och pensionatrörelse skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*5 §¹

Ansökan om tillstånd att driva hotell- eller pensionatrörelse skall vara skriftlig och åtföljas av

a) uppgift om sökandens fullständiga namn, firma och postadress samt, om sökanden tidigare haft annat släktnamn, detta;

b) för sökande, som är enskild person, uppgift om födelsetid och yrke eller titel samt bevis att han ej är omyndig eller i konkurstillstånd;

c) uppgift om fullständigt namn, födelsetid och yrke eller titel för den som utsetts till föreståndare eller ersättare samt bevis att han ej är omyndig;

d) uppgift om belägenheten av den byggnad eller lägenhet där rörelsen avses skola drivas, det största antal gäster som skall kunna mottagas samtidigt och det största antal gästrum som rörelsen skall omfatta;

e) om *byggnadslov* meddelats för hotellet eller pensionatet, handlingar som *visa* att så skett.

Beviljas tillstånd skall skriftligt bevis utfärdas. Har *byggnadslov* ej meddelats och är *ej* uppenbart att *det icke behöves*, skall beviset innehålla erinran om att *byggnadslov* kan fordras. *Finnes* ej godkänd ersättare eller, i fall när föreståndare skall finnas enligt 3 §, godkänd föreståndare, skall i beviset anges att tillståndet icke får utnyttjas förrän ersättare eller föreståndare utsetts och godkänts. Avskrift av beviset skall tillställas byggnadsnämnden, brandchefen och miljö- och hälso-skyddsnämnden.

e) om *bygglov* meddelats för hotellet eller pensionatet, handlingar som *visar* att så *har* skett.

Beviljas tillstånd skall skriftligt bevis utfärdas. Har *bygglov* ej meddelats och är *det inte* uppenbart att *lov inte behövs* skall beviset innehålla erinran om att *bygglov* kan fordras. *Finns* ej godkänd ersättare eller, i fall när föreståndare skall finnas enligt 3 §, godkänd föreståndare, skall i beviset anges att tillståndet icke får utnyttjas förrän ersättare eller föreståndare utsetts och godkänts. Avskrift av beviset skall tillställas byggnadsnämnden, brandchefen och miljö- och hälso-skyddsnämnden.

Om godkännande av föreståndare eller ersättare skall skriftligt bevis utfärdas.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Senaste lydelse 1983: 303.

Lag om ändring i rennäringslagen (1971: 437)

Rennäringslagen

Härigenom föreskrivs att 30 § rennäringslagen (1971: 437)¹ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

30 §

Den som inom område som avses i 3 § 1 äger eller brukar mark där renskötsel bedrivs får ej ändra användningen av marken på sätt som medför avsevärd olägenhet för renskötseln i annan mån än som följer av förordnande enligt 26 §.

Första stycket hindrar *ej* att mark användes i enlighet med *fastställd stadsplan eller byggnadsplan* eller för företag vars tillåtlighet skall prövas i särskild ordning.

Första stycket hindrar *inte* att mark används i enlighet med *en detaljplan* eller för företag vars tillåtlighet skall prövas i särskild ordning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Lagen omtryckt 1985: 919.

Lag om ändring i lagen (1973: 189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter

Lagen med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter

Härigenom föreskrivs att 3 § lagen (1973: 189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §¹

Bostadslägenhet eller lägenhet, som är avsedd att helt eller till ej oväsentlig del nyttjas för hotell- eller pensionatrörelse, får ej utan hyresnämndens tillstånd uthyras eller tagas i bruk av ägaren för väsentligen annat ändamål än det avsedda.

Första stycket gäller ej lägenhet som tas i anspråk

1. för ändamål som anges i 82 a § första stycket byggnadsstadgan (1959:612) eller

2. för utbyggnad av förskole- och fritidshemsverksamheten enligt socialtjänstlagen (1980:620).

Första stycket gäller ej lägenhet som tas i anspråk

1. för ändamål som anges i 17 kap. 20 § tredje stycket plan- och bygglagen (0000:000) eller

2. för utbyggnad av förskole- och fritidshemsverksamheten enligt socialtjänstlagen (1980:620).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Senaste lydelse 1981: 1259.

Lag om ändring i gruvlagen (1974: 342)

Gruvlagen

Härigenom föreskrivs i fråga om gruvlagen (1974: 342)
dels att 14 kap. 3 § skall upphöra att gälla,
dels att 2 kap. 4 § skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

2 kap.

4 §

Inmutningsrätt får ej utan medgivande av länsstyrelsen beviljas inom

1. område på mindre avstånd än trettio meter från allmän väg eller sådan vägs sträckning enligt fastställd arbetsplan eller från sådan järnväg eller kanal som är upplåten för allmän trafik eller från allmän flygplats,

2. område på mindre avstånd än etthundra meter från byggnad, som är avsedd att stadigvarande användas till bostad och som ej är belägen på inmutat eller utmåslagt område, eller från tomtplats eller trädgård vid sådan byggnad,

3. område som upptages av kyrka, annan samlingslokal, undervisningsanstalt, hotell eller pensionat eller av vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning, om anläggningen är avsedd för mer än femtio personer,

4. område som upptages av elektrisk kraftstation eller industriell anläggning,

5. område med *stadsplan* eller 5. område med *detaljplan*.
byggnadsplan.

Utän hinder av vad som föreskrives i första stycket får inmutningsrätt beviljas, om medgivande lämnats, i fall som anges under 2 av ägaren till byggnaden, tomtplatsen eller trädgården och den som har nyttjanderätt därtill samt i fall som anges under 3 och 4 av ägare och nyttjanderättshavare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i lagen (1974: 890) om vissa mineralfyndigheter

Minerallagen

Häri genom föreskrivs i fråga om lagen (1974: 890) om vissa mineralfyndigheter

dels att 18 § skall ha följande lydelse,

dels att punkt 2 av övergångsbestämmelserna till lagen skall upphöra att gälla.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

18 §

Undersökningsarbete får ej utan medgivande av länsstyrelsen äga rum på

1. område på mindre avstånd än trettio meter från allmän väg eller sådan vägs sträckning enligt fastställd arbetsplan eller från sådan järnväg eller kanal som är upplåten för allmän trafik eller från allmän flygplats,

2. område på mindre avstånd än etthundra meter från byggnad, som är avsedd att stadigvarande användas till bostad, eller från tomtplats eller trädgård vid sådan byggnad,

3. område som upptages av kyrka, annan samlingslokal, undervisningsanstalt, hotell eller pensionat eller av vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning, om anläggningen är avsedd för mer än femtio personer,

4. område som upptages av elektrisk kraftstation eller industriell anläggning,

5. område med *stadsplan* eller 5. område med *detaljplan*.
byggnadsplan.

Utan hinder av vad som föreskrives i första stycket får undersökning ske inom område som där anges, om medgivande lämnats, i fall som anges under 2 av ägaren till byggnaden, tomtplatsen eller trädgården och den som har nyttjanderätt därtill samt i fall som anges under 3 och 4 av ägare och nyttjanderättshavare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977: 1160)

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 9 § arbetsmiljölagen (1977: 1160) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

2 kap.

9 §

Om konstruktion och utformning av byggnad är särskilt föreskrivet i *byggnadsstadgan (1959:612)* och med stöd därav meddelade *bestämmelser*.

Om konstruktion och utformning av byggnad är särskilt föreskrivet i *plan- och bygglagen (0000:000)* och med stöd därav meddelade *föreskrifter*.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i lagen (1979: 558) om handikappanpassad kollektivtrafik

Lagen om handikappanpassad kollektivtrafik

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (1979: 558) om handikappanpassad kollektivtrafik skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §

I *byggnadsstadgan (1959:612)* finns bestämmelser om byggnad med utrymme för resande i kollektivtrafik.

I *plan- och bygglagen (0000:000)* finns bestämmelser om byggnad med utrymme för resande i kollektivtrafik.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i fastbränslelagen (1981: 599)

Fastbränslelagen

Härigenom föreskrivs att 3 a § fastbränslelagen (1981: 599)¹ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

3 a §

Tillstånd av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer krävs för att

1. uppföra, installera eller ändra en eldningsanläggning så att den får ett utförande för huvudsaklig eldning med kol, om anläggningen avses få en tillförd effekt överstigande 500 kilowatt, eller

2. elda med kol i en anläggning med annat utförande än som avses i 1, om anläggningens tillförda effekt överstiger 500 kilowatt.

Tillstånd ges endast om användning av kol i anläggningen är förenlig med av riksdagen antagna energipolitiska riktlinjer för introduktion av kol.

Ett tillstånd får begränsas till viss tid eller förenas med särskilda villkor.

Tillstånd enligt denna lag behövs inte om tillstånd till anläggningen meddelats enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385). Utanför områden där fjärrvärme eller naturgas distribueras eller avses bli distribuerad enligt kommunens energiplanering behövs inte tillstånd för anläggningar för industribyggnader eller trädgårdsnäringsens byggnader.

Tillstånd enligt denna lag behövs inte om tillstånd till anläggningen meddelats enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. Utanför områden där fjärrvärme eller naturgas distribueras eller avses bli distribuerad enligt kommunens energiplanering behövs inte tillstånd för anläggningar för industribyggnader eller trädgårdsnäringsens byggnader.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Bestämmelserna i 3 a § skall tillämpas om regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385) har meddelat tillstånd till anläggningen.

¹ Lagen omtryckt 1984: 641. Senaste lydelse av författningens rubrik 1984: 641.

Lag om ändring i hälsoskyddslagen (1982: 1080)

Hälsoskyddslagen

Härigenom föreskrivs att 11 § hälsoskyddslagen (1982: 1080) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

11 §

Husdjur och andra djur som hålls i fångenskap skall förvaras och skötas så att sanitär olägenhet inte uppstår.

Regeringen får föreskriva att vissa slag av djur inte utan särskilt tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden får hållas inom *område* med *stads- eller byggnadsplan*, om sådana bestämmelser behövs för att hindra att sanitär olägenhet uppkommer. Regeringen får överlåta åt kommunen att meddela sådana bestämmelser.

Regeringen får föreskriva att vissa slag av djur inte utan särskilt tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden får hållas inom *områden* med *detaljplan*, om sådana bestämmelser behövs för att hindra att sanitär olägenhet uppkommer. Regeringen får överlåta åt kommunen att meddela sådana bestämmelser.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i ädellövskogslagen (1984: 119)

Härigenom föreskrivs att 6 § ädellövskogslagen (1984: 119) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 §

Utan hinder av 5 § första stycket får mark användas i enlighet med *stadsplan eller byggnadsplan* eller i enlighet med beslut som gäller för företag vars tillåtlighet har prövats i särskild ordning.

Utan hinder av 5 § första stycket får mark användas i enlighet med *detaljplan* eller i enlighet med beslut som gäller för företag vars tillåtlighet har prövats i särskild ordning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i lagen (1984: 404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

Lagen om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

Härigenom föreskrivs att 6 § lagen (1984: 404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

6 §

Skatteplikt föreligger inte vid

1) förvärv från make, om förvärvet sker i syfte att för sammanläggning åstadkomma enhetliga lagfartsförhållanden för makarnas fasta egendom,

2) förvärv genom byte i den mån ersättningen utgörs av annan fast egendom, om bytet sker för att åstadkomma en lämpligare fastighetsindelning eller utgör ett led i åtgärder för jordbrukets eller skogsbrukets yttre rationalisering,

3) sambruksförenings förvärv genom tillskott från medlem och samfällighetsförenings förvärv enligt 5 § lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter,

4) försäkringsbolags förvärv från annat försäkringsbolag i samband med sådant avtal om övertagande av det senare bolagets hela försäkringsbestånd, som avses i 15 kap. 1 § försäkringsrörelselagen (1982: 713),

5) förvärv av järnväg som skall inskrivas i särskild ordning, eller av mark för sådan järnväg,

6) kommuns eller annan menighets förvärv av mark som enligt *fastställd plan* skall användas för allmän plats, begravningsplats eller för sådant ändamål som enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) medför att byggnad för ändamålet skall anses som specialbyggnad,

6) kommuns eller annan menighets förvärv av mark som enligt *detaljplan eller områdesbestämmelser* skall användas för allmän plats, begravningsplats eller för sådant ändamål som enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) medför att byggnad för ändamålet skall anses som specialbyggnad,

7) förvärv av kronojord genom skatteköp eller annars på grund av skattebrev,

8) förvärv av ständig besittningsrätt till ett kronohemman eller ett krononybygge, då på grund av förvärvet inrymning vinnns i sådan rätt,

9) upplåtelse av tomträtt i en nybildad fastighet, vars mark tidigare helt eller till övervägande del ingått i en fastighet som varit upplåten med tomträtt till samme tomträttshavare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i lagen (1985: 620) om vissa torvfyndigheter

Lagen om vissa torvfyndigheter

Härigenom föreskrivs att 6 och 7 §§ lagen (1985: 620) om vissa torvfyndigheter skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

6 §

I fråga om verksamhet som avses i denna lag skall även iakttas tillämpliga föreskrifter i *byggnadslagen (1947:385)*, miljöskyddslagen (1969: 387) och andra författningar.

I fråga om verksamhet som avses i denna lag skall även iakttas tillämpliga föreskrifter i *plan- och bygglagen (0000:000)*, miljöskyddslagen (1969: 387) och andra författningar.

7 §

Koncession får meddelas endast om det från allmän synpunkt är lämpligt att verksamheten kommer till stånd och sökanden från sådan synpunkt är lämplig att bedriva verksamheten.

Koncession får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Vid koncessionsprövning skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Bearbetningskoncession får meddelas endast om det görs sannolikt att fyndigheten kan tillgodogöras ekonomiskt.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 13 februari 1986.

Inledning

Närvarande: statsministern Palme, statsråden I. Carlsson, Feldt, Sigurd-
sen, Gustafsson, Leijon, Hjelm-Wallén, Peterson, Göransson, Gradin,
Dahl, R. Carlsson, Holmberg, Wickbom, Johansson, Hulterström, Lind-
qvist

Föredragande: statsrådet Gustafsson

Proposition om följdlagstiftning till den nya plan- och bygglagen, lagen om exploateringssamverkan samt lagen om hushållning med naturresurser m. m.

1 Inledning

Regeringen har genom tre propositioner föreslagit riksdagen att anta dels ett förslag till ny plan- och bygglag, PBL (prop. 1985/86: 1), dels ett förslag till lag om exploateringssamverkan, ESL (prop. 1985/86: 2) och dels ett förslag till lag om hushållning med naturresurser m. m. NRL (prop. 1985/86: 3). Förslagen är f. n. föremål för riksdagsbehandling.

Jag vill nu ta upp flertalet av de ändringar i gällande lagar som föranleds av dessa lagförslag.

PBL- och ESL-förslagen grundas på den s. k. PBL-utredningens betänkande (SOU 1979: 65 och 66). Ny plan- och bygglag. NRL-förslaget grundas på departementspromemorian (Ds Bo 1984: 3). Förslag till lag om hushållning med naturresurser m. m. Både betänkandet och promemorian innehåller förslag till ändringar i vissa författningar i syfte att åstadkomma en anknytning mellan PBL, ESL resp. NRL och dessa författningar. De författningsförslag i betänkandet och promemorian som nu är av intresse bör fogas till protokollet i detta ärende (*bilaga 1 resp. bilaga 2*).

En sammanställning av remissyttrandena över PBL-utredningens betänkande gavs ut i februari 1982 (SOU 1982: 9). Inom bostadsdepartementet har även gjorts en sammanställning av remissyttrandena över departementspromemorian. Sammanställningen finns tillgänglig i lagstiftningsärendet angående NRL (Dnr F 309/84).

Inom bostadsdepartementet upprättades under år 1984 departementspromemorian (Ds Bo 1984: 2) Expropriationsersättning. Ändringar i expropriationslagen (1972:719) som föranleds av förslaget till plan- och bygglag m. m. Promemorian har remissbehandlats. En sammanställning av remissyttrandena har gjorts inom bostadsdepartementet och finns tillgänglig i lagstiftningsärendet angående följdändringar i expropriationslagen (Dnr R 2450/83). Till protokollet i detta ärende bör fogas en sammanfattning av promemorian och författningsförslaget i promemorian (*bilaga 3*).

Promemorian (Ds Bo 1984: 2) innehåller bl. a. ett förslag till ändring av expropriationslagen som har föranletts av en begäran från riksdagen (CU 1979/80: 10 rskr 169). Förslaget i denna del rör frågan om byggnadsföretags rätt till ersättning för förlorad handelsvinst resp. förlust av byggnadsarvode vid expropriation i vissa fall. Förslaget har inte något direkt samband med PBL. Efter samråd med chefen för justitiedepartementet får jag anmäla att promemorieförslaget i denna del kommer att övervägas i samband med att ställning tas till fastighetsbildningsutredningens förslag i betänkandet (SOU 1983: 38) Fastighetsbildning 2 Ersättningsfrågor.

Genom beslut den 13 december 1984 remitterade regeringen till lagrådet förslag till ändring i bl. a. expropriationslagen (1972: 719). Lagförslaget och lagrådets yttrande den 12 mars 1985 över detta bör fogas till protokollet i detta ärende (*bilaga 4 resp. bilaga 5*).

Genom beslut den 25 april och den 13 juni 1985 remitterade regeringen till lagrådet förslag till följdändringar i bl. a. fastighetsbildningslagstiftningen och i vattenlagen m. fl. lagar. Lagförslagen bör fogas till protokollet i detta ärende (*bilaga 6 resp. bilaga 7*).

Även i väglagstiftningen behöver ändringar göras till följd av PBL- och NRL-förslagen. Enligt vad jag har erfarit avser chefen för kommunikationsdepartementet att i annat sammanhang lägga fram förslag till bl. a. sådana ändringar.

Lagrådet yttrade sig den 15 november 1985 över bl. a. de förslag till följdändringar som remitterades den 25 april och den 13 juni. Yttrandet bör i de delar som nu är av intresse fogas till protokollet i detta ärende (*bilaga 8*).

ESL-förslaget föranleder följdändringar i bl. a. lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter, lagen (1970: 990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning samt lagen (1973: 1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter. Den 1 april 1982 remitterade dåvarande regeringen ett förslag till lag om exploateringssamverkan och förslag till följdändringar till lagrådet (se prop. 1981/82:221). De förslag till följdändringar i de nyss nämnda lagarna som jag nu lägger fram, stämmer i allt väsentligt överens med de förslag som lagrådet därvid granskade. En förnyad lagrådsgranskning skulle på grund härav sakna betydelse. Till protokollet i detta ärende bör på grund av det nu anförda fogas de den 1 april 1982 till lagrådet remitterade lagförslagen och lagrådets yttrande över dessa (*bilaga 9 resp. bilaga 10*).

Utöver de nu behandlade följdändringarna vill jag ta upp även ändringar i ett tjugotal andra författningar som inte har granskats av lagrådet. Dessa ändringar är nämligen av så enkel beskaffenhet att lagrådets hörande skulle sakna betydelse.

Mina förslag omfattar ändringar i lagar som hör till flera skilda departements ansvarsområden och jag har i fråga om de olika förslagen samrått med berörda statsråd.

Jag vill avslutningsvis kort beröra några författningar beträffande vilka jag nu inte lägger fram några ändringsförslag beroende på att de omfattas av pågående översynsarbete. Det gäller till att börja med *allmänna ordningsstadgan* (1956: 617) som har setts över av den s. k. ordningsstadgeut-

redningen. Utredningen, som nyligen har avgett sitt slutbetänkande (SOU 1985:24) Ordningsslag, föreslår bl. a. att allmänna ordningsstadgan och lagen om allmänna sammankomster ersätts med två nya lagar, en ordningslag och en lag om allmänna sammankomster och offentliga inrättningar.

Betänkandet har remissbehandlats.

Samordningen mellan PBL och allmänna ordningsstadgan gäller främst frågan om innebörden av begreppet "allmän plats". Detta begrepp har i allmänna ordningsstadgan en vidare innebörd än i byggnadslagstiftningen. Enligt förslaget till ordningsslag skall begreppet ha i huvudsak samma innebörd som det har i stadgan.

I avvaktan på att ställning tagits till ordningsstadgeutredningens förslag, bör enligt min mening några ändringar i den gällande ordningsstadgan inte göras.

Definitionen av begreppet "allmän plats" i allmänna ordningsstadgan påverkar också de ändringar som behöver göras i renhållningslagen (1979:596), lagen (1956:618) om allmänna sammankomster och lagen (1957:259) om rätt för kommun att uttaga avgift för vissa upplåtelse på allmän plats m. m. Även ändringarna i dessa lagar med anledning av PBL bör anstå i avvaktan på ställningstagande till ordningsstadgeutredningens förslag.

Några olägenheter av att ändringsförslag nu inte läggs fram behöver inte uppstå. Behovet av samordning mellan PBL och de nämnda författningarna kan under en övergångstid tillgodoses med hjälp av övergångsbestämmelserna i PBL (17 kap. 4 och 27 §§).

Jag lägger inte heller fram förslag till samordning av *minerallagstiftningen* med PBL och NRL, eftersom den lagstiftningen f. n. är föremål för översyn av minerallagskommittén (Dir. 1983:41). Som angavs i propositionen om NRL (s. 149 f.) bör frågan om anknytning av minerallagstiftningen till NRL tas upp av kommittén. Jag angav i det sammanhanget att jag – i likhet med vad kommittén uttalat i sitt remissyttrande över NRL – ansåg att en anknytning mellan minerallagstiftningen och NRL inte behövs under övergångsperioden fram till dess ett förslag från kommittén har genomförts, eftersom gruvdrift är underkastad prövning enligt flera av de lagar som jag föreslår skall anknytas till NRL. Samordningen mellan minerallagstiftningen och PBL gäller främst hur detaljplaner och områdesbestämmelser skall inverka på beslut enligt gruvlagen (1974:342) och lagen (1974:890) om vissa mineralfyndigheter (minerallagen). Enligt 2 kap. 4 § 5 gruvlagen och 18 § 5 minerallagen gäller f. n. att inmutningsrätt inte får beviljas resp. att undersökningsarbeten inte får äga rum inom ett område med stadsplan eller byggnadsplan, om inte länsstyrelsen medger det. Varken gruvlagen eller minerallagen är inriktade på att markanvändningskonflikter skall lösas i samband med beslut enligt dessa lagar. Mot den bakgrunden och med hänsyn till att en ny minerallagstiftning är att vänta, finns inte skäl att nu närmare reglera hur besluten enligt gruvlagen och mineralagen bör förhålla sig till detaljplaner eller områdesbestämmelser. Frågan om en samordning mellan en ny lagstiftning på mineralområdet och PBL och NRL hör till de frågor som minerallagskommittén behandlar. I avvaktan på en ny minerallagstiftning bör endast de ändringarna göras att gruvlagen och mineralagen anpassas terminologiskt till PBL. Jag återkommer till detta i specialmotiveringen (avsnitten 4.34 och 4.35).

2 Allmän motivering

Jag kommer närmast att redovisa motiven till vissa av de lagändringar som behöver göras med anledning av PBL och NRL. Motiven till övriga ändringsförslag redovisar jag enbart i specialmotiveringen.

I anslutning till min behandling av de olika ändringsförslagen tar jag också upp de synpunkter som lagrådet har framfört (se bilaga 5, 8 och 10).

*Allmän motivering
Kortfattad presentation av förslagen
– principer för
samordningen med
annan lagstiftning*

2.1 Kortfattad presentation av förslagen – principer för samordningen med annan lagstiftning

2.1.1 Plan- och bygglagen

Allmänt om lagförslaget

PBL är avsedd att ersätta byggnadslagen (1947:385), byggnadsstadgan (1959:612), lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. och lagen (1976:296) om kriskoppling.

Förslaget bygger i väsentliga delar på principerna i gällande rätt men innebär en genomgripande systematisk omarbetning av dagens lagstiftning samt en förenkling och modernisering av regelsystemet. Ett genomgående drag i reformen är att beslutsfattandet decentraliseras. De i detta sammanhang viktigaste nyheterna är följande.

Alla kommuner skall ha en översiktsplan som omfattar kommunens hela yta. Översiktsplanen skall tjäna som underlag för efterföljande beslut om mark- och vattenanvändningen. Områdesbestämmelser skall kunna antas om kommunen vill säkerställa syftet med översiktsplanen inom ett visst område. Dagens stadsplan och byggnadsplan ersätts av en enda plan som kallas detaljplan. Detaljplanen skall ha en genomförandetid som begränsar byggrikten i tiden. Om det behövs för att underlätta genomförandet av bl. a. förändringar i fastighetsindelningen inom områden med detaljplan kan fastighetsplan antas. Fastighetsplanen kan sägas utgöra en utbyggnad och modernisering av dagens tomtindelning.

Länsstyrelsens fastställelseprövning av planer slopas. Länsstyrelsen skall i stället ha möjlighet att i efterhand granska och upphäva detaljplaner och områdesbestämmelser. Granskning och upphävande får dock beslutas endast på vissa i lagen angivna grunder.

Tillstånd till byggande m. m. lämnas i form av bygglov, rivningslov och marklov.

Speciallagarnas samordning med PBL

I gällande rätt har samordningen mellan speciallagar och byggnadslagstiftningen i åtskilliga fall skett på så sätt att tillstånd enligt speciallagarna normalt inte får ges till åtgärder som strider mot fastställda planer enligt byggnadslagen. Bedömningen huruvida åtgärden står i överensstämmelse med planen ankommer i dessa fall på beslutsmyndigheten. Som exempel på en sådan reglering kan nämnas 9 § anläggningslagen (1973:1149; 9 § ändrad senast 1974:822) där det föreskrivs att gemensamhetsanläggning

som inrättas inom område med fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall stå i överensstämmelse med planen. Här föreskrivs också att gemensamhetsanläggning skall inrättas så att den står i överensstämmelse med vissa andra bestämmelser för marks bebyggande och användning.

Enligt vissa speciallagar kan, efter särskilt medgivande, tillstånd till en åtgärd lämnas även om åtgärden avviker från gällande plan. Befogenheten att lämna sådana medgivanden ligger dock som regel inte på beslutsmyndigheten utan på planmyndigheten. Även här kan reglerna i 9 § anläggningslagen tjäna som exempel. De innebär att undantag från fastställda planer får medges endast om byggnadsnämnden har tillstyrkt det.

I PBL ges kommunerna en stark ställning när det gäller att bestämma om förändring och bevarande av tätorter och bebyggelse i övrigt samt om markanvändning som hör samman med bebyggelseutvecklingen i kommunen. I princip skall staten kunna bestämma om inriktningen på kommunens planering endast för sådana områden där markanvändningsfrågorna är av stor betydelse i ett nationellt perspektiv eller angår flera kommuner. I propositionen med förslag till PBL framhöll jag att denna starka ställning för kommunerna bör komma till uttryck även i andra lagar som reglerar prövning av företag som kan påverka den fysiska planeringen i kommunen.

Samordningen mellan PBL och annan lagstiftning rör i första hand behovet av en sammanvägning av olika anspråk på användningen av mark- och vattenområden. I PBL-propositionen kallade jag detta för det planpolitiska intresset. Sammanvägningen av de olika anspråken på marken och vattnet kommer att göras i de former av fysisk planläggning som PBL erbjuder. Avsikten med PBL-reformen är bl. a. att kommunerna själva – med de nyss nämnda begränsningarna – skall ha det avgörande inflytandet när det gäller bebyggelseutvecklingen i vid mening i kommunen. Planbesluten enligt PBL bör alltså påverka tillståndsprövningen enligt olika speciallagar. Detta bör gälla oavsett om ett företag skall prövas enligt både en speciallag och PBL eller endast enligt en speciallag. När det gäller verkningarna av PBL: s planer finns anledning att särskilja detaljplan, fastighetsplan och områdesbestämmelser, som har *rättsverkan* för efterföljande beslut enligt PBL, från översiktsplaner som avses endast tjäna som *underlag* för efterföljande beslut.

Detaljplan, fastighetsplan och områdesbestämmelser

Som jag uttryckte i PBL-propositionen bör beslut enligt speciallagar – i likhet med vad som nu oftast gäller – inte få strida mot detaljplaner. Plantolkningen bör som nu anförtros beslutsmyndigheten i varje tillståndsärende med rätt för kommunen att klaga i den ordning som anges i resp. lag. Helt naturligt bör den myndighet som har att fatta beslut enligt en speciallag vid tveksamhet samråda med kommunen. Enligt PBL-förslaget skall detaljplaner, för vilka genomförandetiden har gått till ända, fortsätta att gälla till dess att kommunen ändrar eller upphäver planen. Kravet på planöverensstämmelse bör därför gälla även för åtgärder som vidtas efter genomförandetidens utgång. Möjlighet bör finnas för specialmyndigheter

att göra vissa avvikelser från gällande planer. För sådana avvikelser bör gälla samma förutsättningar som i bygglovsfallen, dvs. mindre avvikelser bör få ske, om de är förenliga med syftet med planen. Sådana mindre avvikelser bör få beslutas självständigt av specialmyndigheterna.

I områden utan detaljplan – dvs. områden som endast omfattas av översiktsplanen – kan kommunen genom områdesbestämmelser med bindande verkan styra efterkommande markanvändningsbeslut enligt PBL på ett i vissa avseenden liknande sätt som genom detaljplan. Bygglov får i princip inte medges, om en ansökt åtgärd strider mot områdesbestämmelser.

På samma sätt som jag har förordat i fråga om detaljplanens verkan bör områdesbestämmelserna få motsvarande effekt på beslut enligt speciallagar som på beslut om bygglov.

Även fastighetsplanen bör ha samma verkan som detaljplan eller områdesbestämmelser vid beslut enligt fastighetsbildningslagstiftningen. Beslut enligt den lagstiftningen bör således inte få strida mot en fastighetsplan.

Översiktsplan

Översiktsplanen kommer främst att handla om hur olika mark- och vattenområden i stort skall användas. Vid upprättande av planen skall 2 kap. PBL tillämpas. De centrala bestämmelser som skall läggas till grund för användningen av marken och vattnet blir, genom en hänvisning i 2 kap. 2 § PBL, de hushållningsbestämmelser som finns i NRL.

När det gäller översiktsplanens betydelse för tillståndsprövning enligt PBL har i lagtexten inte angetts något krav på att den åtgärd för vilken lov söks skall vara förenlig med kommunens översiktsplan. Av 8 kap. 12 § i PBL-förslaget följer emellertid bl. a. att bygglov skall lämnas om den ansökta åtgärden är lämplig på platsen med hänsyn till 2 kap. PBL. På grund av att översiktsplanen skall upprättas med tillämpning av bestämmelserna i 2 kap. och utgöra underlag för beslut om användningen av mark och vatten samt om kommunens närmare planering, kommer kommunfullmäktiges uttalanden i översiktsplanen att kunna vägas in i bygglovsärenden. Som jag närmare har redovisat i samband med föredragningen av förslaget till NRL bör kommunens ståndpunktstaganden i översiktsplanen beaktas av prövningsmyndigheterna även vid beslut enligt annan lagstiftning än PBL i frågor som gäller markanvändning. För att specialmyndigheterna skall ta tillbörlig hänsyn till kommunens markplanering i stort, bör de i likhet med byggnadsnämnden grunda sina beslut på samma regler som ligger till grund för upprättandet av översiktsplanen. Genom att lagar som rör tillstånd till olika former av mark- och vattenanvändning kopplas till NRL, kan innehållet i översiktsplanen, som ju är upprättad i enlighet med NRL:s regler, vägas in även vid prövningen enligt dessa lagar. Någon närmare anknytning mellan översiktsplanen enligt PBL och tillståndsprövning enligt speciallagar behövs inte.

I PBL-propositionen uttalade jag att det i åtskilliga fall inte är möjligt att undvika dubbelprövning av åtgärder, även om man bör sträva efter detta. Många verksamheter, vilkas tillåtlighet skall prövas enligt någon speciallag, kräver byggnader eller andra anläggningar som skall prövas enligt PBL.

I sådana fall där i princip samma åtgärder skall prövas enligt olika lagar och där prövningsgrunderna är näraliggande eller i det närmaste identiska bör, som jag framhöll i PBL-propositionen, övervägas om det inte räcker med ett prövningsförfarande. När det gäller byggnader och andra anläggningar som är prövningspliktiga enligt PBL kan man konstatera att samordningsmöjlighet finns i förhållande till den prövning som f. n. görs av vägmyndigheterna enligt väglagstiftningen i fråga om uppförande av byggnader m. m. i anslutning till vägar. Chefen för kommunikationsdepartementet återkommer till denna samordningsfråga i annat sammanhang när han behandlar ändringar i väglagen (1971: 948) och lagen (1939: 608) om enskilda vägar.

Åtskilliga åtgärder kommer emellertid även i fortsättningen att kräva tillstånd enligt olika lagar och av olika myndigheter. Som jag närmare utvecklade i PBL-propositionen, bör det inte ställas upp några allmänna regler om i vilken turordning tillståndsprövningen då skall göras, eftersom förhållandena kan vara mycket varierande. Som jag också uttryckte bör utgången i ett speciallagsärende tillmätas stor betydelse vid prövningen enligt PBL, om de aspekter som skall beaktas vid tillståndsgivningen enligt speciallagen resp. PBL är tämligen likartade.

Kommunala naturreservat m. m.

PBL-utredningen föreslog att kommunerna skall ges möjlighet att inom ramen för PBL besluta om markförordnanden, motsvarande dagens naturreservat, för att tillgodose friluftslivets intressen. Förslaget väckte en viss remisskritik som jag har funnit befogad. Detta ledde till att jag i PBL-propositionen föreslog den lösningen att kommunerna skall få möjligheter att använda de medel som redan i dag finns i naturvårdslagen. Jag återkommer till detta i samband med att jag behandlar den mera tekniska samordningen mellan PBL och naturvårdslagen.

Behov av ändringar i speciallagar på grund av vissa begreppskillnader mellan gällande byggnadslagstiftning och PBL m. m.

I åtskilliga lagar finns anknytning till plansystemet i byggnadslagen, dvs. till regionplan, generalplan, stadsplan, tomtindelning och byggnadsplan. Bestämmelser där dessa planbegrepp används måste anpassas till PBL:s plansystem. I PBL har begreppet byggnadslov utmönstrats och ersatts med begreppen bygglov, rivningslov och marklov. Också detta leder till flera konsekvensändringar i speciallagar. Av betydelse i sammanhanget är vidare att byggnadsstadgans nybyggnadsbegrepp (75 § BS) inte har förts

över till PBL. Jag finner emellertid inte anledning att nu föreslå ändring av samtliga lagar där uttryck som "ny-, till- eller ombyggnad" används. Nybyggnadsbegreppet i byggnadsstadgan täcks nämligen, till den del det inte rör sig om uppförande av helt nya byggnader, i allt väsentligt av PBL:s ombyggnadsbegrepp.

Prop. 1985/86: 90

*Allmän motivering
Kortfattad presentation av förslagen
– principer för
samordningen med
annan lagstiftning*

2.1.2 Lagen om hushållning med naturresurser m. m.

Jag redovisade i samband med min föredragning av förslaget till NRL vilka typer av markanvändningsförändringar som bör underkastas de hushållningsregler som den lagen föreslås innehålla. Som jag då framhöll, är hushållningsreglerna inriktade på att ge vägledning för att avgöra konkurrensfrågor om mark- och vattenanvändningen. Bestämmelserna är utformade utifrån motivet att få till stånd en från allmän synpunkt lämplig markanvändning. De utgör därmed en grund för att avgöra tillståndsärenden så att en lämplig samhällsutveckling främjas.

NRL är av naturliga skäl mest användbar i sådana fall där man kan styra lokaliseringen av en verksamhet eller där det finns utrymme för att mera i detalj bestämma om de verkningar som en viss verksamhet får medföra med hänsyn till avsedd mark- och vattenanvändning i omgivningen. PBL är naturligtvis av central betydelse för tillämpningen av NRL. Förändringar av mark- och vattenanvändningen hänger oftast samman med bebyggelsefrågor på olika sätt. Vilken roll PBL-planer avses spela vid tillämpningen av NRL utvecklade jag i propositionen med förslag till NRL (prop. 1985/86: 3).

I PBL-förslaget har i 2 kap., som behandlar de grundläggande kraven vid planläggning för bebyggelse och prövning av bygglov, tagits in en regel om att även NRL:s regler skall tillämpas. Modellen att bland bestämmelserna om tillståndsförutsättningar ta in en hänvisning till NRL bör läggas till grund för samordningen även mellan andra lagar och NRL. I samband med den närmare genomgången av följdändringarna i olika lagar kommer jag närmare att redovisa motiven till den lagtekniska lösning som har valts i olika fall.

2.1.3 Lagen om exploateringssamverkan

Lagen om exploateringssamverkan är i första hand avsedd att utgöra ett medel att genomföra kommunala planintentioner. Förslaget gör det möjligt för flera fastighetsägare inom ett område att i samverkan vidta åtgärder för att ställa i ordning mark för ny bebyggelse eller för att förtäta eller göra andra förbättringar i redan bebyggda områden (exploateringssamverkan). Förslaget innebär också att den avkastning som uppkommer genom samverkan kan fördelas mellan fastighetsägarna i förhållande till deras ursprungliga ägoinnehav inom området.

De förändringar i fastighetsindelningen som är nödvändiga för samverkansföretaget skall genomföras som fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988). För genomförande av exploateringssamverkan utgör de fastigheter vars ägare deltar i denna, en särskild samfällighet – en

exploateringssamfällighet. Denna samfällighet skall förvaltas enligt bestämmelserna i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter.

Det inbördes sambandet mellan PBL och lagen om exploateringssamverkan redovisade jag i propositionerna med förslag till PBL och ESL (prop. 1985/86: 1 resp. 1985/86: 2). Jag nämnde nyss (avsnitt I) att de följändringar som lagen om exploateringssamverkan föranleder i fastighetsbildningslagstiftningen redan tidigare har granskats av lagrådet och att någon ny remiss till lagrådet därför inte har skett beträffande förslagen till ändringar i lagen om förvaltning av samfälligheter, lagen om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning samt lagen om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter. En ny lagrådsgranskning har däremot skett av de ändringar som i övrigt behöver göras i fastighetsbildningslagstiftningen med anledning av lagen om exploateringssamverkan. Dessa ändringar, som rör fastighetsbildningslagen och anläggningslagen (1973: 1149), remitterades för sammanhangets skull till lagrådet den 25 april 1985, eftersom lagarna måste ändras även med anledning av PBL.

2.2 Expropriationslagen

Sammanfattning

- Endast sådana ändringar i expropriationslagen görs som är oundgängligen nödvändiga för att PBL skall kunna tillämpas eller som är särskilt angelägna för att PBL skall få avsedd effekt.
- Löseskillingen skall liksom i dag bestämmas på grundval av fastighetens marknadsvärde. Samma princip skall gälla oavsett om expropriation sker före eller efter utgången av den i detaljplanen bestämda genomförandetiden.
- Om expropriation eller inlösen enligt PBL sker inom tio år efter PBL:s ikraftträdande skall expropriationsersättningen för mark som är avsedd för enskilt bebyggande bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde vid ikraftträdandet om fastighetsägaren begär det.
- Nuvarande ersättningspraxis beträffande mark för allmän plats lagregleras.
Bestämmelsen i nuvarande byggnadslag att ersättning inte skall betalas för mark som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan skall användas för allmän plats tas in i expropriationslagen.
- Om expropriation eller inlösen enligt PBL sker inom fyra år efter PBL:s ikraftträdande, skall expropriationsersättningen för mark som är avsedd för annat än enskilt bebyggande bestämmas med hänsyn till de planförhållanden och de ersättningsprinciper som gällde vid ikraftträdandet, om fastighetsägaren begär det.
- De föreslagna bestämmelserna skall vara tillämpliga i alla inlösenmål och tas därför in i expropriationslagen.

Prop. 1985/86: 90

*Allmän motivering
Kortfattad presentation av förslagen
– principer för samordningen med annan lagstiftning*

*Allmän motivering
Expropriationslagen*

Mitt förslag: Endast sådana ändringar i expropriationslagen görs som är oundgängligen nödvändiga för att PBL skall kunna tillämpas eller som är särskilt angelägna för att PBL skall få avsedd effekt.

*Allmän motivering
Expropriationsla-
gen*

I departementspromemorian (Ds Bo 1984: 2) Expropriationsersättning föreslås ändringar i 4 kap. expropriationslagen som, med undantag för det inledningsvis (avsnitt 1) nämnda förslaget om ersättning för förlorad handelsvinst m. m., har samband med förslaget till PBL. Promemorieförslaget innebär i nu aktuella delar att expropriationslagens värderingsregler anpassas till det synsätt som ligger bakom förslaget om genomförandetid för detaljplaner enligt PBL. Vidare föreslås i promemorian bestämmelser om värdeutjämning mellan fastigheter inom detaljplaneområden när mark för allmänt ändamål löses in. Förslaget innebär att hela 4 kap. redigeras om, att flera begrepp som i dag används i expropriationsrättsliga sammanhang definieras i lagtexten samt att nuvarande praxis kodifieras i vissa fall. Förslagen har fått ett i huvudak positivt bemötande från remissinstanserna.

Utgångspunkten för reformarbetet i detta sammanhang bör enligt min mening vara att endast sådana ändringar bör göras som är nödvändiga för att PBL skall kunna tillämpas eller som är särskilt angelägna för att PBL skall få avsedd effekt. Övriga ändringar i expropriationslagen som har föreslagits i promemorian tar jag alltså inte upp nu. Efter samråd med chefen för justitiedepartementet vill jag anmäla att promemorieförslaget i dessa delar kommer att övervägas i samband med att ställning tas till fastighetsbildningsutredningens förslag i betänkandet (SOU 1983: 38) Fastighetsbildning 2 Ersättningsfrågor.

2.2.2 Mark för enskilt bebyggande

Generella ersättningsbestämmelser

Mitt förslag: Löseskillingen skall liksom i dag bestämmas på grundval av fastighetens marknadsvärde. Samma princip skall gälla oavsett om expropriation sker före eller efter utgången av den i detaljplanen bestämda genomförandetiden.

Som jag tidigare har nämnt innebär PBL-förslaget bl. a. att dagens stads- och byggnadsplaner ersätts av en planform, nämligen detaljplanen. Förslaget innebär i denna del en väsentlig förändring jämfört med gällande rätt genom att detaljplanen skall ha en s. k. genomförandetid. Under genomförandetiden – som kan variera mellan fem och femton år – skall fastighetsägaren kunna räkna med att få utnyttja den i planen medgivna byggrätten. Efter genomförandetidens slut har emellertid kommunen möjlighet att ändra eller upphäva planen utan att rättigheter som har uppkommit genom planen behöver beaktas. Syftet med förslaget om genomförandetid är bl. a.

att påskynda genomförandet av beslutade planer och att göra det möjligt för kommunen att ändra eller upphäva inaktuella eller otidsenliga planer. För att kommunen skall få möjligheter att t. ex. själv genomföra en detaljplan föreslås vidare en rätt för kommunen att efter genomförandetidens utgång lösa in mark som inte har bebyggt i huvudsaklig överensstämmelse med planen.

Enligt departementspromemorian bör värderingsreglerna i expropriationslagen ändras så att de bidrar till att detaljplaner genomförs inom avsedd tid. Om så inte sker och kommunen vill lösa in marken efter genomförandetidens slut, bör enligt promemorian värderingsreglerna utformas så att löseskillingen i princip bestäms med bortseende från sådan del av marknadsvärdet som grundas på förväntningar om att få genomföra planen, trots att genomförandetiden har gått ut.

För mark som i en detaljplan är avsatt för enskilt bebyggande föreslås därför att olika regler skall gälla för expropriation som sker före resp. efter genomförandetidens slut. Om expropriation sker före genomförandetidens slut, skall marknadsvärdet ersättas fullt ut. Sker den efter genomförandetidens slut, skall ersättningen i princip bestämmas med hänsyn till den pågående markanvändningen. I vissa situationer torde det emellertid enligt promemorian vara näst intill omöjligt att bestämma värdet med hänsyn till pågående markanvändning. Som exempel nämns obebyggda tomter i centrala stadsdelar. Av främst värderingstekniska skäl föreslås därför en kompletterande bestämmelse av innebörd att ersättningen skall bestämmas till lägst det belopp som motsvarar en fjärdedel av det värde marken skulle ha haft om planen hade fått genomföras.

Några remissinstanser tillstyrker förslaget, men de flesta avstyrker eller är tveksamma till det.

I lagrådsremissen den 13 december 1984 anförde jag följande i fråga om värderingsreglerna.

För egen del känner jag stark sympati för de motiv som ligger bakom förslaget att värderingen av mark normalt bör leda till olika resultat beroende på om expropriation sker före eller efter genomförandetidens slut. Mycket talar emellertid för att marknadsvärdet på en obebyggd fastighet kommer att sjunka efter genomförandetidens utgång, eftersom en köpare inte kan vara säker på att få genomföra planen. Detta medför i sin tur dels att fastighetsägaren får en press på sig att genomföra planen under genomförandetiden, dels att kommunen, om den efter genomförandetidens slut vill lösa in mark som inte har bebyggt i enlighet med planen, kan få göra detta till det lägre marknadsvärdet. Syftet med PBL:s bestämmelser om genomförandetid skulle därmed i huvudsak kunna bli tillgodosedda utan ändringar i expropriationslagen. Hur utvecklingen kommer att bli, kan emellertid inte med säkerhet förutses, eftersom den är beroende av vissa på förhand svårbedömda faktorer och dessutom kan förväntas bli olika beroende på förhållanden i den enskilda kommunen. Jag gör dock för egen del den bedömningen att de i promemorian föreslagna ändringarna i nu berörda delar inte är nödvändiga för att PBL skall få avsedd effekt. Jag anser alltså att ändringarna nu inte bör genomföras, men jag kommer självfallet att uppmärksamt följa utvecklingen.

Mitt anförande föranledde *lagrådet* (yttrandet, bilaga 5, s. 296) att uttala följande:

Prop. 1985/86: 90

*Allmän motivering
Expropriationslagen*

Departementschefen säger sig också känna stark sympati för de motiv som ligger bakom förslaget i departementspromemorian att värderingen av mark normalt bör leda till olika resultat beroende på om expropriation sker före eller efter genomförandetidens slut. Argumentet för att likväl nu ha samma ersättningsregler i båda situationerna är en förmodan att marknadsvärdet på en obebyggd tomt kan förväntas sjunka efter genomförandetidens slut. Antagandet må ha fog för sig i vissa fall men inte i andra. En i centrala delar av ett större samhälle obebyggd tomt som i realiteten inte kan användas på annat sätt än detaljplanen anger kommer sannolikt att ha ett lika stort förväntningsvärde även efter genomförandetidens slut. Vilken inverkan bibehållandet av gällande ersättningsbestämmelser kommer att få för att ge genomförandereglerna avsedd effekt är svårt att förutse. Departementschefen säger sig vara medveten härom och ämnar uppmärksamt följa utvecklingen. Detta uttalande sett mot bakgrunden av departementschefens nyss återgivna sympati för motiven till de i departementspromemorian föreslagna reglerna är ägnat att skapa ovisshet om varaktigheten i den nu föreslagna ordningen. Enligt *lagrådets* mening måste det ses som en brist att det inte redan nu skapas en mera definitiv klarhet i frågan om genomförandetidernas inverkan på expropriationsersättning.

Med anledning av vad *lagrådet* har anfört vill jag framhålla att det enligt min mening är naturligt att effekterna av en ny ordning studeras och att man, när tillräckliga erfarenheter har vunnits, överväger om några ändringar behöver göras. Jag vidhåller förslaget i *lagrådsremissen*, vilket således innebär att någon förändring inte föreslås av expropriationslagens huvudregel att marknadsvärdet skall ersättas vid en expropriation.

Särskilda ersättningsbestämmelser för äldre stads- och byggnadsplaner m. m.

Mitt förslag: Om expropriation eller inlösen enligt PBL sker inom tio år efter PBL:s ikraftträdande skall expropriationsersättningen bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde vid ikraftträdandet om fastighetsägaren begär det.

I promemorian föreslås en särskild övergångsbestämmelse som tar sikte på expropriation av mark inom sådana äldre stads- och byggnadsplaner som enligt övergångsbestämmelserna till PBL inte påförs någon genomförandetid, dvs. planer som har fastställts mer än åtta år före PBL:s ikraftträdande. Den i promemorian föreslagna bestämmelsen, som motiveras av att en mjukare övergång till det nya systemet skall åstadkommas, innebär att fastighetsägaren eller kommunen vid en expropriation som sker under tiden tio år efter PBL:s ikraftträdande skall ha rätt att åberopa såväl de planförhållanden som råder den dag PBL träder i kraft som de värderingsregler som gäller då. De flesta remissinstanserna godtar förslaget men påpekar att bestämmelserna bör samordnas bättre med övergångsbestämmelserna till PBL.

För egen del anser jag att en bestämmelse av den innebörd som föreslås i promemorian är nödvändig för att syftet med en del av övergångsbestämmelserna till PBL skall bli tillgodosett. De övergångsbestämmelser som jag i första hand åsyftar är de som har tagits in i 17 kap. 8 § i PBL-förslaget. De innebär bl. a. att kommunen under vissa förutsättningar blir skyldig att lösa mark som omfattas av en äldre stads- eller byggnadsplan, om planen upphävs eller ändras efter PBL:s ikraftträdande och fastighetsägaren kan använda marken endast på ett sätt som är uppenbart oskäligt. Bestämmelserna är avsedda att utgöra ett skydd för ägare till mark som på grund av långvariga nybyggnadsförbud inte har kunnat bebyggas i enlighet med planen. En sådan skyddsregel skulle i många fall bli i det närmaste verkingslös om marknadsvärdet skulle bestämmas utifrån de planförhållanden som råder vid inlösentillfället, särskilt om planen då är helt upphävd. Jag förordar alltså att en bestämmelse motsvarande den som föreslås i promemorian införs. Bestämmelsen bör gälla endast om talan väcks under tiden tio år efter PBL:s ikraftträdande. Eftersom bestämmelsen tas in för att skydda fastighetsägaren bör den – till skillnad från vad som föreslås i promemorian – tillämpas endast om fastighetsägaren begär det.

Enligt min mening bör emellertid bestämmelsen vara tillämplig även i andra fall än de nu avsedda. Jag tänker bl. a. på den situationen att en äldre plan, som inte har varit belagd med nybyggnadsförbud, upphävs utan att ersättas av någon ny och kommunen därefter exproprierar mark inom det tidigare planområdet. Bestämmelsen bör därför utformas så att de planförhållanden som råder när PBL träder i kraft får åberopas oavsett vad som har hänt med planen efter ikraftträdandet. Bestämmelsen bör vara tillämplig på mark som vid PBL:s ikraftträdande omfattas av stads- eller byggnadsplaner fastställda mer än åtta år före ikraftträdandet eller sådana avstyckningsplaner eller andra äldre planer och bestämmelser som enligt PBL:s övergångsbestämmelser (17 kap. 4 § första stycket) skall gälla som detaljplan enligt PBL.

2.2.3 Mark för annat än enskilt bebyggande

Generella ersättningsbestämmelser

Mitt förslag: Nuvarande ersättningspraxis beträffande mark för allmän plats lagregleras.

Bestämmelsen i nuvarande byggnadslag att ersättning inte skall betalas för mark som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan skall användas för allmän plats tas in i expropriationslagen.

Vid inlösen av mark som enligt en detaljplan är avsedd för allmän plats, skall löseskillingen enligt gällande ersättningspraxis bestämmas på grundval av de planförhållanden som gällde närmast innan marken enligt planen lades ut för sådant ändamål. Jag föreslog i lagrådsremissen inte någon lagreglering av denna praxis. Jag har emellertid efter ytterligare överväganden funnit att denna viktiga regel bör lagregleras för att några missförstånd inte skall uppkomma. Detta är särskilt angeläget med hänsyn till att

denna inlösesituation är mycket vanligt förekommande. Jag föreslår därför att en sådan bestämmelse tas in i 4 kap. expropriationslagen.

Vid bestämmande av löseskillingen för mark som är avsedd för kvartersmark för allmänt ändamål skall marken i princip jämföras med kvartersmark för enskilt bebyggande. Bestämmelserna i byggnadslagen om inlösen av mark som är avsedd för kvartersmark för allmänt ändamål har överförts till PBL i huvudsak oförändrade. Gällande ersättningspraxis är inte avsedd att förändras.

Enligt promemoriaförslaget skall ersättning inte betalas för mark som ingår i allmän eller enskild väg och som enligt en detaljplan skall användas för allmän plats.

Beträffande mark som ingår i allmän väg innebär promemoriaförslaget inte någon förändring i förhållande till gällande rätt (42 § byggnadslagen). Eftersom förslaget till PBL inte innehåller någon motsvarighet till 42 § byggnadslagen, är det nödvändigt att en bestämmelse med det innehåll som föreslås i promemorian beträffande mark som ingår i allmän väg, tas in i expropriationslagen. Jag ansluter mig alltså till promemoriaförslaget i denna del.

Beträffande mark som ingår i enskild väg föreligger enligt 43 § byggnadslagen i princip ingen skyldighet att avstå den utan ersättning. Enligt 143 § byggnadslagen skall dock nyttjanderätt som belastar sådan mark beaktas vid inlösen, vilket naturligtvis i praktiken kan innebära att marken inte anses ha något värde. Den sakliga förändring som promemoriaförslaget innebär, är inte nödvändig med hänsyn till PBL-förslaget och bör därför inte genomföras i detta sammanhang. Det kan visserligen övervägas att ta in en motsvarighet till 143 § byggnadslagen i expropriationslagen. Enligt min mening är det emellertid uppenbart att nyttjanderätter som belastar marken kommer att beaktas när markens marknadsvärde bestäms. Någon sådan bestämmelse behövs därför inte.

I promemorian föreslås vidare en bestämmelse om att ersättning för mark för annat än enskilt ändamål skall bestämmas som ett genomsnittsvärde av den obebyggda marken inom detaljplanen. Bestämmelsen, som skall tillämpas endast inom detaljplaner som har antagits enligt PBL, syftar till att värdet av den byggrätt som en ny detaljplan medför skall fördelas lika över all sådan mark inom planen som är tillgänglig för exploatering.

Även om det finns skäl som talar för en sådan bestämmelse, är jag – mot bakgrund av vad jag tidigare har anfört om behovet av ändringar i expropriationslagen – inte beredd att nu föreslå ett genomförande av promemoriaförslaget i denna del.

Mitt förslag: Om expropriation eller inlösen enligt PBL sker inom fyra år efter PBL:s ikraftträdande, skall expropriationsersättningen för mark som är avsedd för annat än enskilt bebyggande bestämmas med hänsyn till de planförhållanden och de ersättningsprinciper som gällde vid ikraftträdandet, om fastighetsägaren begär det.

Allmän motivering
Expropriationslagen

Som jag nyss nämnde skall enligt gällande praxis, vid inlösen av mark som i en detaljplan är avsedd för allmän plats, löseskillingen bestämmas på grundval av de planförhållanden som gällde närmast innan marken enligt planen lades ut för sådant ändamål. Vid bestämmande av löseskillingen för mark som är avsedd för kvartersmark för allmänt ändamål skall marken i princip jämföras med kvartersmark för enskilt bebyggande. Om kommunen emellertid upphäver planen och därefter exproprierar samma mark, skall löseskillingen i princip bestämmas på grundval av marknadsvärdet vid den tidpunkt då expropriationsmålet avgörs. I promemorian föreslås att fastighetsägaren eller kommunen under fyra år efter PBL:s ikraftträdande skall kunna kräva att marknadsvärdet bestäms med hänsyn till planen, oavsett om planen har upphävts eller ändrats.

De flesta remissinstanserna godtar förslaget. Vissa instanser menar dock att giltighetstiden för denna övergångsbestämmelse bör vara lika lång som den som skall gälla mark för enskilt bebyggande.

PBL-förslaget innebär bl. a. att kommunen får större möjligheter än i dag att upphäva detaljplaner. Det medför att vissa fastighetsägare kan komma i ett ogynnsammare läge efter ikraftträdandet i fråga om ersättning för mark som tidigare har varit avsedd för allmänt ändamål. En bestämmelse med den innebörd som föreslås i promemorian skulle under en övergångstid mildra dessa ogynnsamma effekter. Jag anser en sådan ordning befogad och ansluter mig därför till promemorieförslaget. Den i promemorian föreslagna övergångstiden om fyra år anser jag lämplig med hänsyn till att den överensstämmer med den tid som enligt övergångsbestämmelserna i PBL-förslaget (17 kap. 5 § första stycket) skall gälla för tillämpningen av 48 § första och tredje styckena byggnadslagen. Enligt nämnda lagrum är kommunen skyldig att, under vissa angivna förutsättningar, lösa mark som är avsedd för något annat än enskilt bebyggande.

Eftersom den nu föreslagna bestämmelsen är avsedd att utgöra ett skydd för fastighetsägare, anser jag, till skillnad mot vad som föreslås i promemorian, att endast fastighetsägaren skall kunna åberopa bestämmelsen.

Mitt förslag: De föreslagna bestämmelserna skall vara tillämpliga i alla inlösenmål och tas därför in i expropriationslagen.

*Allmän motivering
Expropriationsla-
gen*

I gällande rätt återfinns de för fastighetsinlösen och fastighetsintrång grundläggande ersättningsreglerna i 4 kap. expropriationslagen. I vissa lagar, t. ex. anläggningslagen (1973: 1149) och ledningsrättslagen (1973: 1144), hänvisas beträffande bestämmande av ersättning helt till expropriationslagen. Andra lagar, som t. ex. byggnadslagen och naturvårdslagen (1964: 822), innehåller förutom en hänvisning till expropriationslagen vissa kompletterande ersättningsregler.

Som jag anförde i propositionen med förslag till PBL (s. 401 f), bör en bärande princip när det gäller ersättningsreglernas placering vara att regler som är generellt tillämpliga vid olika former av tvångsingripanden tas in i expropriationslagen, medan sådana ersättningsregler som endast gäller speciella ersättningsituationer enligt PBL och andra lagar tas in i anslutning till kompensationsreglerna där.

De bestämmelser som jag har föreslagit i det föregående är föranledda av förslaget till PBL. Avsikten är emellertid att de skall gälla inte bara vid inlösen enligt PBL utan även vid expropriation och inlösen enligt annan lagstiftning. Bestämmelserna bör därför tas in i expropriationslagen. Detta stämmer överens med promemoriaförslaget som också har godtagits av remissinstanserna.

Vissa av de bestämmelser som jag har föreslagit är av övergångskaraktär så till vida att de är avsedda att gälla endast under en viss tid. De bör därför tas in som övergångsbestämmelser till lagförslaget.

2.3 Fastighetsbildningslagstiftningen

*Allmän motivering
Fastighetsbild-
ningslagstiftningen*

Sammanfattning

- Fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggningar samt upplåtelse av ledningsrätt får inte ske i strid mot detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan.
- Om byggnadsnämnden begär det, får fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse utanför område med detaljplan ske endast om byggnadsnämnden lämnat medgivande till det. Samma ordning skall gälla beträffande inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av ledningsrätt.
- Kommunen skall, i stället för byggnadsnämnden, vara behörig att ansöka om förrättning enligt fastighetsbildningslagen och anläggningslagen.
- Det s. k. båtnadsvillkoret i anläggningslagen förändras så att man får större möjligheter än i dag att beakta t. ex. sociala fördelar vid båtnadsprövningen.

Mitt förslag: Fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggningar samt upplåtelse av ledningsrätt får inte ske i strid mot detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan.

De allmänna lämplighets- och planvillkor som gäller för fastighetsbildning är samlade i 3 kap. fastighetsbildningslagen. Enligt 2 § skall sålunda fastighetsbildning inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan ske i överensstämmelse med planen. Om det i övrigt gäller särskilda bestämmelser om markens användning eller bebyggande, t. ex. utomplansbestämmelser enligt byggnadslagstiftningen eller bestämmelser enligt annan lagstiftning, t. ex. naturvårdslagen, väglagen eller vattenlagen, får syftet med dessa bestämmelser inte motverkas genom fastighetsbildning.

I enlighet med vad jag tidigare har förordat bör nu föreskrivas att fastighetsbildning inte får ske i strid mot detaljplan, fastighetsplan och områdesbestämmelser. Utredningens förslag bygger på samma princip, och remissinstanserna har inte haft något avgörande att erinra mot förslaget i den delen. Enligt hovrätten över Skåne och Blekinge bör emellertid bestämmelsen – i likhet med nuvarande ordning – uttryckas positivt och ange att fastighetsbildning skall ske i överensstämmelse med bl. a. detaljplaner. Även *lagrådet* (yttrandet bilaga 8 s. 357 f) anser att nuvarande ordning är att föredra. Enligt min mening bör emellertid samma terminologi användas som i PBL. Där anges t. ex. att bygglov inte får lämnas i strid mot en detaljplan. Den nu föreslagna förändringen är inte avsedd att innebära någon saklig förändring i förhållande till nuvarande ordning.

Det bör liksom nu i första hand ankomma på fastighetsbildningsmyndigheten att bedöma om fastighetsbildningen överensstämmer med gällande planer. Denna ordning har såvitt känt fungerat väl. Enligt min mening bör en liknande ordning genomföras beträffande inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av ledningsrätt enligt anläggningslagen (1973:1149) resp. ledningsrättslagen (1973:1144). F. n. skall frågan om överensstämmelse med stads- eller byggnadsplan i dessa fall hänskjutas till byggnadsnämnden för prövning. Enligt min mening är detta onödigt tyngande vid förrättningshandläggningen. Det medgivande från byggnadsnämnden som f. n. krävs enligt anläggningslagen (23 §) och ledningsrättslagen (21 §) inom område med stadsplan eller byggnadsplan bör således slopas.

Jag återkommer i specialmotiveringen till frågan om möjlighet att göra avvikelser från planer eller områdesbestämmelser.

I fråga om fastighetsbildning inom en detaljplan för vilken genomförandetiden har gått ut betonar PBL-utredningen nödvändigheten av att samråd alltid sker med byggnadsnämnden. Jag kan i princip ansluta mig till utredningens uppfattning i denna fråga och vill understryka att man i sådana fall måste beakta att planen kan komma att ändras eller upphävas.

Om byggnadsnämnden avstyrker fastighetsbildning får, med beaktande av skälen för avstyrkan, tillåtligheten av fastighetsbildningen bedömas utifrån de allmänna lämplighetskriterierna i 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen.

Prop. 1985/86: 90

*Allmän motivering
Fastighetsbild-
ningslagstiftningen*

2.3.2 Fastighetsbildning inom område utan detaljplan

Mitt förslag: Om byggnadsnämnden begär det, får fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse utanför område med detaljplan ske endast om byggnadsnämnden lämnat medgivande till det. Samma ordning skall gälla beträffande inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av ledningsrätt.

Enligt 3 kap. 3 § fastighetsbildningslagen får fastighetsbildning utanför områden med stadsplan eller byggnadsplan inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Dessa villkor är tillämpliga dels generellt vid fastighetsbildning för bebyggelse, dels vid fastighetsbildning för annat ändamål än bebyggelse såvida tätbebyggelse föreligger. Villkoren gäller alltså inte vid fastighetsbildning för annat ändamål än bebyggelse inom område där glesbebyggelse föreligger.

En sökande har valfrihet att först aktualisera antingen fastighetsbildningsfrågan eller byggnadsfrågan. I vissa speciella situationer kan prövningen leda till olika resultat, beroende på vilken väg som sökanden väljer.

Om ett byggnadsföretag är beläget utanför detaljplanelagt område, kan det träffas av det s. k. allmänna tätbebyggelseförbudet (56 § 1 mom. fjärde stycket byggnadsstadgan). Det innebär att byggnadslov till nybyggnad som utgör tätbebyggelse inte får meddelas utan föregående detaljplan, om det inte är fråga om nybyggnad för att tillgodose jordbrukets, fiskets, skogs-skötselns eller därmed jämförligt behov. Om det finns särskilda skäl, får dispens från detta förbud lämnas av länsstyrelsen eller, efter delegation, av byggnadsnämnden (67 § byggnadsstadgan). Det åligger sökanden att förebbringa de särskilda skäl som enligt hans mening motiverar ett bifall till dispensansökningen.

Om byggnadsfrågan aktualiseras först och byggnadsnämnden – eller i förekommande fall länsstyrelsen – redan har meddelat beslut i denna fråga när prövning av fastighetsbildningsfrågan äger rum, kommer naturligtvis med stor säkerhet utgången i fastighetsbildningsärendet att bli densamma som i byggnadsärendet. I det motsatta fallet, dvs. att fastighetsbildningsfrågan prövas först, är utgången i fastighetsbildningsärendet inte lika given.

Fastighetsbildningsmyndigheten är enligt 4 kap. 25 § första stycket fastighetsbildningslagen skyldig att vid behov samråda med de myndigheter som berörs av en fastighetsbildningsåtgärd, dvs. i de nu avsedda fallen främst med byggnadsnämnden. En motsvarighet till denna samrådsbestämmelse är för byggnadsnämndens del intagen i 1 § byggnadsstadgan. Syftet med samrådsföreskriften i förening med villkoren i 3 kap. 3 § är att

undvika att prövningen av fastighetsbildningen och prövningen av byggnadslovsfrågan leder till olika resultat.

Samordningen mellan fastighetsbildningslagen och annan lagstiftning, t. ex. byggnadslagen och naturvårdslagen fungerar i allt väsentligt väl. I enstaka fall har dock skiljaktigheter i bedömningen uppkommit.

Ett särskilt problem, som har fått ökad aktualitet under de senaste åren, är vilken betydelse som skall tillmätas översiktliga, icke lagreglerade planer – kommunöversikter, markdispositionsplaner och liknande – vid fastighetsbildning. Frågan har behandlats av högsta domstolen i ett avstyckningsmål (NJA 1978 s. 261). I samma mål har högsta domstolen också gjort vissa uttalanden om betydelsen av planmyndigheternas yttranden i fastighetsbildningsärenden.

Ett annat samordningsproblem förekommer i de fall fastighetsbildning söks för befintlig bebyggelse. Många gånger har då fastighetsbildningsmyndigheten och byggnadsnämnden olika uppfattningar i frågan om den befintliga byggnaden har sådana egenskaper att den kan fungera som t. ex. ett självständigt fritidshus utan att ytterligare byggnadsåtgärder vidtas. Byggnadsnämnden kanske anser att byggnaden är så liten och har så låg standard att den snarast är att betrakta som en övernattningsstuga eller ett komplement till en annan byggnad på fastigheten. Om fastighetsbildningsmyndigheten har en annan uppfattning och fastighetsbildning sker i ett sådant fall, blir det i praktiken svårt för byggnadsnämnden att senare stå emot krav från fastighetsägaren att få göra en tillbyggnad, ev. även att komplettera byggnaden med en gäststuga, eftersom detta normalt tillåts för andra ägare av fritidshus.

PBL-utredningen har föreslagit, att fastighetsbildning för ett ändamål som kräver bygglov skall få ske endast om tillstånd enligt PBL föreligger i form av detaljplan, ett bygglov eller ett förhandslov. Enligt förslaget skall fastighetsbildningsmyndigheten få möjlighet att begära prövning av förhandslov för den tilltänkta åtgärden, om fastighetsbildningsfrågan aktualiseras först.

Utredningens förslag har avstyrkts av några remissinstanser men lämnats utan erinran eller tillstyrkts av flertalet instanser.

Lantmäteriverket anför bl. a. att den föreslagna lösningen innebär en längre gående formalisering än sakens beskaffenhet påkallar. Verket anser att det bör vara möjligt med fastighetsbildning utanför plan också på grundval av ett vid samråd redovisat ställningstagande från byggnadsnämnden i fråga om de planmässiga aspekterna.

Hovrätten för Nedre Norrland och Fastighetsrådets förening föreslår att byggnadsnämnden skall kunna påfordra att bygglovsprövning skall föregå fastighetsbildning.

Jag delar utredningens uppfattning att de oklarheter som finns i fråga om kompetensfördelningen mellan plan- och fastighetsbildningsmyndigheterna nu bör undanröjas. Det bör emellertid ske på ett annat sätt än det som utredningen har föreslagit. I likhet med lantmäteriverket anser jag att utredningens förslag innebär en alltför långtgående formalisering av förfarandet i alla de fall det råder enighet mellan byggnadsnämnden och fastighetsbildningsmyndigheten. Efter förebild från bl. a. anläggningslagen före-

slår jag i stället att frågan om fastighetsbildningen kan försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området skall prövas av byggnadsnämnden, om denna vid samrådet ifrågasätter fastighetsbildningens tillåtlighet. Denna möjlighet för byggnadsnämnden bör enligt min mening föreligga beträffande all fastighetsbildning för bebyggelse, alltså även i de fall fastighetsbildning sker för befintlig bebyggelse.

Med denna ordning bör det inte uppstå någon tvekan om att det skall ankomma på byggnadsnämnderna att göra den planmässiga bedömningen av fastighetsbildningsåtgärder i nu berörda hänseenden. Därmed torde det inte heller finnas något behov av utredningens förslag att fastighetsbildningsmyndigheten skall kunna ansöka om förhandslov i vissa fall. Frågan om fastighetsbildningens lämplighet från plansynpunkt löses nu i stället genom att fastighetsbildningsmyndigheten i vissa fall blir skyldig att hänskjuta frågan till byggnadsnämnden för prövning.

När det gäller fastighetsbildning för ett ändamål som visserligen inte kräver bygglov men som inte får genomföras utan tillstånd enligt någon specialförfattning, t. ex. täktverksamhet som skall prövas enligt naturvårdslagen, har utredningen inte funnit skäl att formalisera handläggningen i fastighetsbildningsärendet på samma sätt som när det gäller tillståndspliktiga åtgärder enligt PBL. Remissinstanserna har inte haft något att erinra mot detta. För egen del ansluter jag mig till utredningens uppfattning i denna fråga.

2.3.3 Övrigt

Mitt förslag: Kommunen skall, i stället för byggnadsnämnden, vara behörig att ansöka om förrättning enligt fastighetsbildningslagen och anläggningslagen.

Det s. k. båtnadsvillkoret i anläggningslagen förändras så att man får större möjligheter än i dag att beakta t. ex. sociala fördelar vid båtnadsprövningen.

För att åstadkomma överensstämmelse med den principen i PBL-förslaget att kommunerna själva så långt möjligt skall bestämma vilken kommunal nämnd som skall besluta i olika frågor, föreslår jag nu att kommunen i stället för byggnadsnämnden skall vara behörig att ansöka om förrättningar enligt såväl fastighetsbildningslagen som anläggningslagen. Även i fortsättningen bör emellertid byggnadsnämnden vara behörigt kommunalt organ i de fall nämnden har en granskande och kontrollerande funktion, som i stora delar påminner om t. ex. bygglovsprövningen. Det bör vara byggnadsnämnden som är samrådspart vid fastighetsbildningsåtgärder och som är behörig att överklaga fastighetsbildningsbeslut. Jag återkommer i specialmotiveringen till de situationer i vilka jag anser att behörighet skall tillkomma kommunen i stället för byggnadsnämnden.

Enligt det s. k. båtnadsvillkoret i anläggningslagen får en anläggning inrättas endast om fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som

anläggningen medför. Utredningen har föreslagit att det båtnadsvillkor som skall gälla för gemensamhetsanläggningar som tas in i en fastighetsplan enligt PBL bör – jämfört med motsvarande villkor i anläggningslagen – ge ett större utrymme för att väga in miljömässiga och sociala fördelar som uppkommer för de berörda fastigheterna och för dem som brukar dessa fastigheter, oavsett om dessa fördelar motsvaras av någon värdehöjning eller inte.

Av förarbetena till anläggningslagen framgår att dagens bestämmelser om båtnadsvillkoret medger att även sociala fördelar beaktas (jfr prop. 1973:160 s. 150). Det har emellertid ofta framhållits att de sociala fördelarna av en gemensamhetsanläggning väger alltför lätt i förhållande till de rent ekonomiska bedömningarna. Detta kan – som jag framhöll i PBL-propositionen (prop. 1985/86:1, s. 213) – vålla problem vid det slag av anläggningar som kommer att bli allt vanligare i framtiden. Jag tänker då närmast på gemensamhetsanläggningar som behövs vid förnyelse av bebyggelseområden t.ex. i samband med gårdssaneringar. Jag ansluter mig därför till utredningsförslaget i denna del. Det båtnadsvillkor som skall gälla vid prövningen av fastighetsplanen bör således utformas så att man får större möjligheter än i dag att väga in sociala fördelar. Som jag också framhöll vid remissen av PBL-förslaget bör emellertid båtnadsprövningen ge samma resultat oavsett om prövningen sker i en fastighetsplan eller i en förrättning enligt anläggningslagen. Jag föreslår nu därför att båtnadsvillkoret utformas i enlighet härmed.

Som jag tidigare har anmärkt är det även till följd av förslaget till lag om exploateringssamverkan nödvändigt att göra vissa ändringar i fastighetsbildningslagen, anläggningslagen m. fl. lagar. Jag återkommer till dessa ändringar i specialmotiveringen.

2.4 Naturvårdslagen

Sammanfattning

- Beslut enligt naturvårdslagen får inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser.
- Naturvårdslagen anknyts till NRL.
- Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får, om det finns särskilda skäl, förordna att ett strandområde som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser inte skall omfattas av strandskydd.
- Befogenheten att besluta om naturreservat och naturvårdsområden skall kunna delegeras till en kommunal myndighet.

Mitt förslag: Beslut enligt naturvårdslagen får inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser.
Naturvårdslagen anknyts till NRL.

*Allmän motivering
Naturvårdslagen*

Naturvårdslagen (1964:822, omtryckt 1974:1025, ändrad senast 1985:622) innehåller regler till skydd för naturen. Utgångspunkten för de bedömningar som skall göras enligt naturvårdslagen är att naturen utgör en nationell tillgång som skall skyddas och vårdas. Den är tillgänglig för alla enligt allemansrätten (1 §). I 1 § föreskrivs också att envar skall visa hänsyn och varsamhet i sitt umgänge med naturen. Om skada på naturen inte kan undvikas vid arbetsföretag eller eljest, skall de åtgärder vidtas som behövs för att begränsa eller motverka skadan. Vid prövning av en fråga som rör naturvård skall enligt 3 § tillbörlig hänsyn tas till övriga allmänna och enskilda intressen som berörs av frågan.

De regler i naturvårdslagen som är av intresse i detta sammanhang är reglerna om naturreservat (7–12 §§) och naturminnen (13 §) samt bestämmelserna till skydd för friluftslivet (15–17 §§) och för naturmiljön (18–22 §§).

De beslut som fattas med stöd av naturvårdslagen gäller i stor utsträckning markanvändningsfrågor. Konflikter mellan naturvårdsintressena och användningsintressen av skilda slag föreligger inte sällan. En samordning av besluten enligt naturvårdslagen med andra markanvändningsbeslut bör eftersträvas. Detaljplaner och områdesbestämmelser enligt PBL bör inte kunna åsidosättas genom efterföljande beslut enligt naturvårdslagen. Sådana beslut bör samordnas med detaljplaner eller områdesbestämmelser enligt PBL på det sätt som jag tidigare har förordat i fråga om speciallagarnas samordning med PBL (avsnitt 2.1.1).

Naturvårdslagens bestämmelser kommer emellertid oftast att få betydelse inom områden som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Man torde kunna utgå från att kommunen i sin översiktsplan kommer att redovisa de beslut enligt naturvårdslagen som gäller mark- och vattenområden i kommunen. Översiktsplanerna kommer att behandla bl. a. grunddragen i den avsedda användningen av mark- och vattenområden. Planen kan således ge besked om olika områdets kvaliteter för skilda ändamål. Som jag tidigare har anfört (avsnitt 2.1.1) är det i första hand de regler som finns i NRL som kommer att ligga till grund för de överväganden om framtida markanvändning som kommunen gör i sin översiktsplan. Som jag också nämnde bör kommunens ståndpunktstaganden i översiktsplanen beaktas av prövningsmyndigheterna vid beslut även enligt annan lagstiftning än PBL i frågor som gäller markanvändning. Genom att naturvårdslagen anknyts till NRL kommer de grundläggande reglerna i NRL om vad som skall iakttas vid avvägningen mellan skilda markanvändningsintressen att gälla såväl vid beslut enligt naturvårdslagen som vid upprättande av översiktsplanen. De bedömningar av markanvändningen som gjorts i översiktsplanen kan då också vara vägledande vid besluten enligt natur-

vårdslagen. Jag vill också erinra om att länsstyrelsen, som oftast är beslutsmyndighet enligt naturvårdslagen, förutsätts delta aktivt vid upprättande och ändringar av översiktsplanen genom det samrådsförfarande som föreskrivs i PBL. Jag föreslår alltså – i överensstämmelse med vad jag anförde i propositionen angående NRL – att naturvårdslagen anknyts till NRL.

Som jag nämnde nyss innebär åtskilliga beslut enligt naturvårdslagen avgöranden om den framtida markanvändningen. En anknytning mellan naturvårdslagen och NRL innebär – förutom möjligheten till en samordning med de överväganden som kommunen gör – att de allmänna intressen som enligt 3 § naturvårdslagen skall beaktas vid beslut enligt lagen anges på ett tydligare sätt.

2.4.2 Strandskydd

Mitt förslag: Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får, om det finns särskilda skäl, förordna att ett strandområde som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser inte skall omfattas av strandskydd.

Som jag föreslog i propositionen om PBL (s. 104) skall strandskyddsreglerna finnas kvar i naturvårdslagen.

Till skydd för friluftslivet gäller strandskydd vid havet, insjöar och vattendrag. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Länsstyrelsen kan förordna att ett strandområde som uppenbarligen saknar betydelse för bad och friluftsliv inte skall omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen får också utvidga strandskyddsområdet, när det behövs för att tillgodose syftet med strandskyddet, dock högst intill 300 m från strandlinjen. Vid fastställelse av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan kan, när det föreligger särskilda skäl, förordnas att i planen ingående strandområde inte längre skall omfattas av strandskydd.

Att ett område är strandskyddat innebär att det råder förbud mot att uppföra helt nya byggnader (till-, på- eller ombyggnad omfattas således ej av förbudet), att ändra befintliga byggnader för att tillgodose ett väsentligt annat ändamål än tidigare, att vidta förberedelsearbeten för helt ny bebyggelse samt att uppföra andra anläggningar eller anordningar varigenom allemansrätten inom strandområdet inskränks (16 §). Sistnämnda förbud kan gälla t.ex. vägar, bryggor och båtuppläggningsplatser samt anläggningar för camping, sport eller klubbverksamhet.

De med strandskyddet förenade förbuden gäller inte anläggningar eller åtgärder som behövs för jordbruket, fisket, skogsskötseln eller renskötseln och ej tillgodoser bostadsändamål. Förbudet gäller således dessa näringars bostadsbyggnader men inte ekonomibygnaderna.

Länsstyrelsen får medge undantag från förbuden inom strandskyddsområden när särskilda skäl föreligger.

Av 43 § naturvårdslagen och 28 § naturvårdsförordningen (1976:489) följer att länsstyrelsen får förordna att styrelsens beslutanderätt i vissa naturvårdsärenden i stället skall ankomma på kommunal myndighet. Sådan delegation kan bl. a. avse rätten att medge undantag från de förbud som gäller inom strandskyddsområden samt att i samband med sådant medgivande bestämma i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller eljest användas för det avsedda ändamålet. Delegation av beslutanderätt i nu angivna avseenden har skett i en ganska stor utsträckning.

Vid föredragningen av PBL-förslaget (propositionen s. 104) tog jag upp frågan om strandskyddsbestämmelsernas samordning med PBL. Jag uttalade då som min uppfattning, att allemansrätten, som ju ligger bakom strandskyddet, är en tillgång som det ligger i hela landets intresse att slå vakt omkring och att länsstyrelserna på det stora hela har skött denna uppgift mycket bra. Jag framhöll också att enbart den åtgärden att flytta reglerna bort från naturvårdslagen skulle kunna uppfattas som en förändring av strandskyddets styrka. Min slutsats var att övervägande skäl talar för att strandskyddsbestämmelserna skall vara kvar i naturvårdslagen och att länsstyrelsen i princip skall fatta beslut i strandskyddsfrågor. Jag uttalade också att den möjlighet att delegera beslutanderätten till kommunerna som nu finns bör bibehållas.

När nu kommunerna enligt PBL-förslaget skall i ökad utsträckning själva besluta om planläggning åligger det kommunerna att följa den restriktivitet i fråga om inanspråktagande av stränder som gäller enligt naturvårdslagens strandskyddsregler. I likhet med vad som är fallet i dag med vissa stads- och byggnadsplaner kommer detaljplaner och områdesbestämmelser i vissa fall att omfatta strandområden. Som föredragande departementschefen anförde i samband med att det generella strandskyddet infördes i naturvårdslagen (prop. 1974: 166 s. 95) är det angeläget att strandskyddet så långt möjligt upprätthålls även inom planlagt område. I den mån man i samband med upprättande av planer hos en kommun finner att ett område som omfattas av strandskydd bör få tas i anspråk på visst sätt för bebyggelse eller andra åtgärder som enligt 16 § naturvårdslagen normalt inte får komma till stånd inom området är det – bl. a. med hänsyn till PBL:s regler om genomförande av detaljplaner – lämpligt att strandskyddet i erforderlig utsträckning upphävs innan kommunen antar planen. Jag föreslår därför att det i naturvårdslagen tas in en bestämmelse som ger regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer möjlighet att, om det finns särskilda skäl, förordna att ett strandområde som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser inte skall omfattas av strandskydd.

2.4.3 Kommunala naturreservat och naturvårdsområden

Mitt förslag: Befogenheten att besluta om naturreservat och naturvårdsområden skall kunna delegeras till en kommunal myndighet.

PBL-utredningen föreslog att kommunerna skall ges möjlighet att inom ramen för PBL besluta markförordnanden, motsvarande dagens naturreservat, för att tillgodose friluftslivets intressen. Enligt förslaget skall det inte vara möjligt att med stöd av naturvårdslagen förklara områden som omfattas av ett sådant markförordnande som naturreservat. Utredningsförslaget väckte en viss remisskritik, bl. a. från naturvårdsverket och Svenska naturskyddsföreningen. Man kan sammanfatta kritiken på så sätt att remissinstanserna finner det olämpligt att dra upp en gräns mellan friluftslivets och den vetenskapliga naturvårdens intressen, likaså mellan vilka frågor som skall vara en kommunal och vilka som skall vara en statlig angelägenhet. Man har också menat att det föreslagna förbudet att inrätta ett naturreservat för ett område med markförordnande skulle vara olämpligt bl. a. med hänsyn till de skillnader i motiv som kan ligga bakom valet av olika skyddsformer för ett visst område.

Jag vill här erinra om att naturvårdsverket i en framställning till regeringen den 16 mars 1979 har föreslagit att kommunernas möjligheter att bevara friluftsområden förstärks. Naturvårdsverket anser att detta bör åstadkommas genom att kommunerna ges möjlighet att inrätta naturreservat såvitt avser områden av lokal betydelse för allmänhetens friluftsliv. Verket framhåller, att det då blir möjligt för kommunen att besluta om inskränkningar i markägares och andra sakägares rätt att förfoga över marken, t. ex. restriktioner i fråga om avverkning av skog (8 §), om rätt för kommunen att utföra anläggningar för friluftslivet och rätt att vårda naturmiljön (9 §), i förekommande fall besluta om vad allmänheten har att iaktta (10 §) samt att interimistiskt besluta om skydd (11 §).

I sitt förslag förutsätter naturvårdsverket att kommunen också skall ha det ekonomiska ansvaret för tillkomsten och skötseln av kommunala naturreservat.

Enligt verket gäller det för kommunen främst att skydda närmiljön, t. ex. närströvområden intill tätorter, men också intill kommunala friluftsbad, campingplatser, stugbyar, motionsanläggningar o. dyl. Verket framhåller att dessa strövområden i regel har begränsad omfattning och att de därför normalt har liten betydelse för skogsproduktionen.

Befogenheten för kommunen att inrätta naturreservat bör enligt naturvårdsverket införas genom en ändring av delegationsreglerna i 43 § naturvårdslagen.

Naturvårdsverkets framställning har remissbehandlats. Flertalet remissinstanser har ställt sig positiva till förslaget. Ungefär en tredjedel av remissinstanserna har haft invändningar av olika slag. Åtskilliga av dessa invändningar bygger på att förslaget till PBL bör avvaktas för att man skall kunna närmare överblicka behovet av reformen. Endast några få remissinstanser, främst företrädare för skogsintressen, har ställt sig direkt avvisande till naturvårdsverkets förslag.

Som jag angav i propositionen om PBL (prop. 1985/86: I s. 104) instämmer jag i remisskritiken beträffande det tidigare redovisade förslaget om markförordnanden. Jag framhöll då också att en bättre och enklare lösning av problemen är att vidga kommunens möjligheter att använda de medel som redan i dag finns i naturvårdslagen och föreslog att kommunerna skall

ges möjlighet att inrätta kommunala naturreservat och naturvårdsområden med stöd av bestämmelserna i naturvårdslagen. Förslaget om kommunala naturvårdsområden innebar en förändring i förhållande till det av lagrådet granskade PBL-förslaget. Enligt detta skulle nämligen områdesbestämmelser kunna användas för att avsätta mark som friluftsområden. Vidare skulle marklovsplikt kunna införas så att kommunerna inom dessa områden skulle kunna pröva ansökningar om trädfällning och skogsplantering. Tanken bakom denna gränsdragning mellan PBL och naturvårdslagen kan i korthet anges på så sätt att områdesbestämmelser av detta slag skulle få användas av kommunen för att säkerställa markens ändamål för friluftsliv i anslutning till bebyggelse. Reglering av åtgärder som kräver marklov, t. ex. trädfällning, skulle dock inte få vara så ingripande att den pågående markanvändningen avsevärt skulle försvåras. Ville kommunen införa mer ingripande bestämmelser skulle naturreservat väljas.

I denna fråga anförde jag vidare bl. a. följande (prop. 1985/86: 1 s. 105 f.).

Vad jag förslög beträffande PBL innebär en begränsning av de möjligheter att avsätta mark som friluftsområden som dagens byggnadslagstiftning ger. Genom fastställda generalplaner kan ju markanvändningen bestämmas till friluftsliv (9 § andra stycket BL), varvid bl. a. trädfällning inte får ske utan prövning av länsstyrelsen (17 § BL). Genom fastställd generalplan kan regleringen av skogsbruket göras mer eller mindre ingripande. Inget hindrar dock att det meddelas föreskrifter som är så långtgående att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller t. o. m. att synnerligt men uppkommer vid användningen av en fastighet. För sådana fall finns regler om ersättning eller inlösen (22 § BL). Det bör även framhållas att det i dagens ordning inte finns något krav på att dessa friluftsområden skall ha någon anknytning till bebyggelse.

Emellertid har det visat sig att den i lagrådsremissen föreslagna begränsningen av kommunernas regleringsmöjligheter har skapat oklarhet beträffande mina avsikter, bl. a. hos skogsintressenterna. För att syftet med regleringen skall framgå på ett tydligare sätt än i det remitterade förslaget har jag efter samråd med jordbruksministern funnit det vara en bättre lösning att kommunernas behov av att kunna skapa lokala friluftsområden tillgodoses genom en ändring i naturvårdslagen. Institutet naturvårdsområde i den lagen (19 §) har nämligen tillkommit bl. a. i syfte att möjliggöra för länsstyrelsen att skapa lokala friluftsområden. Jag återkommer till regeringen med förslag till denna ändring i samband med att jag lägger fram förslag till följdlagstiftning till bl. a. PBL. Ändringen bör innebära att kommunerna med stöd av delegation från länsstyrelserna skall kunna fatta beslut om inrättande av naturvårdsområden helt enligt de regler som redan gäller för länsstyrelsens beslut i sådana frågor. Detta innebär bl. a. att regleringen av t. ex. plantering och avveckling inte får vara så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras.

Denna lösning ligger väl i linje med det tidigare framlagda förslaget att kommunerna bör ges möjlighet att inrätta kommunala naturreservat med stöd av bestämmelserna i naturvårdslagen. Systematiskt hör också dessa frågor bättre hemma i naturvårds- än i byggnadslagstiftningen. Ett viktigt skäl som har bidragit till min ändrade inställning är att man bör undvika att skapa nya beslutsformer när det redan finns sådana för samma ändamål. Att naturvårdsfrågorna samlas i naturvårdslagen i stället för att vara splittade i flera lagar har också den fördelen att man slipper ha flera tillsyns- och överprövningsmyndigheter. Den enskilda markägaren kan överklaga

de kommunala besluten till länsstyrelsen. Statens kontrollmöjligheter när det gäller t. ex. skogshushållningen blir fullgoda genom att systemet bygger på delegation från länsstyrelserna.

Enligt 19 § naturvårdslagen kan länsstyrelsen förklara ett område som naturvårdsområde, om särskilda åtgärder behövs för att skydda eller vårda naturmiljön och området med hänsyn till den begränsade omfattningen av åtgärderna eller andra omständigheter inte lämpligen bör avsättas till naturreservat. Denna möjlighet är tänkt att användas i de fall skyddsbehovet är mindre framträdande och kan tillgodoses genom vård- och kontrollåtgärder som vanligen kan förenas med ett normalt jord- eller skogsbruk. Ett av syftena med bestämmelsen är som jag nyss nämnde att möjliggöra för länsstyrelsen att skapa lokala friluftsområden. För att trygga ändamålet med ett beslut om naturvårdsområde kan föreskrivas olika inskränkningar i nyttjandet av fastigheter såsom förbud mot eller föreskrifter i fråga om byggnader, upplag, schaktning, plantering och avverkning samt skyldighet för ägaren att tåla att på hans mark utförs röjning, plantering eller annan liknande åtgärd. Föreskrifterna får dock inte vara så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras. Behövs sådana mer ingripande föreskrifter skall i stället det berörda området avsättas som naturreservat.

Jag vill i detta sammanhang erinra om att skogsvårdsstyrelsen – på grund av bemyndigande i 21 § skogsvårdslagen (1979: 429) och 21 § skogsvårdsförordningen (1979: 791) – får meddela föreskrifter om den hänsyn som skall tas till naturvårdens intressen vid skötseln av skog. I likhet med vad som gäller i fråga om naturvårdsområden får sådana föreskrifter inte vara så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras. Om det för ett visst område behövs mer ingripande föreskrifter än skogsvårdsstyrelsen får meddela, måste även i ett sådant fall området avsättas som naturreservat.

Jag föreslår således nu att naturvårdslagen ändras så att kommunerna ges möjlighet att inrätta kommunala naturreservat och naturvårdsområden.

Gränsdragningen mellan PBL och naturvårdslagen vill jag i korthet ange på så sätt att områdesbestämmelser bör få användas av kommunen för erforderlig bebyggelsereglering, medan naturvårdslagens bestämmelser om naturvårdsområde och naturreservat bör användas om kommunen vill avsätta mark för friluftssändamål.

Det är naturligtvis i främsta rummet för att tillgodose friluftslivsintressen som kommunerna kan ha behov av att använda reglerna om naturreservat och naturvårdsområden. Kommunala naturreservat eller naturvårdsområden torde därför främst vara aktuella i tätbefolkade kommuner, där det kan vara nödvändigt att reglera markanvändningen i områden i anslutning till bebyggelsen för att tillgodose tätortsinvånarnas behov av friluftsjaktiver. Eventuellt kan också vissa glesbygdskommuner där man vill satsa på turism vara intresserade av att inrätta naturreservat eller naturvårdsområden i anslutning till t. ex. fritidsanläggningar.

Det behov som finns av att inrätta kommunala naturreservat och naturvårdsområden bör, som jag nyss nämnde, tillgodoses genom att det öppnas

en möjlighet i naturvårdslagen att delegera beslutanderätten i sådana frågor till kommuner. Sådan delegation bör inte påverka länsstyrelsens möjligheter att inrätta naturreservat och naturvårdsområden. Mot bakgrund av skogsindustrins farhågor för virkesförsörjningen vill jag stryka under att rekreationsintressen och rationellt skogsbruk oftast kan förenas. Det är självklart att stor hänsyn måste tas till skogsintressena vid prövningen av naturreservat för t. ex. friluftslivets behov. Beslut om naturvårdsområden får, som jag tidigare har framhållit, inte förenas med så ingripande föreskrifter att pågående markanvändning avsevärt försvåras. Vid beslut i de aktuella frågorna skall såväl allmänna som enskilda intressen beaktas. Till de allmänna intressena hör bl. a. skogsindustrins råvaruförsörjning. De regler som gäller för handläggningen av ärenden angående naturreservat och naturvårdsområden skall naturligtvis tillämpas även hos kommunerna. Kommunen får således ansvar för att alla berörda parter får möjlighet att lägga fram sina synpunkter på sådana förslag. Jag vill här peka på att en ordning med delegation av beslutanderätt i frågan gör att staten behåller det slutliga ansvaret för att beslut om naturreservat och naturvårdsområden inte får oacceptabla konsekvenser när det gäller virkesförsörjningen. Möjligheter finns f. ö. att i anslutning till upprättande av kommunala översiktsplaner diskutera behov av kommunala naturreservat och naturvårdsområden och hur en eventuell delegation av beslutanderätt i dessa frågor bör utformas. I de fall när planerade naturreservat eller naturvårdsområden berör skogsmark skall skogsvårdsstyrelsen höras. Jag vill här peka på att frågor om delegation visserligen måste bedömas från fall till fall med utgångspunkt i de förutsättningar som gäller för skilda kommuner men att kommunens önskemål om delegation bör tillgodoses så långt det är möjligt. Endast om det finns anledning att anta eller om det har visat sig att kommunen saknar förutsättningar att handha dessa frågor bör delegation vägras resp. återtass.

Som naturvårdsverket har påpekat är det givet att kommunerna skall ha det ekonomiska ansvaret för egna reservatsbildningar.

I remissen till lagrådet den 25 april 1985 anförde jag följande beträffande effekterna av att både länsstyrelsen och kommunen får befogenhet att inrätta naturreservat (remissen s. 27):

Mitt förslag att beslutsbefogenhet att inrätta naturreservat skall kunna föreligga samtidigt hos länsstyrelsen och hos kommunen behöver knappast leda till några problem i praktiken. Frågor om naturreservat kommer naturligtvis att behandlas i kommunens översiktsplan. Såväl i det sammanhanget som i ärenden enligt naturvårdslagen om naturreservat kommer länsstyrelsen och kommunen att kunna samråda om den lämpligaste beslutsordningen i en reservatsfråga. I de få fall där kommunen och länsstyrelsen kan ha skilda meningar i en reservatsfråga — där t. ex. kommunen hävdar friluftslivsintressen som inte går att förena med ett intresse som rör den vetenskapliga naturvården — kan frågan lösas genom en ändring av delegationsbeslutet, om den skulle ställas på sin spets. I den mån staten och kommunen har skilda intressen i ett område som bör utgöra naturreservat och intressena går att förena är det inte något som hindrar att kommunen tar på sig ansvaret för samtliga frågor och att staten och kommunen kommer överens om en intern uppdelning av kostnaderna. Jag

kan inte heller se något avgörande skäl mot att länsstyrelsen sedan en kommun inrättat ett naturreservat går in och kompletterar det kommunala reservatsbeslutet med särskilda föreskrifter för ett visst naturvårdsintresse. Visserligen kan då ersättningsfrågor komma att aktualiseras såväl mot en kommun som mot staten, men situationen torde sällan bli aktuell. Att ersättningsfrågor för ett område aktualiseras vid flera tidpunkter kan bli aktuellt även nu i de fall reservatsbeslut ändras och kompletteras.

Lagrådet (yttrandet bilaga 8, s. 366 f.) har tagit upp frågan om det är lämpligt att länsstyrelsen, även om beslutanderätt har delegerats till en kommunal myndighet, skall ha kvar sin kompetens. *Lagrådet* har framhållit att det kan vara svårt att överblicka de svårigheter som det sålunda föreslagna "dubbelkommandot" kan medföra. För de fastighetsägare som berörs av ett reservatsbeslut kan det enligt *lagrådet* innebära olägenheter att inte få frågan om ersättning för uppkommande skador avgjord på en gång och mot en och samma part. *Lagrådet* ifrågasätter också om det i alla lägen är möjligt för staten att gå in och komplettera ett kommunalt reservatsbeslut för tillgodoseende av friluftsinressen med särskilda föreskrifter för t. ex. ett visst naturvårdsintresse. Har naturvårdsintresset varit med i bilden under samrådet mellan länsstyrelsen och kommunen inför reservatsbildningen synes enligt *lagrådet* bestämmelsen i 8 § andra stycket lägga hinder i vägen för en sådan komplettering. Denna bestämmelse – framhåller *lagrådet* vidare – förutsätter nämligen att en ny grund för reservatet aktualiseras "sedermera" dvs. efter det att reservatet har bildats.

Med hänsyn till det anförda har *lagrådet* förordat att "dubbelkommando" ej skall förekomma.

Risken för olägenheter av det slag som *lagrådet* befarar bedömer jag som mycket liten. Som jag nyss nämnde kommer länsstyrelsen och kommunen i de sammanhang en reservatsfråga kan komma att aktualiseras ha möjlighet att samråda om den lämpligaste beslutsordningen. Jag förutsätter – i de fall såväl statliga som kommunala intressen finns i området – att länsstyrelsen och kommunen internt samordnar dessa frågor och enas om en beslutsordning som innebär att endera av dem tar ansvaret för samtliga frågor och står för reservatsbeslutet. De fastighetsägare som berörs av beslutet får därmed endast en part att förhandla med. De fall då ersättningsfrågor kan komma att aktualiseras såväl mot en kommun som mot staten – t. ex. om länsstyrelsen går in och kompletterar ett kommunalt reservatsbeslut – torde som jag nyss nämnde komma att bli sällsynta. I övrigt innebär den föreslagna ordningen ingen förändring i fråga om behandlingen av uppkomna ersättningsanspråk.

I de fall ersättningsfrågor för ett område aktualiseras vid flera tidpunkter är det enligt min mening klart att det, även utan uttryckligt lagstöd, är den ackumulerade skadan som bör ligga till grund för bedömningen om pågående markanvändning avsevärt försvåras.

Lagrådet har också ifrågasatt om det i alla lägen är möjligt för staten att gå in och komplettera ett kommunalt reservatsbeslut. Jag vill med anledning av detta påpeka att mitt förslag inte innebär någon ändring i fråga om de i 8 § andra stycket angivna förutsättningarna för komplettering.

Det är svårt att bedöma i vilken utsträckning kommuner kommer att inrätta naturreservat och naturvårdsområden och därmed i vad mån kommunala naturreservat och naturvårdsområden i landet som helhet eller inom en region kan komma att påverka skogsindustrins råvaruförsörjning eller komma i konflikt med andra allmänna och enskilda intressen.

Naturvårdsverket bör mot bakgrund härav noga följa tillämpningen av de nya bestämmelserna inom sitt ansvarsområde. Vad särskilt gäller skogsindustrins råvaruförsörjning bör skogsstyrelsen ges i uppdrag att i samråd med statens industriverk följa och utvärdera effekterna av kommunernas beslut. Chefen för jordbruksdepartementet har för avsikt att i annat sammanhang återkomma till regeringen med förslag till uppdrag om nu nämnda uppföljningar.

2.5 Vattenlagen

Sammanfattning

- Beslut enligt vattenlagen får inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser.
- Vattenlagen anknyts till NRL.
- Tillåtlighetsreglerna i 3 kap. 1, 2 och 4 §§ skall inte gälla vattenföretag som vid prövning av en viss anläggning eller åtgärd enligt 4 kap. NRL har angetts som ett villkor för anläggningens eller åtgärdens utförande.
- Bestämmelsen i 11 kap. 1 § 4 om obligatorisk regeringsprövning av vattenkraftverk och andra vattenregleringar eller vattenöverledningar för vattenkraftändamål i vissa uppräknade älvar och älvsträckor skall upphävas.

2.5.1 Allmänt om vattenlagens samordning med PBL och NRL

Mitt förslag: Beslut enligt vattenlagen får inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser.
Vattenlagen anknyts till NRL.

Den 1 januari 1984 trädde en ny vattenlag i kraft. Lagen innebär bl. a. att den tidigare gällande vattenlagen har förenklats och moderniserats, främst genom att gemensamma bestämmelser så långt det är möjligt har införts för de olika slags vattenföretag på vilka lagen är tillämplig. Den tidigare gällande vattenlagens tillåtlighetsregler har ersatts med mer allmänt hållna regler, som skall möjliggöra en samlad bedömning av ett vattenföretags lämplighet från bl. a. allmänna planerings- och samhällsekonomiska synpunkter.

I 4 kap. vattenlagen finns regler om tillståndspliktens omfattning. I 4 kap. 1 § föreskrivs att tillstånd enligt vattenlagen krävs för vattenföretag. Bestämmelserna i 4 kap. innehåller också regler om undantag från prövningsskyldighet. I huvudsak gäller det företag som normalt inte kan föranleda några olägenheter från allmän eller enskild synpunkt.

Vattenföretag är enligt 1 kap. 3 §

1. uppförande, ändring, lagning och utrivning av dammar eller andra anläggningar i vattendrag, sjöar och andra vattenområden, fyllning och pålning i vattenområden, bortledande av vatten från eller grävning, sprängning och rensning i vattenområden samt andra åtgärder i vattenområden om åtgärden syftar till att förändra vattnets djup eller läge,

2. bortledande av grundvatten och utförande av anläggningar härför,

3. tillförsel av vatten för att öka grundvattenmängden samt utförande av anläggningar och åtgärder härför,

4. åtgärder som utförs för att avvattna mark, när fråga inte är om avledande av avloppsvatten, för att sänka eller tappa ur en sjö eller för att skydda mot vatten, när syftet med åtgärden är att varaktigt öka en fastighets lämplighet för något visst ändamål.

Med vattenområde enligt den första punkten avses ett område som täcks av vatten vid högsta förutsebara vattenstånd.

Regler om prövningen av vattenmål finns i 13 kap. Prövningen sker i allmän underrätt i särskild sammansättning. Första domstol i vattenmål kallas, såsom tidigare, vattendomstol (1 §). Regeringen bestämmer vilka tingsrätter som skall vara vattendomstolar. Vattenmål överklagas till vattenöverdomstolen i Svea hovrätt och vidare till högsta domstolen. Markavvattningsföretag prövas i första instans vid förrättning.

I 3 kap. vattenlagen föreskrivs vilka allmänna förutsättningar som gäller för vattenföretag. De tillåtlighetsbestämmelser som är av störst intresse i detta sammanhang är 3 kap. 1 och 2 §§.

I 3 kap. 1 § föreskrivs att vattenföretag inte får komma till stånd, om det med hänsyn till valet av plats eller på något annat sätt möter hinder från allmänna planeringssynpunkter.

Vattenföretagens förhållande till planer med rättsverkan enligt byggnadslagstiftningen regleras i 2 §. I paragrafens första stycke föreskrivs att byggnads- och andra anläggningsarbeten som utgör vattenföretag eller utförs för ett vattenföretag inte får strida mot fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mindre avvikelse från plan utgör dock inte hinder mot tillstånd till företaget, om avvikelsen är förenlig med planens syfte. Enligt paragrafens andra stycke skall vattenföretag dessutom utföras så att syftet med särskilda bestämmelser i övrigt som gäller för bebyggande eller annan användning av ett mark- eller vattenområde inte motverkas. Vissa bestämmelser i naturvårdslagen har undantagits från tillämpningen av 2 § andra stycket.

Konflikter mellan vattenföretag och andra markanvändnings- eller bevarandeintressen föreligger inte sällan. På sätt som jag inledningsvis redovisade (avsnitt 2.1.1) bör bestämmelserna i 3 kap. 2 § vattenlagen ändras så att vattenföretag och byggnads- och andra anläggningsarbeten som utförs för ett vattenföretag inte får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. En sådan samordning medför en ändring av nu gällande ordning där följsamheten till fastställda planer endast avser de byggnads- och anläggningsarbeten som utgör vattenföretag eller hör samman med vattenföretaget. Jag återkommer till denna förändring i specialmotiveringen.

Vattenföretag påverkar ofta på ett avgörande sätt förutsättningarna för mark- och vattenanvändningen i övrigt i anslutning till vattenföretaget. Det är därför viktigt att avvägningar om lämpligt resursutnyttjande görs innan vattenföretag utförs. I förslaget till ny vattenlag framhöll departementschefen att frågan om tillkomsten av ett vattenföretag kräver en allsidig bedömning och att lämpligheten av ett tillämnat vattenföretag måste bedömas med utgångspunkt i behovet att långsiktigt hushålla med landets samlade mark- och vattentillgångar (prop. 1981/82: 130 s. 92). Han framhöll att med uttrycket "allmänna planeringssynpunkter" – som togs in i 3 kap. 1 § – avses mera långsiktiga bedömningar som skall göras när tillåtligheten av ett vattenföretag skall prövas. Med uttrycket avses i första hand sådana bedömningar som görs i den fysiska planeringen, främst statsmakernas ställningstaganden inom ramen för den fysiska riksplaneringen, men även verksamhetsplanering av skilda slag omfattas. Av motiven till vattenlagen framgår att den översiktliga planering som kommunerna i samråd med staten bedrivit med utgångspunkt i riktlinjerna i den fysiska riksplaneringen skall ingå i det material som vattendomstolarna och förrättningsmännen skall grunda sin prövning enligt 3 kap. 1 § på.

Som har uttryckts i departementspromemorian om NRL (s. 163) medför en föreskrift om att NRL skall tillämpas vid prövning av vattenföretag att de regler som motsvarar riktlinjerna i den fysiska riksplaneringen vägs in vid prövningen av vattenföretagen. Även i övrigt ger reglerna i NRL besked om vilka faktorer i stort som bör läggas i uttrycket planeringssynpunkter. Mot den här bakgrunden utgör således NRL en direkt komplettering av 3 kap. 1 § vattenlagen på det sättet, att uttrycket "allmänna planeringssynpunkter" preciseras. Det kan därför diskuteras om inte paragrafen kunde ersättas med en hänvisning till NRL. Med uttrycket allmänna planeringssynpunkter avses emellertid också sådan långsiktig verksamhetsplanering som inte omfattas av den fysiska planeringen. Därunder faller, enligt specialmotiveringen till 3 kap. 1 §, energipolitiska, näringspolitiska, arbetsmarknadspolitiska, regionalpolitiska, trafikpolitiska och försvarspolitiska bedömningar. Eftersom 3 kap. 1 § har denna vidare inriktning och då dessutom vissa bestämmelser i NRL är avsedda att läggas till grund för villkor om utförandet av exploateringsföretag m. m., bör enbart den ändringen göras att paragrafen kompletteras med en regel som innebär att även NRL skall tillämpas vid prövning av vattenföretag.

Det bör här tilläggas att tillåtlighetsreglerna i vattenlagen och däribland 3 kap. 1 §, oftast är utformade så att de riktar sig till både prövningsmyndigheterna och dem som utför vattenföretag. Lagrådet uttalade i sitt yttrande över förslaget till ny vattenlag i den delen (prop. 1981/82: 130 s. 276), att det i och för sig kan göra ett besynnerligt intryck att den som utför ett vattenföretag, som inte kräver förprövning, skall göra bedömningar från allmänna planeringssynpunkter eller från samhällsekonomisk synpunkt. Lagrådet konstaterade emellertid, att frågor av detta slag aldrig torde bli aktuella vid företag som har så obetydliga verkningar att de inte är förprövningsskyldiga och att det därför inte spelar någon större roll om stadgandena i detta hänseende är avfattade så att de gäller även icke prövningspliktiga företag.

Enligt förslaget till NRL (prop. 1985/86: 3 s. 145) skall NRL tillämpas i mål och även den enligt vissa angivna författningar. Det tillägg till 3 kap. 1 § som jag nu föreslår bör endast omfatta företag som kräver förprovning.

Prop. 1985/86: 90

Allmän motivering
Vattenlagen

2.5.2 Samordning mellan tillståndsprovning enligt 4 kap. NRL och tillståndsprovning enligt vattenlagen

Mitt förslag: Tillåtlighetsreglerna i 3 kap. 1, 2 och 4 §§ skall inte gälla vattenföretag som vid provning av en viss anläggning eller åtgärd enligt 4 kap. NRL har angetts som ett villkor för anläggningens eller åtgärdens utförande.

Som jag uttryckte i NRL-propositionen (s. 143) är tanken med den gällande regleringen i vattenlagen bl. a. att möjliggöra en helhetsbedömning av de för- och nackdelar som är förenade med ett vattenföretag och att samtidigt undvika en dubbelprovning av företaget. I sistnämnda syfte föreskrivs i 3 kap. 6 § 1 att bestämmelserna i 1, 2 och 4 §§ inte gäller vattenföretag som vid provning av en viss verksamhet enligt 136 a § byggnadslagen har angetts som villkor för verksamheten. Genom denna undantagsregel förhindras dubbelarbete hos olika tillståndsmyndigheter liksom risken för att sådana myndigheter kommer till olika resultat vid tillåtlighetsprovningen (prop. 1981/82: 130 s. 103).

Jag föreslår att 3 kap. 6 § 1 ändras så att den blir tillämplig på vattenföretag som vid en provning enligt 4 kap. NRL har angetts som ett villkor för det tillståndsgivna företaget.

2.5.3 Provning av vattenföretag i älvar och älvsträckor som i NRL undantagits från utbyggnad för kraftändamål

Mitt förslag: Bestämmelsen i 11 kap. 1 § 4 om obligatorisk regeringsprovning av vattenkraftverk och andra vattenregleringar eller vattenöverledningar för vattenkraftändamål i vissa uppräknade älvar och älvsträckor skall upphävas.

I förslaget till NRL har i 3 kap. 6 § första och andra styckena tagits in bestämmelser om förbud mot att utföra vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål i de älvar och älvsträckor som enligt riksdagens beslut i samband med den fysiska rikspaneringen skall vara undantagna från vattenkraftsutbyggnad. Bestämmelserna omfattar också bi- och källflöden till de älvar som är helt utbyggda samt biflödena till och vattenområdena uppströms undantagna älvsträckor i de fall områdena uppströms är utbyggda. Förbudet mot vattenkraftsutbyggnad omfattar inte sådana företag som orsakar endast obetydlig miljöpåverkan (3 kap. 6 § tredje stycket).

Bestämmelsen i 11 kap. 1 § 4 om obligatorisk regeringsprovning av vattenkraftverk, vattenregleringar eller vattenöverledningar för vattenkraft-

ändamål i vissa älvar och älvsträckor behövs inte längre, eftersom ett lagstadgat förbud mot vattenkraftsutbyggnad i de angivna älvarna och älvsträckorna kommer att råda enligt NRL. För den händelse något av de angivna vattendragen i framtiden skulle undantas från förbudet, finns det möjligheter för regeringen att förbehålla sig prövningen med stöd av 11 kap. 3 §, om vattenföretaget är av betydande omfattning eller ingripande beskaffenhet.

Prop. 1985/86:90

Allmän motivering
Vattenlagen

Ansökningar om tillstånd till utbyggnad i de åsyftade vattendragen bör kunna prövas i vanlig ordning av vattendomstolarna, om ansökningen grundas på att företaget förorsakar endast obetydlig miljöpåverkan, och således omfattas av undantagsregeln i 3 kap. 6 § tredje stycket NRL. Vid denna prövning bör även fortsättningsvis de särskilda reglerna om förberedelse i 11 kap. vattenlagen gälla. Jag återkommer till detta i specialmotiveringen.

2.6 Miljöskyddslagen

Allmän motivering
Miljöskyddslagen

Sammanfattning

- Beslut enligt miljöskyddslagen får inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser.
- Miljöskyddslagen anknyts till NRL.
- Tillståndsprövning enligt 4 kap. NRL och prövning enligt miljöskyddslagen skall samordnas på motsvarande sätt som nuvarande prövning enligt 136 a § byggnadslagen och prövningen enligt miljöskyddslagen.

2.6.1 Allmänt om miljöskyddslagens samordning med PBL och NRL

Mitt förslag: Beslut enligt miljöskyddslagen får inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser.
Miljöskyddslagen anknyts till NRL.

Miljöskyddslagen (1969:387, omtryckt 1981:420, ändrad senast 1984:912) är tillämplig på miljöfarlig verksamhet.

Den som utövar eller skall utöva sådan verksamhet har möjlighet att ansöka om tillstånd till verksamheten hos koncessionsnämnden för miljöskydd (9 § första stycket). Regeringen kan enligt 10 § föreskriva att vissa åtgärder som innebär miljöfarlig verksamhet inte får vidtas utan att koncessionsnämnden har lämnat tillstånd eller anmälan gjorts hos den myndighet som regeringen bestämmer. Enligt 17 § får regeringen också föreskriva att frågor om tillstånd beträffande vissa slag av ärenden skall prövas av länsstyrelsen. I miljöskyddsförordningen (1981:574) har angetts vilka åtgärder som inte får vidtas utan tillstånd enligt miljöskyddslagen (2 §).

Omfattningen av den prövning som skall ske enligt miljöskyddslagen framgår av tillåtighetsreglerna i 4–7 §§ miljöskyddslagen. För miljöfarlig verksamhet skall väljas sådan plats att ändamålet kan vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad (4 §). Det åligger enligt 5 § den

som utövar eller avser att utöva miljöfarlig verksamhet att vidta de skyddsåtgärder, tåla den begränsning av verksamheten och iakttä de försiktighetsmått som skäligen kan fordras för att förebygga eller avhjälpa olägenheter.

Om miljöfarlig verksamhet kan befaras medföra väsentlig olägenhet trots att alla skäligen försiktighetsmått iakttas, får verksamheten utföras bara om det föreligger särskilda skäl (6 §). Innebär den befarade olägenheten att vissa allmänna intressen skadas avsevärt, får verksamheten inte utövas. Regeringen kan dock lämna tillstånd om verksamheten är av synnerlig betydelse från allmän synpunkt. I 6 § tredje stycket föreskrivs vissa inskränkningar – som jag strax återkommer till – i tillämpningen av de nyss redovisade reglerna.

I 7 § finns bestämmelser om vissa särskilt farliga slag av avloppsvatten.

Bestämmelserna i 8 § ger regeringen möjlighet att under vissa förutsättningar och med avseende på viss del av landet förbjuda allt utsläppande av avloppsvatten, fast ämne eller gas. Om det från allmän synpunkt är särskilt angeläget att skydda ett vattendrag, en sjö eller ett annat vattenområde mot förorening, får regeringen enligt 8 a § förklara vattenområdet och angränsande marker som ett särskilt föroreningskänsligt område. Enligt paragrafen får för ett sådant område ges närmare föreskrifter om skyddsåtgärder m. m.

Enligt 2 § miljöskyddslagen gäller om miljöfarlig verksamhet utöver bestämmelserna i miljöskyddslagen vad som föreskrivs i annan lagstiftning, bl. a. byggnadslagstiftningen. Avgöranden enligt miljöskyddslagen är inte bindande för planmyndigheterna (prop. 1969: 28 s. 202). Någon bestämmelse om den betydelse som fastställda planer enligt byggnadslagen har för tillåtlighetsbedömningen finns inte i miljöskyddslagen. I förarbetena till lagen uttalade emellertid departementschefen att det får anses följa av byggnadslagens regler om plans rättsverkan att tillstånd inte kan lämnas om ett företag som är föremål för prövning enligt miljöskyddslagen strider mot en plan. Enligt departementschefen bör dock tillstånd kunna lämnas under förutsättning att planen ändras så att hindret undanröjs (prop. 1969: 28, s. 213 f.).

När det gäller förhållandet mellan miljöskyddsprövningen och detaljplaner eller områdesbestämmelser enligt PBL innebär den principlösning som jag tidigare förordade (avsnitt 2.1.1) att den praxis som nu tillämpas i förhållande till fastställda planer enligt byggnadslagen blir lagfäst. På sätt som jag redovisade allmänt om speciallagarnas samordning med PBL bör i miljöskyddslagen tas in en bestämmelse med innebörden att beslut enligt miljöskyddslagen inte får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Sådana verksamheter som omfattas av miljöskyddslagen påverkar ofta mark- och vattenanvändningsfrågor för intilliggande områden på ett avgörande sätt. På motsvarande sätt som jag angav i fråga om vattenföretag är det i fråga om sådan verksamhet som prövas enligt miljöskyddslagen viktigt att avvägningar om lämpligt resursutnyttjande görs innan ett miljöskyddsärende avgörs.

Genom att miljöskyddslagens regler ger utrymme för att ta också de

hänsyn i frågor om användning av mark och vatten som gäller för bebyggelsefrågor i allmänhet och att goda samverkansformer utvecklats mellan miljöskyddsmyndigheterna och kommunernas planeringsorgan har normalt samordningen mellan miljöskyddslagen och byggnadslagen fungerat tillfredsställande.

Man kan konstatera att fysiska planer och sådant material som normalt ligger till grund för upprättande av sådana planer är av central betydelse också för bedömningen av miljöskyddsärenden. Den obligatoriska översiktsplanen enligt PBL-förslaget och sådant underlagsmaterial som länsstyrelsen och kommunerna kommer att sammanställa för tillämpningen av NRL bör därför bli av stor betydelse för bedömningen av miljöskyddsärenden. Planerna enligt PBL kommer att upprättas med utgångspunkt i NRL:s regler. För att få en samstämmighet i utgångspunkterna för lokaliseringsprövning av miljöfarlig verksamhet bör emellertid de materiella reglerna i NRL göras direkt tillämpliga för prövningen av miljöskyddsärenden. Kommunens ställning enligt PBL i frågor som gäller bebyggelse och den lokala miljön medför att översiktsplanen och kommunens yttranden i miljöskyddsärenden får stor betydelse för prövningen av sådana ärenden.

De flesta av de regler om markanvändning som finns i NRL kan i och för sig beaktas med stöd av de vida tillåtlighetsregler som redan nu finns i miljöskyddslagen. I dessa delar innebär en koppling till NRL en närmare utveckling av de markanvändnings- och vattenanvändningsaspekter från allmän synpunkt som skall läggas till grund för lokaliseringsprövningen och för de villkor som bör ställas med hänsyn till omgivningspåverkan från en viss verksamhet.

I fråga om den lagtekniska samordningen mellan miljöskyddslagen och NRL kan först konstateras att tillåtlighetsreglerna i miljöskyddslagen gäller miljöfarlig verksamhet vare sig den är prövningspliktig eller ej enligt de särskilda regler om prövningsplikt som finns i miljöskyddsförordningen. Det torde emellertid förhålla sig så att all sådan miljöfarlig verksamhet på vilken det kan vara aktuellt att tillämpa reglerna i NRL kommer att prövas antingen enligt miljöskyddslagen eller PBL. Ofta kommer prövning att ske enligt båda lagarna. Någon anledning att frångå tanken att NRL endast skall tillämpas i mål och ärenden hos myndigheter finns därför inte. Därför bör det – lämpligen bland miljöskyddslagens tillåtlighetsregler – införas en bestämmelse, där det föreskrivs att NRL skall tillämpas vid prövning av miljöfarlig verksamhet.

2.6.2 Samordning mellan tillståndsprövning enligt 4 kap. NRL och tillståndsprövning enligt miljöskyddslagen

Mitt förslag: Tillståndsprövning enligt 4 kap. NRL och prövning enligt miljöskyddslagen skall samordnas på motsvarande sätt som nuvarande prövning enligt 136 a § byggnadslagen och prövningen enligt miljöskyddslagen.

I miljöskyddslagen finns bestämmelser om en samordning mellan miljöskyddsprövningen och prövningen enligt 136 a § byggnadslagen.

Om regeringen enligt 136 a § byggnadslagen har prövat frågan om tillkomsten och lokaliseringen av en viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar, är beslutet bindande vid prövning enligt miljöskyddslagen (2 § andra stycket miljöskyddslagen). Bestämmelserna i 6 § första och andra styckena – som jag nyss redogjorde för – gäller inte beträffande verksamheter som har prövats enligt 136 a § byggnadslagen med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar (6 § tredje stycket). Skall regeringen pröva en verksamhet med hänsyn till detta hushållningsintresse, får frågan om tillstånd enligt miljöskyddslagen inte avgöras innan regeringsprövningen har skett (9 § miljöskyddslagen). När regeringen inhämtar koncessionsnämndens yttrande i ett 136 a §-ärende, behandlas detta i princip som ett vanligt koncessionsärende (14 § sista stycket). Om regeringen har lämnat tillstånd till en verksamhet efter prövning med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar, gäller vidare att igångsättningsmedgivande enligt 21 a § miljöskyddslagen får lämnas utan hinder av att vissa föreskrifter om samråd m. m. inte har iakttagits.

Jag föreslår att miljöskyddslagen ändras så att motsvarande samordning kommer att gälla beträffande regeringsprövningen enligt 4 kap. NRL och prövningen enligt miljöskyddslagen.

2.7 El-lagen

Mitt förslag: Koncession enligt el-lagen får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.
El-lagen anknys till NRL.

Den lagstiftning inom elområdet som reglerar tillkomsten och driften av starkströmsledningar är lagen (1902: 71 s. 1, ändrad senast 1982: 487) innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar (el-lagen) och elförordningen (1982: 548, ändrad senast 1983: 538).

Enligt el-lagen får elektriska starkströmsledningar inte dras fram eller begagnas utan tillstånd (koncession) av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer (2 § 1 mom.). Till en lednings framdragande räknas inte bara själva byggandet av ledningen utan också schaktning, skogsavverkning eller därmed jämförliga åtgärder för att bereda plats för ledningen. Tillstånd meddelas antingen som en linjekoncession eller som en områdeskoncession. Linjekoncession avser en ledning med en i huvudsak bestämd sträckning (främst s. k. överföringsledningar). Områdeskoncession avser ledningar för närdistribution inom ett visst begränsat område (distributionsledningar).

Förutsättningarna för koncession behandlas i 2 § 2 mom. Här anges att koncession får meddelas endast om anläggningen är behövlig och förenlig

med en planmässig elektrifiering. I 2 § 2 mom. tredje stycket föreskrivs att möjligheten att tillgodose lokala intressen särskilt skall beaktas vid prövning av fråga om meddelande av områdeskoncession.

I 2 § 3 mom. anges att koncession meddelas för viss tid och att de villkor för anläggningarnas utförande och nyttjande som av säkerhetsskäl eller eljest ur allmän synpunkt är påkallade skall föreskrivas vid meddelande av koncession.

Frågan om sambandet mellan koncessionsprövningen och den fysiska planeringen har vid några tillfällen behandlats av riksdagen. Sålunda uttalade riksdagen i samband med behandlingen av förslaget till ledningsrättslag (CU 1973: 34) att koncessionsprövningen bör ske med beaktande bl. a. av riktlinjerna för den fysiska riksplaneringen. I regeringens beslut med anledning av programskedet i den fysiska riksplaneringen anges att frågan om kraftledningsstråk bör uppmärksammas i planeringsarbetet (prop. 1975/76: 1).

I samband med behandlingen av regeringens redovisning av programskedet i den fysiska riksplaneringen erinrade civilutskottet (CU 1975/76: 1) om uttalandet som gjordes vid behandlingen av förslaget till ledningsrättslag. Med anledning av en motion om åtgärder för att minska anspråken på produktiv skogsmark togs frågan upp i betänkandet CU 1975/76: 16. Däri hänvisades till uppgifter bl. a. om ett av industriverket, naturvårdsverket, planverket och vattenfallsverket påbörjat arbete om behandlingen av kraftledningsfrågor i den fysiska riksplaneringen. Sedan dessa frågor på nytt hade tagits upp i motioner, förklarade sig utskottet i betänkandet CU 1976/77: 24 utgå från att nämnda arbete skulle leda till en önskad ytterligare samordning.

Vid behandlingen av prop. 1977/78: 31 om riktlinjer i den fysiska riksplaneringen för vissa s. k. obrutna fjällområden anförde civilutskottet (CU 1977/78: 8) att regeringen bör ägna fortsatt uppmärksamhet åt frågorna om samordningen mellan den sektoriella planeringen av kraftledningar och riktlinjer för den fysiska riksplaneringen. Utskottet hemställde i denna del bl. a. att riksdagen som sin mening skulle ge regeringen till känna vad utskottet hade anført. Riksdagen anslöt sig till utskottets mening (rskr 1977/78: 99).

Det av civilutskottet i betänkandet CU 1976/77: 24 berörda arbetet resulterade i en av planverket publicerad rapport (46: 1978) Kraftledningar i fysisk planering (reviderad 1985). I rapporten fästs särskild vikt vid de ökande behoven av samordning mellan kraftindustrins planering och mera övergripande former av fysisk planering. Rapporten innehåller bl. a. förslag till dels nya rutiner för ett utökat samråd mellan kraftföretag, länsstyrelser, regionala sektormyndigheter och kommuner, dels former för kraftledningsfrågornas behandling i den kommunala planeringen. I bostadsdepartementets promemoria 1978-09-07 Fysisk riksplanering, fullföljande av fastlagda riktlinjer, framhålls att den föreslagna handläggningsordningen bör tjäna som vägledning vid planering för kraftledningar.

I motionen 1977/78: 1674 föreslogs att riksdagen skulle begära förslag till åtgärder för att integrera planeringen av kraftledningar med den fysiska planeringen och därmed även med den fysiska riksplaneringen. Civilutskottet uttalade i anledning av motionen (CU 1978/79: 1) följande:

Som ovan (s. 8–9) angetts har numera lagts fram förslag till dels nya rutiner för utökat samråd mellan kraftföretag, länsstyrelser, regionala sektormyndigheter och kommuner, dels former för kraftledningsfrågornas behandling i den kommunala planeringen. Förslagen har lagts fram för att tjäna just det i motionen angivna syftet att integrera kraftledningsplaneringen med den fysiska planeringen. Motionärernas huvudsyfte får därmed anses ha tillgodosetts. Med hänsyn därtill och till att regeringen gett föreskrifter om kraftledningsplaneringen i beslutet om att fullfölja fastlagda riktlinjer för hushållning med mark och vatten finns enligt utskottets mening inte nu skäl till någon begäran om förslag från riksdagens sida. Utskottet har ansett sig kunna utgå från att behovet av föreskrifter om samordning kommer att övervägas i arbetet med plan- och byggnadslagstiftningen och att frågan om en eventuell övergripande planering av större kraftledningar kommer att övervägas i arbetet med den nya rapporten om hushållning med mark och vatten.

Utskottet hemställde att riksdagen skulle avslå motionen 1977/78: 1674. Riksdagen beslöt i enlighet med utskottets hemställan.

I remissyttrandet till bostadsdepartementet över den fysiska riksplaneringens planeringsskede har ett flertal länsstyrelser tagit upp frågan om kraftledningsplaneringen. Som exempel kan här nämnas länsstyrelsen i Uppsala län, som bl. a. anför följande:

Formerna för planeringen av kraftledningsdragningar bör ses över. Framdragandet av större kraftledningar medför stora ingrepp i naturmiljön och innebär ofta att värdefull mark för de areella näringarna tas i anspråk. Oftast berörs ett flertal kommuner och i vissa fall flera län. Planeringen bör syfta till att i ett tidigt skede ge underlag för avvägningar mellan olika intressen och på så sätt få en anknytning till annan översiktlig planering.

Kritik har även i andra sammanhang framförts mot det sätt på vilket den fortsatta utbyggnaden av kraftledningsnätet sker.

För egen del vill jag anföra följande.

Kraftföretagen planerar kraftstationer och ledningsnät. Kraftledningar tar i anspråk mark för fundament och transformatorstationer. Genom ledningsdragningarna kan annan verksamhet försvåras eller förhindras. I konkurrensen om markresurserna kan anläggningarna medföra konflikter med andra intressen, t. ex. natur- och kulturminnesvården, jord- och skogsbruket, friluftslivet och rennäringen, samt med bebyggelse i olika former. I vissa fall är det av nationellt intresse att mark reserveras för kraftledningar som ingår i storkraftnätet. Detta bör då komma till uttryck i den kommunala planeringen.

När det gäller kraftledningar inom ett detaljplanelagt område finns f. n. ingen regel i el-lagen som anger hur koncessionsfrågor skall behandlas i förhållande till planen. I enlighet med vad jag tidigare (avsnitt 2.1.1) har förordat i samordningsfrågan bör nu tas in en bestämmelse i el-lagen om att koncession inte får meddelas till en kraftledning vars tillkomst skulle strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Inte minst kraftledningsfrågornas behandling i riksdagen under 1970-talet visar att det har rått en påtaglig irritation över att tillräcklig hänsyn

inte har tagits till olika andra markanvändningsintressen vid utförande av kraftledningar. I den förut nämnda rapporten Kraftledningar i fysisk planering har planverket, industriverket, naturvårdsverket och vattenfallsverket lämnat ett förslag till handläggningsordning vid planering av kraftledningar. I rapporten föreslås bl. a. att kraftföretagen bör ta initiativ till överläggningar med länsstyrelsen om det utbyggnadsbehov som kan förutses inom förslagsvis en 10-årsperiod, varvid även representanter för kommunerna och för andra regionala organ bör delta. Det föreslås att kraftföretagen bör sammanställa och redovisa ungefärliga lägen för planerade kraftledningar och transformatorstationer på särskilda länskartor med beskrivningar. Länsstyrelser och kommuner bör i sin tur redovisa underlagsmaterial som belyser t. ex. restriktioner, konsekvenser och önskemål på regional och lokal nivå.

Ett sådant förbättrat samråd som föreslås i rapporten har börjat tillämpas. Som ett led i åtgärderna för att få en ändamålsenlig hantering av kraftledningsfrågorna har i elförordningen tagits in regler om ansökningshandlingar och handläggning av koncessionsärenden.

El-lagen innehåller emellertid inga konkreta regler om den hänsyn som bör tas till andra markanvändningsintressen vid koncessionsprövningen. De materiella prövningsreglerna i 2 § 2 mom. innehåller visserligen en regel i tredje stycket om att möjligheten att tillgodose lokala intressen särskilt skall beaktas vid koncessionsprövningen, men också den regeln torde i första hand syfta på elektrifieringsintressena. Den hänsynsregel man har att falla tillbaka på i avvägningen mellan olika intressen är närmast 2 § 3 mom. andra stycket som stadgar att de villkor för anläggningens utförande och nyttjande skall föreskrivas som av säkerhetsskäl eller eljest ur allmän synpunkt finns påkallade.

Av min redogörelse framgår att det vid planeringen av kraftledningar finns ett påtagligt behov av att göra sådana bedömningar om användningen av mark- och vattenområden som behandlas i NRL. El-lagen bör därför anknytas till NRL.

Kommunernas ökade självständighet i markanvändningsfrågor enligt PBL-förslaget bör också föra med sig ett ökat intresse från kraftföretagens sida att få erforderliga markreservationer för sina planerade ledningar gjorda i den kommunala planeringen.

Förslagen i rapporten Kraftledningar i fysisk planering stämmer väl med den hanteringsordning som har föreslagits för tillämpningen av NRL.

Man kan utgå från att kraftledningsfrågorna diskuteras ingående mellan länsstyrelsen och kommunerna vid upprättande och ändring av översiktsplanerna. Reservationerna av mark för kraftledningar kommer att i den kommunala planeringen göras utifrån bestämmelserna i NRL. Mot bakgrund av den betydelse kraftledningar av den typ som behandlas i el-lagen får för markanvändningen i övrigt är det viktigt att sådana avvägningar som behandlas i NRL görs i koncessionsärendena. Jag förutsatte i lagrådsremissen den 13 juni 1985 (avsnitt 2.3) att de kraftledningsprojekt som kommer i fråga för koncession normalt torde vara av sådan angelägenhetsgrad att hänsynen till andra markanvändningsintressen närmast hör samman med val av ledningssträckning och inte med frågan om kraftledningen

skall få komma till stånd eller inte. De överväganden som förutsatts enligt NRL borde därför enligt min mening göras vid prövningen av ledningssträckningen och av arbetenas utförande.

Den lagtekniska samordningen mellan el-lagen och NRL föreslog jag skulle göras genom ett tillägg till 2 § 3 mom. andra stycket av en föreskrift att även NRL:s regler skall tillämpas när koncessionsmyndigheten föreskriver villkor för anläggningens utförande och nyttjande.

Lagrådet (yttrandet bilaga 8, s. 369 f.) har haft invändningar mot mitt förslag i denna del och anført:

Enligt förslaget till ändringar i lagen (1902:71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar (el-lagen) skall samordningen mellan denna lag och NRL göras genom ett tillägg till 2 § 3 mom. andra stycket att även NRL:s regler skall tillämpas när koncessionsmyndigheten föreskriver villkor för anläggningens utförande och nyttjande. Motsvarande konstruktion föreslås för samordningen mellan lagen (1978:160) om vissa rörledningar (rörledningslagen) och NRL. För rörledningslagen föreslås sålunda att 6 § första stycket kompletteras med en regel som innebär att även NRL skall tillämpas när villkoren för koncession skall meddelas. I förslagen till ändringar i vattenlagen och miljöskyddslagen föreslås däremot att tillämpningen av NRL skall ske vid tillståndsprövningen av ett vattenföretag (3 kap. 1 §) resp. vid prövningen av miljöfarlig verksamhet (4 a §). Avvikelsen i sättet att hantera anknytningen till NRL har endast knapphändigt kommenterats i remissprotokollet. Enligt lagrådets mening är det naturligt att, såsom föreslagits beträffande vattenlagen och miljöskyddslagen, NRL skall tillämpas redan när ett företag resp. en verksamhet prövas med avseende på tillåtligheten. Vid föredragningen har antytts att en anledning till att en annan konstruktion valts för el-lagen och rörledningslagen skulle vara att det beträffande ledningar enligt dessa lagar är mer eller mindre givet att ledningsdragning skall ske mellan leverantör och avnämare, varvid tillgodoseendet av motstående intressen får ske genom föreskrifter om alternativ sträckning eller genom att koncessionen förenas med olika villkor. Enligt lagrådets mening är detta betraktelsesätt inte riktigt. I prop. 1977/78:86 s. 75 ff diskuteras ingående vad koncessionsprövningen skall innefatta när det gäller rörledningar. Utgångspunkten är att koncesison får meddelas endast om ledningen är lämplig från allmän synpunkt och den som söker koncessionen kan antas vara i stånd att uppfylla villkor som är förenade med denna. I kravet på att en ledning skall vara lämplig från allmänna synpunkter ligger, framhåller departementschefen i propositionen s. 77, att nyttan av ledningen skall vägas mot de negativa effekter den kan få på skilda samhälleliga intressen. Detta kan konstateras först efter en omfattande och ingående prövning där en mångfald allmänna intressen, som exemplifierats i propositionen, skall beaktas. Det är alltså inte på förhand givet att en koncessionsansökan skall bifallas, även om det i stor utsträckning torde vara möjligt att tillgodose allmänna intressen genom villkor. Det må framhållas att bl. a. riktlinjerna för den fysiska riksplaneringen – vilka ersätts av bestämmelserna i NRL – nämns bland de omständigheter som skall beaktas redan vid tillståndsprövningen. Vad nu har sagts beträffande koncessionsprövning enligt rörledningslagen synes också gälla vid motsvarande prövning enligt el-lagen. Förutom att pröva att en anläggning behövs och att den är förenlig med en planmässig elektrifiering har det också ansetts åligga den koncessionsprövande myndigheten att beakta övriga omständigheter i det enskilda fallet (NJA II 1938 s. 807 f).

Med hänsyn till vad lagrådet sålunda har anfört i sitt yttrande har lagrådet förordat att också i el-lagen anknytningen skall ske genom en föreskrift i det lagrum som reglerar koncessionsprövningen, dvs. 2 § 2 mom.

Jag kan ansluta mig till vad lagrådet har anfört och föreslår att el-lagen samordnas med NRL på det sätt som lagrådet har förordat.

Prop. 1985/86: 90

Allmän motivering
El-lagen

2.8 Rörledningslagen

Allmän motivering
Rörledningslagen

Mitt förslag: Koncession enligt rörledningslagen får inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser.
Rörledningslagen anknys till NRL.

Enligt lagen (1978: 160, ändrad senast 1982: 486) om vissa rörledningar (rörledningslagen) krävs koncession för att dra fram eller begagna en rörledning för transport av fjärrvärme eller av råolja, naturgas m. m. Koncession krävs dock inte för ledningar med en längd av högst 20 kilometer eller för ledningar som är avsedda för vissa lokala behov (1 §).

Frågan om koncession prövas av regeringen (3 §). Koncession får meddelas endast om det från allmän synpunkt är lämpligt att ledningen dras fram och begagnas och om sökanden är lämplig att utöva den verksamhet som avses med koncessionen (4 §).

Koncessionsprövningen enligt 3 § för med sig att rörledningsföretaget kan underkastas en samlad prövning i alla de avseenden där samhällsintressen gör sig gällande. Detta innebär att bl. a. transport- och näringspolitiska, energipolitiska samt miljö-, naturvårds-, försvars- och planpolitiska synpunkter kan beaktas.

I 5–7 §§ finns regler om villkor för koncession. Här föreskrivs bl. a. att koncession skall avse ledning med en i huvudsak bestämd sträckning och gälla viss tid (5 §). Enligt 6 § skall koncession förenas med de villkor som behövs för att skydda allmänna intressen eller enskild rätt. Vissa särskilda villkor om statligt deltagande, avgifter, färdigställningstid m. m. får också föreskrivas.

I betänkandet (SOU 1972: 58) angående oljeledningar, som har legat till grund för rörledningslagen, övervägdes ändringar i byggnadslagen för sådana fall då en rörledning berör områden som omfattas av byggnadslagens planbestämmelser. Eftersom planlagstiftningen vid tidpunkten för utredningens förslag var föremål för utredning inom bygglagutredningen, ansåg sig emellertid utredningen inte vilja lägga fram några förslag som kunde föregripa bygglagutredningens ställningstagande.

I anledning av propositionen med förslag till rörledningslag (1977/78: 86) väcktes en motion (1977/78: 1751), vari framställdes önskemål om åtgärder för att integrera koncessionsprövningen med planering enligt byggnadslagen.

Civilutskottet avgav yttrande till näringsutskottet över propositionen och uttalade härvid bl. a. (CU 1977/78: 3 y) följande:

Det genom motionen framförda kravet står inte i strid med vad som anförts i propositionen. Förslaget syftar till att även när det gäller planeringen för rörledningar initiera ett arbete i dessa integrationsfrågor av samma typ som pågår beträffande planeringen av kraftledningar. Frågan om hur dessa slag av ledningar skall integreras med samhällsplaneringen i övrigt finner civilutskottet väsentlig. Arbetet på en ny byggnadslagstiftning pågår inom bostadsdepartementet. Det nu lagda lagförslaget kan inte anses föregripa eller försvåra detta arbete. Det kan dock antas att förslag på bygglagområdet kommer att leda till ytterligare överväganden i bl. a. samordningsfrågorna.

Näringsutskottet (NU 1977/78: 47) instämde till alla delar med vad civilutskottet hade anfört. Beträffande motionen fann utskottet det befogat med ett uttalande av riksdagen att den samordningsfråga som motionärerna hade tagit upp borde beaktas i samband med arbetet på en ny byggnadslagstiftning. Riksdagen anslöt sig till näringsutskottets mening (rskr 1977/78: 111).

Som framgår av den redovisning som jag nu har lämnat omfattar rörledningslagen endast stora projekt. Det torde i praktiken främst vara hetvattnedningar och gasledningar som är aktuella för koncessionsprövning. Rörledningar förläggs i allmänhet under jord. Vid ledningens början och slut samt vid förgreningar finns terminaler. Utefter ledningen finns också en eller flera pumpstationer, för naturgas kompressorstationer.

Bebyggelseplaneringen i närheten av större naturgasledningar påverkas av säkerhetsföreskrifternas regler om zonindelning och skyddsavstånd. Också regler om förläggningsdjup, förläggning i skogsmark och förläggning nära kraftledningar medför konsekvenser för markanvändningen i rörledningens närhet.

Den arbetsgata som behövs för byggandet av en större rörledning har en bredd av 10–40 m. Vid förläggning av rörledningar i skogsmark behövs en trädfri gata om 10–15 m bredd.

Genom att ledningar huvudsakligen kommer att ligga under jord blir konflikterna med annan markanvändning ofta begränsade. Konflikter kan dock uppstå med andra markanvändningsintressen. Ledningsdragningen kan få stor betydelse för framtida bebyggelsefrågor.

I enlighet med vad jag tidigare förordade (avsnitt 2.1.1) om speciallagarnas samordning med PBL bör i rörledningslagen föreskrivas att en koncession inte får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Koncessionspliktiga ledningar torde alltid vara av sådan storlek och karaktär att de kan få betydelse för en kommuns allmänna utveckling och strategiska markanvändningsbeslut. Det är därför naturligt att kommunen i sin översiktsplanering behandlar rörledningsfrågor. När PBL träder i kraft kommer detta att göras i samråd mellan kommunen, som företrädare för de lokala intressena och länsstyrelsen, som företrädare för de statliga intressena.

Mot bakgrund av den betydelse rörledningar av den typ som behandlas i rörledningslagen får för markanvändningen i övrigt är det viktigt att sådana avvägningar som behandlas i NRL görs i koncessionsärendena. Jag förut-satte i lagrådsremissen den 13 juni 1985 (avsnitt 2.4) att de rörtransportprojekt som kommer i fråga för koncession normalt torde vara av sådan

angelägenhetsgrad att hänsynen till andra markanvändningsintressen närmast hör samman med val av ledningssträckning och inte med frågan om rörledningen skall få komma till stånd eller inte. De överväganden som förutsätts enligt NRL borde därför enligt min mening göras vid prövningen av ledningssträckningen och av arbetenas utförande.

Den lagtekniska samordningen mellan rörledningslagen och NRL föreslog jag skulle lösas så att 6 § första stycket rörledningslagen kompletteras med en regel som innebär att NRL skall tillämpas när villkoren för koncession skall meddelas.

Som jag nämnde vid min behandling av el-lagen (avsnitt 2.7) har *lagrådet* haft invändningar mot den lagtekniska lösningen. I likhet med vad jag föreslog i fråga om el-lagen bör anknytningen mellan rörledningslagen och NRL – i enlighet med vad *lagrådet* har förordat – ske genom en föreskrift i den paragraf som reglerar koncessionsprövningen, dvs. 4 § rörledningslagen.

2.9 Byggnadsminneslagen

Den statliga kulturminnesvården vilar på ett flertal vid olika tidpunkter tillkomna författningar. Dessa författningar är främst inriktade på skydd och vård av enstaka kulturellt värdefulla föremål och behandlar så skilda objekt som fornminnen, statliga byggnader, kyrkor, biskops- och prästgårdar, begravningsplatser och märkliga byggnader med annan ägare än staten och den svenska kyrkan.

PBL-förslaget syftar bl. a. till att stärka de grundläggande kraven på bevarande av kulturmiljön i planerings- och byggnadsverksamheten och att därvid ge kommunerna ett ökat eget ansvar på detta område. Förslaget ger vidare kommunerna effektivare instrument för att hävda bevarandebeståndet i planeringen och byggnadsverksamheten.

Det är naturligtvis angeläget att en ändamålsenlig samordning sker av de bevarandeinsatser som statliga och kommunala organ utför. I detta sammanhang är behovet av samordning mest framträdande i fråga om PBL och lagen (1960: 690) om byggnadsminnen (omtryckt 1976: 440, ändrad senast 1981: 857) – byggnadsminneslagen. En mindre ändring behöver också göras i lagen (1942: 350) om fornminnen (omtryckt 1976: 440, ändrad senast 1985: 281) – fornminneslagen. Jag återkommer i specialmotiveringen till ändringen i den lagen. Övriga författningar på kulturminnesvårdens område utgör inte lagar och bör därför lämpligen ses över i annat sammanhang.

Samordningen mellan PBL och byggnadsminneslagen

Enligt 1 § byggnadsminneslagen kan länsstyrelsen förklara en byggnad för byggnadsminne, om den bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av historiskt betydelsefull händelse och byggnaden med hänsyn härtill är att anse som synnerligen märklig. Lagen gäller dock inte byggnader som tillhör staten eller utgör fast fornlämning. Den gäller inte heller kyrkliga byggnader.

Omfattningen av en byggnadsminnesförklaring regleras genom skydds-föreskrifter som skall upprättas efter samråd med sakägarna. Föreskrifterna får inte vara mer betungande än som oundgängligen krävs för att behålla byggnadsminnets kulturhistoriska värde. Om det är nödvändigt, kan även föreskrivas att området kring byggnaden skall hållas i ett sådant skick att byggnadens utseende och karaktär inte förvanskas (2 §). För ändring av ett byggnadsminne i strid mot skydds-föreskrifterna krävs enligt 3 § länsstyrelsen tillstånd. Tvångsregler finns för att rätta åtgärder som har utförts i strid mot föreskrifterna och för att avbryta pågående förstörelse av ett byggnadsminne (18 §). Brott mot föreskrifterna kan straffas med dagsböter (17 §).

Fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt kan enligt 5 § få ersättning av staten, om skydds-föreskrifterna medför att pågående användning av en byggnad eller ett område avsevärt försvåras.

Enligt 15 § kan länsstyrelsen under vissa förutsättningar förordna att en byggnad inte längre skall vara byggnadsminne. Beslut att häva en byggnadsminnesförklaring eller jämka skydds-föreskrifter kan vidare meddelas av regeringen, om genomförandet av en stadsplan eller en byggnadsplan hindras, om ett ändamål för vilket har beviljats expropriation av byggnaden eller kringliggande område hindras eller om annars något företag av större allmän eller enskild nytta hindras eller avsevärt försvåras (16 §).

Länsstyrelsens beslut enligt byggnadsminneslagen kan överklagas hos kammarrätten förutom av sakägarna även av riksantikvarieämbetet och statens historiska museer (14 §).

I 1 § förordningen (1960: 691) om byggnadsminnen (omtryckt 1976: 441) föreskrivs bl. a. att länsstyrelsen i ett ärende om byggnads förklarande för byggnadsminne skall inhämta yttrande av byggnadsnämnden, om det inte är fråga om en ansökan som uppenbart är ogrundad. Enligt 7 § skall länsstyrelsen underrätta bl. a. byggnadsnämnden om varje beslut som rör ett byggnadsminne.

Den nuvarande regleringen i byggnadsminneslagen och förordningen om byggnadsminnen erbjuder enligt min mening tillräckliga garantier för att länsstyrelsens beslut enligt den lagen och kommunens beslut enligt PBL skall bli samordnade på ett ändamålsenligt sätt. Jag grundar min bedömning främst på att länsstyrelsen har en central roll enligt både byggnadsminneslagen och PBL. Det finns därmed goda förutsättningar för samförståndslösningar. Behovet av information till kommunen om statliga insatser enligt byggnadsminneslagen är tillgodosett genom att byggnadsnämnden enligt 7 § förordningen om byggnadsminnen får underrättelse om alla beslut som rör byggnadsminnen.

Skulle mot förmodan en byggnadsminnesförklaring sedermera visa sig olämplig med hänsyn till kommunens planer, kan kommunen med stöd av de nyss nämnda bestämmelserna i 15 eller 16 § påkalla hävning eller ändring av byggnadsminnesförklaringen.

Vad jag nu har anfört stämmer överens med vad PBL-utredningen har förordat.

PBL-utredningen har föreslagit att skyddsbestämmelser enligt PBL inte skall få beslutas i en detaljplan eller ett markförordnande för en byggnad

som redan är ett byggnadsminne. Samma hinder bör enligt utredningen föreligga i motsatt riktning. Om skyddsbestämmelser har utfärdats enligt PBL skall med andra ord byggnadsminnesförklaring inte få beslutas för samma objekt. Motiven för detta förslag är att förhindra att beslut fattas med motstridiga materiella föreskrifter och att problem uppkommer för byggnadens ägare med ersättningsfrågan.

I lagrådsremissen den 13 juni 1985 erinrade jag om att PBL-förslaget inte innehåller något hinder för kommunen att besluta skyddsbestämmelser för byggnader som har förklarats som byggnadsminnen. Jag föreslog därvid att något motsvarande hinder inte heller skulle föreskrivas i byggnadsminneslagen.

I anledning av detta förslag anför *lagrådet* (yttrandet, bilaga 8, s. 370 f.) följande:

Enligt det remitterade förslaget skall det inte föreligga något hinder mot byggnadsminnesförklaring beträffande en byggnad för vilken skyddsbestämmelser enligt PBL beslutats i detaljplan eller områdesbestämmelser. I detta avseende skiljer sig remissen från PBL-utredningens förslag (SOU 1979: 66 s. 643). Utredningen ansåg att speciallagstiftningen inte skulle få användas för en byggnad om skyddsbestämmelser enligt PBL redan hade utfärdats för denna. Flera motiv angavs härför. Ett motiv är att beslut med motstridiga materiella föreskrifter annars skulle kunna fattas. Utredningen framhöll vidare att man skulle kunna få problem med ersättningsfrågor och pekade på att både byggnadsminneslagen och PBL innehåller kompensationsregler för sådana fall där föreskrifterna innebär en större belastning för fastighetsägaren än han rimligen bör tåla. Skyddsbesluten kan var för sig tänkas bli utformade så att de inte utlöser någon ersättningsskyldighet. Den sammanlagda effekten för markägaren kan dock bli sådan, framhöll utredningen, att han skulle ha varit ersättningsberättigad om alla föreskrifter hade utformats enligt samma lag. Risker för tvister är påtagliga och den enskilde kan bli lidande, anförde utredningen, som – efter att ha berört möjligheten att låta PBL ta sikte uteslutande på den yttre miljön medan ambitionerna att bevara invändiga kultur- och miljövärden skulle hämta sitt stöd i byggnadsminneslagen – också uttalade att det lämpligaste syntes vara att ge PBL samma räckvidd i fråga om skyddsmöjligheter som byggnadsminneslagen.

Under remissbehandlingen avvisade flera remissinstanser tanken att skyddsbeslut enligt byggnadsminneslagen inte skulle få omfatta byggnad för vilken skyddsbestämmelser utfärdats i detaljplan eller markförordnande. Det bör, framhöll riksantikvarieämbetet, vara den statliga kulturminnesvårdens uppgift att slutligt avgöra de nödvändiga skyddsbestämmelsernas omfattning och att stå för de ekonomiska konsekvenser som följer därav (SOU 1982: 9 s. 675 f).

— — —

Lagrådet finner för sin del att de av utredningen anförda motiven för att låta en redan företagen tillämpning av endera lagstiftningen beträffande en byggnad utesluta att den andra tillämpas på samma objekt är väl grundade. För den händelse departementschefen vill vidhålla att skyddsbestämmelser enligt PBL skall kunna byggas på med föreskrifter enligt byggnadsminneslagen eller omvänt vill lagrådet beröra ersättningsfrågan. Denna har inte närmare berörts i remissen. Lagrådet har därför haft svårigheter med att överblicka vilka problem som kan uppstå om departementschefens förslag följs. Klart är emellertid att, om skydds föreskrifter för en byggnad

meddelas först enligt PBL och därefter enligt byggnadsminneslagen, besluten var för sig kan komma att utformas så att uppställda kvalifikationsgränser inte uppnås. Byggnadens ägare kan då, som utredningen framhållit, gå miste om en ersättning som han skulle varit berättigad till om alla föreskrifterna meddelats med stöd av samma lag. Ett sätt att komma till rätta med denna risk är att, när ersättningsfrågan prövas med anledning av det senare skyddsbeslutet, den sammanlagda effekten av båda besluten får utgöra grund då det gäller att bedöma om kvalifikationsgränsen för ersättning uppnåtts, jfr emellertid 14 kap. 8 § fjärde stycket PBL-förslaget. I sammanhanget må påpekas den komplikation som ligger i att ersättning enligt byggnadsminneslagen betalas av staten medan ersättning enligt PBL-förslaget utges av kommunerna, jfr lagrådets yttrande ovan under 43 § naturvårdslagen.

Risken för olägenheter av det slag som utredningen och även lagrådet befarar bedömer jag som mycket liten. Innan beslut enligt PBL eller byggnadsminneslagen fattas, är det nödvändigt att samråd sker inte bara med byggnadens ägare utan också med bl. a. kulturhistorisk expertis. Motstridiga eller dåligt samordnade beslut bör därmed kunna undvikas. Jag vill i detta sammanhang också erinra om vad jag anförde i anslutning till förslaget att ge kommunerna möjligheter att besluta om naturreservat enligt naturvårdslagen (avsnitt 2.4.3). Jag framhöll då att ersättningsfrågor visserligen kan komma att aktualiseras såväl mot en kommun som mot staten, men att situationen sällan torde bli aktuell. Att ersättningsfrågor för ett område aktualiseras vid flera tidpunkter kan – framhöll jag vidare – bli aktuellt även nu i de fall reservatsbeslut ändras och kompletteras. Enligt min mening bör det, även utan uttryckligt lagstöd, stå klart att det är den ackumulerade skadan som skall bedömas i sådana situationer. Samma resonemang torde kunna föras även när det är fråga om kommunala "byggnadsminnen" och statliga byggnadsminnen. Även utan uttryckligt lagstöd torde sålunda tidigare kommunala skyddsbestämmelser kunna åberopas vid en byggnadsminnesförklaring. Den omvända situationen – att kommunen meddelar skyddsbestämmelser för en byggnad som redan har byggnadsminnesförklarats – torde knappast bli aktuell.

Jag kommer härmed över till ersättningsreglerna i byggnadsminneslagen. De infördes år 1972 samtidigt med att likartade regler infördes i bl. a. byggnadslagen och naturvårdslagen (prop. 1972: 111, bil. 2). De innebär att fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten är berättigade till ersättning för skada, om skyddsföreskrifter medför att pågående användning av en byggnad eller ett område avsevärt försvåras. Bortfall av sådana värden som grundas på förväntningar om en ändrad markanvändning ersätts således inte. I bl. a. byggnadslagen finns regler som ger fastighetsägaren rätt att få fastigheten inlöst, om den skadas i sådan omfattning att den blir i hög grad onyttig för honom. Några sådana inlösenregler finns dock inte i byggnadsminneslagen.

I mitt anförande till propositionen om PBL anmälde jag att jag i annat sammanhang avsåg att föreslå att ersättningsreglerna i byggnadsminneslagen ändras så att de kommer att stämma överens med PBL:s ersättningsregler för sådana fall då skyddsbestämmelser har meddelats genom detaljplan eller områdesbestämmelser.

Innan jag går närmare in på mitt förslag vill jag ge en kort beskrivning av bakgrunden till ersättningsreglerna i förslaget till PBL.

Prop. 1985/86: 90

*Allmän motivering
Byggnadsminnes-
lagen*

Förslaget till ersättningsreglering i lagrådsremissen om PBL m. m.

Enligt det till lagrådet remitterade PBL-förslaget skall det i vissa fall krävas att skadan är tillräckligt kvalificerad för att fastighetsägaren skall ha rätt till ersättning. Kvalifikationsgränsen skall motsvara tjuugo procent av värdet av den berörda delen av fastigheten. Om den gränsen uppnås är det bara skador därutöver som ersätts.

Dessa regler skall gälla när skyddsbestämmelser meddelas i detaljplan eller områdesbestämmelser för att bevara kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse. Reglerna skall också gälla bl. a. när återuppförande av en riven byggnad vägras och när rivningslov vägras.

Lagrådet fann i sitt yttrande att det med fog kan sättas in fråga om en fastighetsägare i de angivna fallen skall behöva tåla skador motsvarande en femtedel av – i de flesta fall – fastighetens värde. Lagrådet föreslog för sin del att kvalifikationsgränsen skulle bestämmas till tio procent. Samtidigt pekade lagrådet på möjligheten att ha olika kvalifikationsgränser för de markreglerande och de bebyggelsereglerande bestämmelserna.

Förslaget i propositionen om PBL

I mitt anförande till propositionen om PBL framhöll jag att jag inte kunde ansluta mig till lagrådets förslag om en kvalifikationsgräns på tio procent. Jag anförde därvid följande (s. 390 f.) i fråga om de bebyggelsereglerande bestämmelserna, dvs. när fastighetsägaren vägras att återuppföra en riven byggnad eller vägras rivningslov eller då hans fastighet av kulturhistoriska eller miljömässiga skäl omfattas av skyddsbestämmelser.

De skador som kan uppkomma i dessa situationer kan naturligtvis vara olika till sin karaktär. Gemensamt för de tre situationerna är emellertid att fastighetsägaren alltid kan uppskatta vilket värde fastigheten skulle ha om han efter en rivning fick uppföra en i huvudsak likadan byggnad. Om det värdet är högre än det som fastigheten har i nuvarande skick med det för honom belastande kommunala beslutet, kan han konstatera att en ekonomisk skada har uppkommit till följd av beslutet.

Om skyddsbestämmelser meddelas för en kulturhistoriskt värdefull byggnad, kan naturligtvis skador också uppkomma genom att underhållet blir väsentligt fördyrat. Eftersom sådana skador emellertid ofta kan uppvägas av att fastigheten får ett ökat värde just genom att den kulturhistoriska särarten bevaras, torde även i dessa fall en reell skada uppkomma endast om alternativet med rivning och nybyggnad ter sig väsentligt mera förmånligt för fastighetsägaren.

Jag kommer därför i det följande att uppehålla mig särskilt vid sådana skador som kan uppkomma genom att fastighetsägaren efter rivning inte får återuppföra en i huvudsak likadan byggnad. Resonemanget är således relevant för alla de tre situationer som nu avhandlas.

Jag vill som en bakgrund till mitt förslag erinra om att det under den tid då rivning och nybyggnad sågs som ett naturligt och rationellt sätt att lösa förnyelse- och saneringsproblemen tillkom många orealistiska detaljplaner

med bl. a. byggrätter som med dagens synsätt är orimligt stora. Mycket arbete har därför på senare år lagts ner på att revidera dessa planer. I många fall har revideringarna syftat till att bevara befintlig bebyggelse av hänsyn till miljömässiga eller kulturhistoriska värden. I andra fall har man med de nya planerna velat skapa garantier för att ny bebyggelse blir bättre miljöanpassad än den befintliga. I båda dessa situationer har den reviderade planen många gånger inneburit en sänkning av den tidigare medgivna byggrätten.

Även från fastighetsägarhåll torde man vara väl medveten om att man efter en eventuell rivning inte alltid kan påräkna att få uppföra en likadan byggnad eller en byggnad i enlighet med den gamla detaljplanen.

Enligt förslaget i lagrådsremissen skall som nämnts fastighetsägaren ha rätt till ersättning om han efter t. ex. en rivning inte får uppföra en i huvudsak likadan byggnad. Denna s. k. återuppföranderätt kopplades till den befintliga byggnaden med hänsyn till att detaljplaner enligt PBL inte kan väntas få samma varaktighet som dagens stads- och byggnadsplaner. På grund av att denna principiella återuppföranderätt får anses vara en väsentlig förstärkning av fastighetsägarens ställning i förhållande till i dag samt att dagens nybyggnadsförbud försvinner, ansåg jag det skäligt med en kvalifikationsgräns på tjugo procent.

Enligt *lagrådet* kan nuvarande förhållanden inte läggas till grund för ett förslag om en kvalifikationsgräns på tjugo procent. Lagrådets förslag innebär att kvalifikationsgränsen – med bibehållande av den principiella återuppföranderätten – bestäms till tio procent.

Jag kan som jag tidigare nämnde inte ansluta mig till lagrådets förslag i denna del. Ett genomförande av förslaget skulle försvåra arbetet med bevarande av miljömässigt eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och försämra möjligheterna att efter rivning kräva att ny bebyggelse anpassas till den befintliga miljön. Jag är emellertid beredd att något jämka mitt förslag i lagrådsremissen och ansluta mig till lagrådets tanke om en särskild kvalifikationsgräns för de byggelsereglerande bestämmelserna. Som jag har nämnt i det föregående och i lagrådsremissen är ju avsikten att fastighetsägarens ställning i de nu berörda situationerna inte nämnvärt bör förändras när PBL införs. Med hänsyn till att situationerna enligt PBL inte är direkt jämförbara och med hänsyn till att gällande rätt inte är helt entydig, föreslår jag nu ett mera nyanserat synsätt. Någon bestämd procentsats för kvalifikationsgränsen bör därför inte anges i lagtexten. I stället bör föreskrivas att fastighetsägare i de nu avsedda situationerna – dvs. om återuppförande vägras, rivningslov vägras eller skyddsbestämmelser meddelas – bör vara berättigade till ersättning endast om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten. Vägledande för bedömningen av vad som skall anses utgöra en betydande skada skall alltså vara vad fastighetsägaren enligt dagens praxis anses skyldig att tåla när det gäller begränsningar i byggrätten.

Många stads- och byggnadsplaner anger – som jag nyss nämnde – en betydligt lägre byggrätt än den som den befintliga byggnaden representerar. Dessa planer kommer att fortsätta att gälla som detaljplaner när PBL träder i kraft. Efter rivning av den befintliga byggnaden kan således fastighetsägaren inte räkna med att få utnyttja större byggrätt än som anges i planen. Mot bakgrund av det resonemang som jag nyss förde kan han normalt heller inte räkna med någon rätt till ersättning i denna situation. Den begränsning av byggrätten som planen innebär har ju gjorts enligt nuvarande bestämmelser i byggnadslagen.

Om skadan är så allvarlig att det uppkommer synnerligt men vid användningen av fastigheten, dvs. att fastigheten blir i hög grad onyttig för fastighetsägaren, bör denne ha rätt att kräva att kommunen löser fastigheten.

Mitt förslag: Ersättningsreglerna i byggnadsminneslagen ändras så att de stämmer överens med motsvarande regler i PBL.

*Allmän motivering
Byggnadsminnes-
lagen*

I enlighet med vad jag tidigare har förordat bör nu ersättningsreglerna i byggnadsminneslagen ändras så att de får samma innehåll som motsvarande regler i PBL.

Lagrådet (yttrandet bilaga 8, s. 372 f.), som vidhåller sin tidigare uppfattning att kvalifikationsgränsen bör vara tio procent i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten, anför följande med anledning av mitt förslag:

Enligt lagrådets mening är det olyckligt att förslaget om en preciserad kvalifikationsgräns frångåtts. Lagrådet, som behandlat frågan i sitt yttrande över lagrådsremissen om PBL (s. 221 i prop. 1985/86: 1 bilagedelen) framhöll där att vissa negativa tröskeleffekter visserligen följer med en sådan stel regel men att det både för parter och rättstillämpande myndigheter är en vinst att gränsen ges en klart preciserad innebörd. Departementschefens nu framlagda förslag (14 kap. 8 § andra stycket PBL-förslaget) innebär att kvalifikationsgränsen i fråga om markreglerande åtgärder anges efter mönster av bl. a. 26 § naturvårdslagen, dvs. att ersättning utgår när den pågående markanvändningen avsevärt försvåras. För byggnadsreglerande åtgärder skall, som framgår av det anförda, rätt till ersättning föreligga om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten. Tanken bakom att bestämma gränserna på ett sådant sätt torde vara att markera att en skada genom byggnadsreglerande åtgärder för att vara ersättningsgrundande skall ligga på en nivå som är högre än en skada till följd av markreglerande åtgärder och alltså – med departementschefens synsätt – högre än tio procent. När det gäller att avgöra hur stort intrånget skall vara för att den pågående markanvändningen skall anses ha avsevärt försvårats finns det, som lagrådet framhöll i yttrandet över PBL-remissen (prop. 1985/86: 1 bilagedelen s. 217), inga entydiga rättsfall som kan ge vägledning. I de två rättsfall som finns med avseende på tolkningen av nämnda uttryck har Högsta domstolen (NJA 1981 s. 351) uttalat att frågan om en skada i relation till en viss enhet är att anse som ersättningsgill får bedömas med hänsynstagande till omständigheterna i det enskilda fallet. En regel som uttrycker kvalifikationsgränsen på angivet sätt måste således bli mycket svår att tillämpa i praktiken. Det må erinras om att departementschefen i lagrådsremissen om PBL i annat sammanhang (s. 298) också tog avstånd från att använda begreppet pågående markanvändning i PBL när det gäller ersättningsfrågor, jfr emellertid prop. 1985/86: 1 s. 398. Det sätt att bestämma kvalifikationsgränsen på som föreslås för skador genom byggnadsreglerande åtgärder har lagrådet inte kunnat återfinna i tidigare lagstiftning på fastighetsrättens område och någon praxis att falla tillbaka på finns inte. Att avgöra vad som skall anses vara en betydande skada i förhållande till berörda delar av fastigheten torde i det enskilda fallet innebära stora svårigheter. Vägledande skall enligt departementschefen vara vad fastighetsägaren enligt dagens praxis anses skyldig att tåla när det gäller begränsningar i byggrätten. Till en början må framhållas att den praxis som äsyftas är svårtillgänglig. Regeringens avgöranden i planärenden publiceras inte och såväl enskilda som myndigheter är därför hänvisade att göra efterforskningar i regeringens (bostadsdepartementets)

arkiv. Det är vidare svårt att av ett beslut om reducerad byggrätt bedöma vad skadan blir för den drabbade fastigheten. En reducering av byggrätten med tjugo procent behöver självfallet inte innebära att den ekonomiska skadan också blir tjugo procent av fastighetens värde. Skadan kan beroende på omständigheterna bli större eller mindre.

Slutsatsen av vad som har anförts måste för lagrådets vidkommande bli att lagrådet inte finner anledning att frångå den uppfattning som lagrådet i första hand gav uttryck åt i sitt yttrande över det remitterade PBL-förslaget när det gäller att bestämma kvalifikationsgränsen. Lagrådet förordar således att en preciserad gräns anges, varvid tio procent också i detta sammanhang måste anses vara väl avvägt. Lagrådet håller inte för troligt att, såsom departementschefen befarar, denna gräns skulle ha någon avgörande inverkan på kommunernas möjligheter att slå vakt om bebyggelsemiljön.

Vad lagrådet nu har anført om kvalifikationsgränsen ger mig inte anledning att ändra min uppfattning i frågan. Jag föreslår således att en fastighetsägare – i överensstämmelse med motsvarande ersättningsregler i PBL-förslaget – skall ha rätt till ersättning endast om skadan till följd av skyddsföreskrifter är betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten.

Jag vill avslutningsvis framhålla följande.

I 2 § byggnadsminneslagen föreskrivs att skyddsföreskrifter i görligaste mån skall utformas i samförstånd med byggnadens ägare och ägare till kringliggande område. Genom skyddsföreskrifter får ägaren inte åläggas mer omfattande skyldigheter än som är oundgängligen nödvändigt för att byggnadsminnets kulturhistoriska värde skall bibehållas. I paragrafen ställs också krav på hänsyn till byggnadens användning och ägarens skäliga önskemål. Bestämmelserna framhäver med andra ord att samförståndslösningar skall eftersträvas.

Skyddsföreskrifter torde många gånger föranleda ett fördyrat underhåll. I normalfallet kompenseras dock detta av en motsvarande värdehöjning för fastigheten genom att dess kulturhistoriska värde bevaras. Det är värt att notera att frågor om skyddsföreskrifter enligt byggnadsminneslagen – i enlighet med tankarna bakom de nyss nämnda bestämmelserna – hittills i stor utsträckning har lösts i samförstånd. Till en del kan dock detta sammanhånga med möjligheterna att få statligt ekonomiskt stöd till åtgärder för att bevara byggnader av nu aktuellt slag.

2.10 Regionplanering för kommunerna i Stockholms län

Mitt förslag: En ny lag införs om regionplanering för kommunerna i Stockholms län.

*Allmän motivering
Regionplanering
för kommunerna i
Stockholms län*

År 1968 beslöts genom lag (1968: 597) om ändrad lydelse av 128 § byggnadslagen (1947: 385) att handläggningen av frågor om regionplan för kommunerna i Stockholms län skulle bedrivas i former som avvek från byggnadslagens bestämmelser. Samtidigt utfärdades lagen (1968: 598) angående

handläggning av frågor om regionplan för kommunerna i Stockholms län. Lagen ändrades år 1977 i samband med att nya regler infördes om specialreglerade landstingskommunala nämnder. Lagen stadgar, i den lydelse som den erhöll genom 1977 års ändringar, att, om det med stöd av 127 § andra stycket byggnadslagen bestämts att Stockholms län skall utgöra ett regionplaneområde, frågor om regionplan för området skall handläggas av Stockholms läns landstingskommun (1 §). Förslag till regionplan skall upprättas av en regionplanenämnd och antas av landstinget (2 §). Lagen innehåller även regler om fastställande av regionplan (4 §) samt om tvångsföreläggande och förbud att överklaga beslut att anta regionplan (5 §).

PBL-utredningen har i sitt betänkande (s. 400 och 763) föreslagit att det bör ankomma på regeringen att till huvudman för regionplanering i första hand utse en landstingskommun eller ett befintligt kommunalförbund och i andra hand ett särskilt bildat regionplaneförbund. Utredningen föreslog som en konsekvens härav att speciallagen för Stockholms län skulle upphävas (betänkandet s. 822). Utredningen föreslog emellertid även (a. a. s. 823 f.), främst av praktiska skäl, att Stockholms läns landstingskommun skulle förklaras tills vidare vara förordnad som regionplaneorgan enligt PBL, dock endast i vad avser organisationsformen och inte beträffande ansvarsområdet.

Under remissbehandlingen framfördes från många håll starka betänkligheter, främst av principiell natur, mot att anförtro huvudmannaskapet för regionplanering åt en landstingskommun. Jag har funnit denna kritik berättigad och föreslog i propositionen om PBL inte landstingskommunen som ett generellt alternativ när det gäller huvudmannaskapet. Jag har emellertid kunnat konstatera att det inte har framförts någon allmän önskan om förändring av nuvarande ordning i Stockholms län med landstingskommunen som regionplaneorgan. Såväl landstinget som länsstyrelsen, Stockholms kommun och andra kommuner i länet stöder tanken att behålla landstingskommunen som huvudman för regionplaneringen där. I förslaget till PBL har därför Stockholms län undantagits från de allmänna reglerna i 7 kap. 1 § om huvudmannaskap vid regionplanering. I konsekvens härmed föreslår jag nu att en ny lag införs om regionplaneringen i Stockholms län. Den bör benämnas lag om regionplanering för kommunerna i Stockholms län.

Den nya lagen bör liksom hittills endast reglera formerna för regionplaneringen i länet, medan PBL:s materiella regler om regionplanering skall gälla även i Stockholms län. Lagen bör lämpligen inledas med en bestämmelse som ger landstingskommunen behörighet att utan föregående regeringsbeslut vara huvudman för den utrednings- och samordningsverksamhet rörande mellankommunala frågor som behövs i länet. Landstingskommunen får därmed behörighet att vara regionplaneorgan enligt PBL med den något annorlunda innebörd detta har jämfört med huvudmannaskapet för regionplanefrågor enligt byggnadslagen.

För landstingskommunens befattning med frågor om regionplan finns det f. n. ingen i administrativ väg beslutad begränsning. Verksamheten får därför anses endast vara begränsad av de allmänna bestämmelserna i ämnet i byggnadslagen och byggnadsstadgan. I den nya lagen bör huvud-

principen vara att för landstingskommunens verksamhet skall gälla endast de allmänna bestämmelserna i 7 kap. PBL. Något beslut av regeringen om arbetsuppgifternas innehåll behövs normalt inte när det gäller Stockholms län.

Av remissbehandlingen av PBL-utredningens betänkande framgår emellertid att det i vissa fall kan finnas risk för motsättningar mellan landstingskommunen och en eller flera primärkommuner. Det kan också tänkas att statliga myndigheter kan finna det angeläget att regionplaneringen inriktas på vissa ur allmän synpunkt särskilt viktiga frågor, särskilt sådana av nationellt intresse. För sådana fall kan det vara befogat att regeringen ges möjlighet att besluta att landstingskommunens verksamhet skall avse vissa angivna frågor.

För det fall att landstingskommunen vill sammanställa sina utredningsresultat i en formell regionplan bör bestämmelserna i 7 kap. PBL om handläggningen av frågor om regionplan tillämpas.

Jag återkommer till bestämmelserna i den nya lagen i specialmotiveringen.

3 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom bostadsdepartementet upprättats förslag till

1. lag om ändring i expropriationslagen (1972: 719),
2. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
3. lag om ändring i lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen,
4. lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149),
5. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144),
6. lag om ändring i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter,
7. lag om ändring i lagen (1973: 1151) om införande av anläggningslagen (1973: 1149) och lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter,
8. lag om ändring i lagen (1970: 990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning,
9. lag om ändring i lagen (1973: 1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter,
10. lag om ändring i jordabalken,
11. lag om ändring i naturvårdslagen (1964: 822),
12. lag om ändring i lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar,
13. lag om ändring i lagen (1981: 1354) om allmänna värmesystem,
14. lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973: 531),
15. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979: 230),
16. lag om ändring i lagen (1979: 425) om skötsel av jordbruksmark,
17. lag om ändring i vattenlagen (1983: 291),
18. lag om ändring i lagen (1983: 292) om införande av vattenlagen (1983: 291),
19. lag om ändring i miljöskyddslagen (1969: 387),

Prop. 1985/86: 90

*Allmän motivering
Byggnadsminnes-
lagen*

*Upprättade
lagförslag*

20. lag om ändring i lagen (1902: 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar,
21. lag om ändring i lagen (1978: 160) om vissa rörledningar,
22. lag om ändring i lagen (1960: 690) om byggnadsminnen,
23. lag om ändring i lagen (1942: 350) om fornminnen,
24. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152),
25. lag om regionplanering för kommunerna i Stockholms län,
26. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370),
27. lag om ändring i lagen (1933: 269) om ägofred,
28. lag om ändring i lagen (1951: 763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst,
29. lag om ändring i lagen (0000: 000) om ändring i luftfartslagen (1957: 297),
30. lag om ändring i civilförsvarslagen (1960: 74),
31. lag om ändring i lagen (1966: 742) om hotell- och pensionatrörelse,
32. lag om ändring i rennäringslagen (1971: 437),
33. lag om ändring i lagen (1973: 189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter,
34. lag om ändring i gruvlagen (1974: 342),
35. lag om ändring i lagen (1974: 890) om vissa mineralfyndigheter,
36. lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977: 1160),
37. lag om ändring i lagen (1979: 558) om handikappanpassad kollektivtrafik,
38. lag om ändring i fastbränslelagen (1981: 599),
39. lag om ändring i hälsoskyddslagen (1982: 1080),
40. lag om ändring i ädellövsfogslagen (1984: 119),
41. lag om ändring i lagen (1984: 404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter,
42. lag om ändring i lagen (1985: 620) om vissa torvfyndigheter

Jag har tidigare (avsnitt 1) redovisat vilka ändringsförslag som granskats av lagrådet och varför jag anser att en lagrådsgranskning av övriga förslag skulle sakna betydelse.

4 Specialmotivering

4.1 Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen (1972: 719)

4 kap.

1 §

För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån ej annat följer av vad som sägs nedan, betalas löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras del av fastighet, skall intrångsersättning betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas. *Expropriationsersättning skall dock inte betalas för mark som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan är avsedd för sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.*

Har den exproprierande åtagit sig att vidtaga åtgärd för att minska skada, skall hänsyn tagas till det vid bestämmande av expropriationsersättning, om åtagandet är sådant att det skäligen bör godtagas av den ersättningsberättigade.

Exproprieras fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, skall vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn icke tagas till förbättring, vilken fastigheten vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt övergått till denne, nedlagt på fastigheten utöver vad som ålegat honom.

Sista meningen i första stycket ersätter nuvarande ersättningsbestämelse i 42 § byggnadslagen. Enligt 42 § skall, på samma sätt som nu föreslås, ersättning inte betalas för mark som ingår i allmän väg, när den tas i anspråk för gata eller sådan annan allmän plats för vilken kommunen är huvudman. Rätten för kommunen att lösa marken återfinns i 6 kap. 17 § i förslaget till PBL (prop. 1985/86:1).

3 §

Vid bestämmande av löseskilling skall sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse som ägt rum under tiden från dagen tio år före ansökningen om expropriation, dock högst femton år före talans väckande vid domstol, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett, att den beror på annat än förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt. Avser expropriationen del av fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen. Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan avgöres eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, när tillträdet eller övergången skedde.

Har *beslut om en detaljplan*, enligt vilken marken *avses* för enskilt bebyggande, *meddelats* före ansökningen om expropriation, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter *beslutet*.

Avser expropriationen bebyggd fastighet som innehas i huvudsakligt syfte till bereda bostad åt ägaren och honom närstående, gäller den begränsningen för tillämpningen av första stycket att löseskillingen ej i något fall får bestämmas till lägre belopp än som fordras för anskaffning av annan likvärdig bostadsfastighet.

I den mån det blir utrett att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt beror på inverkan av det företag för vars genomförande expropriation äger rum, gäller 2 §.

Ändringarna är enbart föranledda av att dagens stads- och byggnadsplaner enligt PBL-förslaget ersätts med en enda planform – detaljplanen – och att den statliga fastställelseprövningen slopas.

Lagrådet (yttrandet bilaga 5, s. 297) anför följande.

Ändringarna innebär att, i stället för dagen för planfastställelsen, den dag då planen antogs blir avgörande vid tillämpningen av bestämmelsen. Det framgår inte om den avgörande tidpunkten är dagen då planbeslutet meddelades eller dagen då beslutet vann laga kraft. Innan lagakraftgående beslut om antagande föreligger kan det förflyta lång tid. Enligt lagrådets

mening är det bäst förenligt med avsikten bakom presumtionsregeln att den för stadgandets tillämpning av görande tidpunkten bestäms till den dag då beslutet meddelades. Lagrådet föreslår därför att andra stycket i paragrafen ges följande lydelse: "Har beslut om en detaljplan, enligt vilken marken avses för enskilt bebyggande, meddelats före ansöknings om expropriation, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter beslutet."

Paragrafen har utformats i enlighet med lagrådets förslag.

3 a §

Expropriationsersättning för mark som enligt en detaljplan är avsedd för allmän plats skall bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde närmast innan marken angavs som allmän plats.

Den föreslagna 3 a § finns inte med i det till lagrådet remitterade förslaget. Anledningen till att jag nu föreslår en bestämmelse om expropriationsersättning för allmän plats är följande.

Som jag nämnde i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.2.3) skall löseskillingen för allmän plats enligt gällande ersättningspraxis bestämmas på grundval av de planförhållanden som gällde närmast innan marken enligt planen lades ut för sådant ändamål. Enligt en övergångsbestämmelse i 162 § byggnadslagen skall de ersättningsprinciper som gällde före byggnadslagens ikraftträdande gälla även därefter vid inlösen av mark för allmän plats. Dessa ersättningsprinciper innebär att ersättningen skall bestämmas till det genomsnittliga marknadsvärdet av tomtmark i angränsande kvarter.

I PBL-förslaget har tagits in bestämmelser som med vissa avvikelser motsvarar dagens möjligheter och skyldigheter att lösa mark som är avsedd för allmän plats. Någon motsvarighet till 162 § byggnadslagen har emellertid inte tagits in. Avsikten är att inte förändra den praxis som nu gäller vid inlösen av mark som har lagts ut för allmän plats enligt gällande byggnadslag. Beträffande inlösen av sådan mark som lades ut före byggnadslagens ikraftträdande skall enligt den övergångsbestämmelse som jag föreslår i det följande (punkt 3) effekterna av 162 § byggnadslagen beaktas endast under en övergångstid om fyra år.

För att undvika missuppfattningar om vilka regler som skall gälla vid inlösen av allmän plats har – i enlighet med vad jag har föreslagit i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.2.3) – nuvarande praxis lagreglerats i förevarande paragraf. Bestämmelsen uttrycker samma princip som anges i 4 kap. 2 § expropriationslagen, dvs. att man skall bortse från verkan av expropriationsföretaget när löseskillingen bestäms. Expropriationsersättningen skall således bestämmas med bortseende från inverkan av den detaljplan enligt vilken marken avsattes för allmän plats.

Punkt 1

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

De ändringar som föreslås i expropriationslagen är en direkt följd av förslaget till PBL och bör därför träda i kraft samtidigt som PBL, dvs. den 1 januari 1987. Jämfört med det till lagrådet remitterade förslaget innebär detta en senareläggning med ett år. Som en följd av detta har även de tidsangivelser i punkterna 2 och 3 som är beroende av tidpunkten för ikraftträdandet justerats.

Punkt 2

2. Exproprieras mark som enligt en före utgången av år 1978 fastställd och vid ikraftträdandet gällande stads- eller byggnadsplan var avsedd för enskilt bebyggande och väcks talan före utgången av år 1996, skall expropriationsersättningen, om markens ägare begär det, bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde vid ikraftträdandet.

Vad som sägs i första stycket skall även tillämpas i fråga om annan plan som enligt 17 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (0000:000) gäller som detaljplan.

Jämfört med förslaget i lagrådsremissen har vissa redaktionella justeringar och förtydliganden gjorts i punkt 2.

Enligt punkt 2, som är tillämplig på mark för enskilt bebyggande, kan fastighetsägare under tio år efter ikraftträdandet kräva bl. a. att en äldre stads- eller byggnadsplan läggs till grund för beräkning av expropriationsersättningen, även om planen därvid är upphävd eller ändrad. Om fastighetsägaren inte framställer yrkande härom, blir på samma sätt som f. n. i princip förhållandena vid värdetidpunkten avgörande för ersättningens bestämmande. Motiven till bestämmelsen i punkt 2 har jag redovisat i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.2.2).

Punkt 2 gäller som nämnts endast mark som omfattas av äldre planer. Om en stads- eller byggnadsplan har fastställts efter utgången av år 1978, kommer planen enligt 17 kap. 4 § andra stycket i PBL-förslaget att påföras genomförandetid. Ersättningen skall då bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen. Punkt 2 är tillämplig oavsett om planen efter lagens ikraftträdande har upphävts eller ersatts med en annan detaljplan och oavsett om marken enligt den nya detaljplanen är avsedd för enskilt eller allmänt ändamål. Punkt 2 är också tillämplig på sådana avstyckningsplaner eller andra äldre planer som enligt PBL:s övergångsbestämmelser (17 kap. 4 § första stycket) skall gälla som detaljplan enligt PBL.

Som jag har framhållit i den allmänna motiveringen torde punkt 2 främst få betydelse för sådana fall då en fastighetsägare enligt 17 kap. 8 § i PBL-förslaget begär att kommunen löser viss mark. Talan om sådan inlösen skall enligt andra stycket nämnda paragraf väckas före utgången av år 1996.

När expropriationsersättningen bestäms skall det ske med hänsyn till de planförhållanden som gällde vid ikraftträdandet. Det innebär bl. a. att man

helt skall bortse från den inverkan som bestämmelserna om genomförandetid i PBL-förslaget kan ha på marknadsvärdet.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Expropriations-
lagen*

Punkt 3

3. Exproprieras mark som enligt en vid ikraftträdandet gällande stads- eller byggnadsplan var avsedd för annat än enskilt bebyggande och väcks talan före utgången av år 1990, skall expropriationsersättningen, om markens ägare begär det, bestämmas med hänsyn till de planförhållanden och de ersättningsprinciper som gällde vid ikraftträdandet.

Vad som sägs i första stycket skall även tillämpas i fråga om annan plan som enligt 17 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (0000: 000) gäller som detaljplan.

Jämfört med förslaget i lagrådsremissen har vissa redaktionella justeringar och förtydliganden gjorts i punkt 3.

Enligt punkt 3 kan fastighetsägare under fyra år efter ikraftträdandet kräva att en stads- eller byggnadsplan eller vissa andra äldre planer läggs till grund för beräkning av ersättningen, även om planen vid värdetidpunkten är upphävd eller ändrad. Värdetidpunkten är normalt tidpunkten för utdömande av ersättningen. Punkt 3 kan enbart tillämpas på mark som vid ikraftträdandet är avsedd för annat än enskilt bebyggande.

När expropriationsersättningen bestäms skall såväl de planförhållanden som de ersättningsprinciper som gällde vid ikraftträdandet beaktas. Det innebär bl. a. att den särskilda övergångsbestämmelsen i 162 § byggnadslagen blir tillämplig. Innebörden av denna paragraf är att de ersättningsprinciper som gällde före byggnadslagens ikraftträdande skall gälla även därefter vid inlösen av mark för allmän plats. Dessa ersättningsprinciper innebär i sin tur att ersättningen skall bestämmas till det genomsnittliga marknadsvärdet av tomtmark i angränsande kvarter. Principerna kommer alltså att gälla under fyra år efter ikraftträdandet i fråga om mark som före den 1 januari 1948 var avsedd för allmän plats.

I övrigt kan ersättningen komma att bli olika beroende på om marken vid ikraftträdandet var avsedd för allmän plats eller kvartersmark för allmänt ändamål vilket jag har berört i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.2.3).

Om ersättningen skall bestämmas med ledning av att marken enligt en detaljplan får användas för enskilt bebyggande skall, liksom enligt punkt 2, bortses från den inverkan som bestämmelserna om genomförandetid i PBL kan ha på marknadsvärdet.

Punkt 4

4. Vid bestämmande av expropriationsersättning för mark inom områden med stads- eller byggnadsplan skall 4 kap. 3 § andra stycket i sin lydelse före ikraftträdandet tillämpas.

Jämfört med förslaget i lagrådsremissen har vissa redaktionella justeringar gjorts i punkt 4.

Punkt 4 är nödvändig för att oklarhet inte skall uppkomma i fråga om den tidpunkt då planerna blir gällande. Stads- och byggnadsplaner antas av kommunen men måste för att bli gällande fastställas av länsstyrelsen. För detaljplaner enligt PBL har som tidigare nämnts kravet på fastställelse slopats.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Expropriations-
lagen*

4.2 Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

*Specialmotivering
Fastighetsbild-
ningslagen*

2 kap.

6 §

Kostnaderna för genomförande av fastighetsbildning betalas enligt de bestämmelser som gäller för den fastighetsbildningsåtgärd om vilken är fråga. Kostnader som är gemensamma för skilda åtgärder fördelas på dessa efter vad som är skäligt.

Avvisas ansökan eller inställes förrättning, skall sökanden betala uppkomna kostnader, om icke särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem. Har förrättningen enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket påkallats av länsstyrelsen, skall sådana kostnader betalas av staten.

Överenskomme!se mellan sakägarna om fördelning av förrättningskostnaderna på annat sätt än som följer av lagen skall gälla, om det icke är uppenbart att överenskommelsen tillkommit i otillbörligt syfte.

Till förrättningskostnader hänföres taxeavgift, ersättning till sakkunnig och syssloman, utgift för hantlangning som ej ingår i taxeavgiften samt ersättning för skada enligt 4 kap. 38 § tredje stycket.

Ändringen i andra stycket, som innebär att den nuvarande andra meningen utgår, är föranledd av att kommunen i stället för byggnadsnämnden skall vara behörig att ansöka om förrättningar m. m. (se avsnitt 2.3.3).

3 kap.

2 §

Inom område med *detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser* får fastighetsbildning *inte* ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna *inte* motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller *naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser* för marks bebyggande eller användning *än som avses i första stycket*, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna *inte* motverkas. *Får på grund av särskilt medgivande byggnad uppföras eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot sådan bestämmelse, utgör vad nu har sagts ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.*

Om det finns *särskilda skäl*, får länsstyrelsen eller efter dess förordnande kommunal myndighet på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

En kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

Paragrafen har i huvudsak utformats i enlighet med *lagrådets* förslag (bilaga 8, s. 358 f.). Lagrådet anför:

— — —

Enligt gällande lag kan i samband med fastighetsbildning undantag medges från såväl planer som andra särskilda bestämmelser om marks bebyggande eller användning. Det har då varit naturligt att sammanföra bestämmelserna om möjlighet till undantag från första och andra styckena i de två efterföljande styckena i paragrafen. Eftersom det enligt PBL inte kan meddelas dispens från plan bör ett annat redaktionellt grepp nu övervägas. Paragrafen synes nämligen bli lättare att tillägna sig om det i omedelbar anslutning till huvudreglerna anges vilka avvikelser eller undantag som får ske. Lagrådet anser därför att möjligheten till mindre planavvikelse bör tas upp i anslutning till huvudregeln i första stycket om fastighetsbildnings överensstämmelse med plan. Undantaget kan då få sin plats som andra mening i paragrafens första stycke och bör här — liksom i övriga remitterade lagar där motsvarande undantag förekommer — utformas med 6 kap. 5 § andra meningen PBL som mönster. Därefter bör i nu förevarande paragraf — i enlighet med remitterade förslaget — i andra stycket tas upp regeln om att fastighetsbildning inte får ske så att syftet med naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser motverkas. Därefter bör följa undantagen från sistnämnda huvudregel. Härvid bör först behandlas det fall att sökanden på grund av särskilt medgivande får uppföra byggnad eller vidta annan därmed jämförlig åtgärd i strid mot bestämmelse. Många gånger har sökanden utverkat det behövliga medgivandet innan han ansöker om fastighetsbildning. Det är därför lämpligt att först ta upp detta undantag. Det bör emellertid anmärkas att ett uttryckligt stadgande om detta undantag egentligen är överflödigt. Bestämmelsen har ingen motsvarighet i 9 § tredje stycket anläggningslagen. Det har nämligen ansetts (se NJA II 1974 s. 26f) stå klart även utan direkt föreskrift att undantag som medgetts enligt byggnadslagen eller annan särskild lagstiftning också gäller vid prövning enligt anläggningslagen. Detsamma låter sig naturligtvis sägas också såvitt avser prövning enligt FBL. Lagrådet har emellertid inte funnit något behov föreligga av att föreslå ändring på denna punkt i FBL. I lagtexten bör sedan tas upp möjligheten för länsstyrelse eller kommunal myndighet att medge undantag från bestämmelserna. Det sistnämnda förfarandet kan nämligen initieras först under fastighetsbildningsärendets gång. Det har ansetts kunna komma under länsstyrelsens — eller kommunal myndighets — prövning endast på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten. Görs ansökan däremot av sökanden i fastighetsbildningsärendet torde den inte tas upp till prövning. (Se Landahl-Nordström Fastighetsbildningslagen s. 53 och regeringens beslut den 15 december 1977, Bostadsdepartementet Pl 2039/76.) Bestämmelsen förstås bättre om detta förhållande framgår av lagtexten, lämpligen i ett särskilt stycke. Lagrådet vill anmärka att besvärsmått över länsstyrelsens eller kommunal myndighets beslut f. n. anses tillkomma fastighetsägaren men inte fastighetsbildningsmyndigheten. Någon ändring härutinnan åsyftas inte med den av lagrådet föreslagna lagtexten.

Möjligheten att överlåta länsstyrelsens beslutanderätt på kommunal myndighet har i lagrådsremissen utformats med 28 § andra stycket naturvårdsförordningen som förebild. Det framgår inte klart om det enligt förslaget är länsstyrelsen eller kommunfullmäktige som skall bestämma att en viss kommunal nämnd ges befogenhet att medge undantag. Endast det första alternativet torde kunna godtas. Enligt lagrådets mening bör delega-

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Fastighetsbild-
ningslagen*

tionsmöjligheten utformas på sätt som skett i 43 § andra stycket naturvårdslagen, nämligen att länsstyrelse kan förordna att befogenheten skall ankomma på kommunal myndighet. Av vad som gäller för beredning av ärenden följer att länsstyrelsens beslut skall föregås av att kommunfullmäktige bereds tillfälle yttra sig i ärendet.

I paragrafens femte stycke ges som nämnts regler om fullföljd av talan mot beslut som avses i tredje stycket. Enligt den föreslagna lydelsen överklagas besluten genom besvär. Enligt nuvarande lydelse förs talan genom besvär. Hitintills har i fastighetsbildningslagens fullföljdsparagrafer genomgående använts uttrycket föra talan eller motsvarande såväl i fråga om besvär till myndighet som beträffande besvär till fastighetsdomstol. Den nu föreslagna redaktionella ändringen är ett uttryck för en strävan att modernisera språkbruket. Den har emellertid inte genomförts i alla de paragrafer som reglerar fullföljdsfrågor utan har begränsats till paragrafer som av andra skäl nu föreslås ändrade dvs., förutom den nu förevarande paragrafen, 15 kap. 8 och 9 §§ samt till en ny paragraf, 4 kap. 25 a §. Lagrådet anser det inte lämpligt att centrala rättsliga begrepp i en och samma lag anges med användande av olika lokutioner. Antingen bör den nu föreslagna ändringen genomföras konsekvent eller bör gällande uttryckssätt bibehållas. Ett konsekvent genomförande skulle medföra ändring av ett stort antal paragrafer. Strävan att bringa lagen i närmare överensstämmelse med dagens språkbruk kan knappast motivera så omfattande ändringar. Lagrådet föreslår att nuvarande uttryck bibehålls.

Bestämmelsen att talan mot länsstyrelsens beslut skall föras genom besvär hos regeringen gäller såväl då länsstyrelsen handlagt ärendet i första instans som då frågan kommit upp i länsstyrelsen genom besvär över kommunal myndighets beslut. Detta kommer tydligare till uttryck om bestämmelsen får bilda ett särskilt stycke.

Jag har i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.1) redogjort för motiven till ändringarna i *första stycket*. Det kan naturligtvis diskuteras om inte områdesbestämmelser normalt är av den karaktären att de i stället borde tas in i andra stycket och sålunda få en något svagare ställning än detaljplaner och fastighetsplaner. Enligt PBL-förslaget skall det emellertid vara möjligt att i vissa situationer meddela relativt detaljerade bestämmelser om storleken på tomter. Då är det enligt min mening naturligt att kräva att fastighetsbildning inte heller får ske i strid mot områdesbestämmelser.

I den andra meningen i första stycket – som motsvarar andra meningen i nuvarande tredje stycket – föreskrivs att mindre avvikelser från plan eller områdesbestämmelser får göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. Enligt utredningsförslaget skall sådan avvikelse automatiskt innebära att planen anses ändrad i enlighet med fastighetsbildningen. För egen del anser jag att en sådan bestämmelse inte skulle ha någon egentlig funktion. Däremot skulle det sannolikt vålla praktiska problem för kommunerna att hålla planerna aktuella om de kan ändras till följd av beslut som meddelas av en annan myndighet. Jag ansluter mig alltså inte till utredningens förslag i denna del.

I *andra stycket* har – utöver en redaktionell justering – gjorts den förändringen att regionplan och utomplansbestämmelser har strukits från exemplifieringen. Någon motsvarighet till utomplansbestämmelser finns inte i PBL. Anledningen till att regionplan har tagits bort är att den i

PBL-förslaget har fått en försvagad ställning jämfört med dagens ordning när det gäller kopplingen till efterföljande beslut. Det finns därmed inte längre förutsättningar – och inte heller något behov – att kräva beaktande av regionplan vid fastighetsbildning. Den andra meningen i andra stycket motsvarar nuvarande fjärde stycke.

Enligt *tredje stycket* kan i dag länsstyrelsen delegera rätten att medge undantag, s. k. dispenser, från sådana planer eller bestämmelser som anges i första och andra styckena till byggnadsnämnden. Någon möjlighet att medge undantag från planer eller områdesbestämmelser finns inte enligt PBL-förslaget. Därför bör undantag i dessa fall inte heller vara möjliga vid fastighetsbildning. Däremot kan det även i fortsättningen finnas behov att medge undantag från t. ex. naturvårdsföreskrifter. Av de skäl som jag tidigare (avsnitt 2.3.3) har anfört bör emellertid inte byggnadsnämnden anges som behörig att medge undantag från t. ex. naturvårdsföreskrifter. Eftersom delegation enligt detta stycke till största delen torde komma att beröra just naturvårdsföreskrifter, bör bestämmelsen utformas i enlighet med vad som gäller för beslut enligt naturvårdslagen (jfr 43 § andra stycket naturvårdslagen). Därför anges att länsstyrelsen kan förordna att en kommunal myndighet skall vara behörig att medge undantag enligt tredje stycket i denna paragraf (jfr. lagrådets yttrande, bilaga 8, s. 359).

Fjärde och femte styckena – som motsvarar nuvarande femte stycket – har ändrats till följd av att PBL, som jag nyss nämnde, inte medger att dispenser lämnas från planer m. m. Förutom redaktionella ändringar har vidare en justering gjorts i femte stycket med anledning av att en kommunal myndighet i stället för byggnadsnämnden har angetts som behörig att medge undantag från de bestämmelser som avses i andra stycket.

Lagrådet (yttrandet bilaga 8, s. 359) har framfört kritik mot förslaget till språkliga ändringar av bestämmelserna om överklagande. Med anledning av detta vill jag framhålla följande.

Jag delar lagrådets uppfattning att det skulle föra för långt att föra in den moderna formuleringen "överklagas genom besvär" i alla de paragrafer som reglerar frågor om överklagande.

I princip delar jag också lagrådets uppfattning att centrala rättsliga begrepp genomgående bör uttryckas på samma sätt i en och samma författning. Det finns annars risk för att läsaren förleds att tro att olikheter i formuleringen motsvaras av skillnader i betydelsen och därigenom missförstår texten.

Någon risk för missförstånd finns emellertid knappast när det gäller just detta slag av bestämmelse. Den nya formuleringen "överklagas genom besvär" återfinns i dag i hundratals författningar. Det finns ingen risk för att någon förvaltningstjänsteman skulle tro att den gamla formuleringen "talan mot ... förs genom besvär" skulle betyda något annat än den moderna. Tjänstemannen möter ju regelbundet de båda uttrycken växlande i författningar inom samma område och har lärt sig att de har samma innebörd.

Inte heller finns det risk för missförstånd hos lekmannen. Den moderna formuleringen förstår han eller hon tack vare ordet "överklaga". Den gamla är obekant för huvuddelen av befolkningen, och en lekman tvingas därför nästan alltid att fråga någon vad uttrycket betyder.

De föreslagna ändringarna är ett led i arbetet med en språklig modernisering av författningarna. Ändringarna ökar begripligheten utan att leda till missförstånd. Jag håller därför fast vid mitt förslag i lagrådsremissen.

3 §

Inom område som inte omfattas av detaljplan, får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Som jag redovisade i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.2) gäller lämplighetsvillkoren i 3 § generellt endast i fråga om fastighetsbildning för bebyggelse. För annan fastighetsbildning gäller lämplighetsvillkoren endast inom områden med tätbebyggelse. I lagrådsremissen föreslog jag att denna särreglering beträffande områden med resp. utan tätbebyggelse tas bort. *Lagrådet* (yttrandet bilaga 8, s. 360) efterlyser en motivering till denna sakliga förändring. Med anledning härav vill jag framhålla att det inte torde finnas något behov av och inte heller vara lämpligt att tillåta någon fastighetsbildning som skulle försvåra ett områdes ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka en lämplig planläggning av området. I paragrafen har därför – förutom att en justering har gjorts med hänsyn till PBL:s plansystem – den nuvarande särregleringen beträffande områden med resp. utan tätbebyggelse tagits bort.

I lagrådsremissen föreslog jag att bestämmelserna i 3 § skulle tillämpas inom områden som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Detta är emellertid inte en lämplig ordning, eftersom områdesbestämmelserna många gånger kommer att beröra helt andra saker än fastighetsbildningsfrågor, t. ex. utökad bygglovsplikt. På grund härav bör bestämmelserna i förevarande paragraf tillämpas utanför områden med detaljplan. Paragrafen har utformats i enlighet härmed.

4 kap.

25 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den *fastighetsbildningsplan* samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådplägningsmed sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Sedan de sålunda föreskrivna åtgärderna utförts, skall myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut). Detta beslut skall ange hur fastighetsindelningen ändras och vilka servitutsåtgärder som vidtages. I övrigt skall beslutet innehålla uttalanden i frågor som har ett omedelbart samband med fastighetsbildningen. Särskilda bestämmelser om vad beslutet i vissa fall skall innehålla meddelas i 5, 8 och 12 kap.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsbeslutet meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar ej utförts. Under samma förutsättning får olika frågor som hör till beslutet upptagas för sig och avgöras

genom särskilda beslut. Vad som föreskrives om fastighetsbildningsbeslut gäller även sådant avgörande.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Fastighetsbildningslagen*

Genom att fastighetsplan blir ett särskilt institut i PBL har – i enlighet med utredningens förslag – uttrycket fastighetsplan i denna paragraf ersatts av fastighetsbildningsplan.

25 a §

Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 4 kap. 25 § anser att tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § av fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar för att genomföra fastighetsbildningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden att 3 kap. 3 § inte utgör hinder mot fastighetsbildningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till fastighetsbildningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas genom besvär hos regeringen.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till fastighetsbildningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

Motiven för bestämmelserna i denna paragraf har behandlats i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.2). Den föreslagna ordningen innebär att byggnadsnämnden alltid får ett avgörande inflytande på frågan om en fastighetsbildning för bebyggelse – även för befintlig bebyggelse – är lämplig med hänsyn till kraven i 3 kap. 3 §. Paragrafen har utformats med 23 § anläggningslagen som förebild. Med hänvisning till vad jag har anfört i specialmotiveringen till 3 kap. 2 § fjärde och femte styckena har andra stycket i förevarande paragraf inte utformats i enlighet med lagrådets förslag (yttrandet bilaga 8, s. 360).

5 kap.

3 §

Rätt att påkalla fastighetsreglering tillkommer ägare av fastighet som beröres av regleringen.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära sådan fastighetsreglering varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Kommunen kan påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten skall kunna användas för bebyggelse på ett ändamålsenligt sätt.

Länsstyrelsen kan påkalla fastighetsreglering som länsstyrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Motiven till ändringarna i tredje stycket i fråga om initiativrätten framgår av den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.3). Ändringarna innebär att kommunen i stället för byggnadsnämnden blir behörig att ansöka om förrättningar m. m.

Den kommunala initiativrätten är f. n. begränsad till områden där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta. Det finns enligt min mening inte något sakligt skäl att behålla denna begränsning. Det finns i PBL inte heller någon motsvarighet till tätbebyggelsebegreppet. I lagrådsremissen föreslog jag därför att det nuvarande tredje stycket skulle utgå. *Lagrådet* (yttrandet bilaga 8, s. 361) anser emellertid att detta skulle medföra en omotiverat vid initiativrätt för kommunen. *Lagrådet* anför:

Den utvidgade kommunala initiativrätten medför enligt förslagets ordalydelse att en kommun kommer att kunna påkalla förrättning i syfte att t. ex. åstadkomma en ändrad arrondering av ägorna på jordbruksfastigheter trots att ägarna själva gjort den bedömningen att ett omskifte inte är ekonomiskt fördelaktigt för dem. I dag är det endast länsstyrelsen som kan påkalla en sådan förrättning och då endast om länsstyrelsen, t. ex. efter framställning från lantbruksnämnden, finner en reglering vara av större betydelse från allmän synpunkt. Enligt lagrådets mening kan det inte vara avsett att kommunen med stöd av bestämmelserna i paragrafen i dess föreslagna lydelse skall använda initiativrätten till att påkalla sådana strukturrationaliseringar. *Lagrådet* föreslår därför sådan ändring av den föreslagna lydelsen att den kommunala initiativrätten begränsas till sådan fastighetsreglering som erfordras i anledning av ny eller befintlig bebyggelse. (Om innebörden av "bebyggelse" se lagrådets yttrande över PBL s. 26).

Jag har inget att erinra mot lagrådets förslag. Tredje stycket har utformats i enlighet härmed.

22 §

Om det behövs för att underlätta förrättningen och säkerställa dess resultat, kan fastighetsbildningsmyndigheten förbjuda att *byggnader uppförs, byggs till, byggs om eller sätts* i stånd utan myndighetens medgivande. Sådant medgivande får vägras endast om åtgärden väsentligt försvårar regleringen.

Ändringen i denna paragraf motiveras av att begreppet nybyggnad inte finns i PBL. Visserligen torde paragrafen med den nu föreslagna lydelsen inte få exakt samma innebörd som den f. n. har. Den skillnad som möjligen föreligger torde dock sakna praktisk betydelse. Jämfört med förslaget i lagrådsremissen har vissa redaktionella justeringar gjorts.

6 kap.

1 §

För ändamål av stadigvarande betydelse för flera fastigheter får samfällighet bildas, om ej ändamålet kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Samfällighet får ej bildas för andra fastigheter än sådana för vilka det är av väsentlig betydelse att ha del i samfälligheten.

Fastighetsandel i samfällighet bestäms efter vad som med hänsyn till omständigheterna är ändamålsenligt och skäligt.

Denna paragraf gäller ej sådan samfällighetsbildning som avses i 2, 2 a eller 4 §.

Endast en redaktionell ändring har gjorts i denna paragraf med anledning av att en ny paragraf, 2 a §, föreslås.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Fastighetsbild-
ningslagen*

2 a §

Av mark som ingår i samverkansområdet för en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan får särskilda samfälligheter bildas, om det behövs för att genomföra sådan samverkan. En fastighets andel i samfälligheten skall därvid motsvara dess andelstal i exploateringssamfälligheten enligt 11 § andra stycket nämnda lag.

Den nya 6 kap. 2 a § föranleds av förslaget till lag om exploateringssamverkan.

I 6 kap. fastighetsbildningslagen finns särskilda bestämmelser om samfälligheter, som gäller vid sidan av reglerna i 5 kap. samma lag. För att en samfällighet skall bildas genom fastighetsreglering måste behövlig mark särskilt avstås till samfälligheten och delaktigheten i denna bestämmas. En samfällighet får dock enligt huvudregeln i 6 kap. 1 § fastighetsbildningslagen – vid sidan av andra särskilt angivna villkor – endast bildas för ändamål som är av stadigvarande betydelse för flera fastigheter. En fastighets delaktighet i samfälligheten bestäms efter vad som är ändamålsenligt och skäligt. Undantag från bl. a. dessa krav gäller i fråga om samfälligheter för skogsbruksändamål (6 kap. 2 §) och om uppdelning av samfälligheter (6 kap. 4 §).

Jag anser i likhet med hovrätten över Skåne och Blekinge (se remissammanställning i bilaga 2 till proposition med förslag till lag om exploateringssamverkan m. m., prop. 1985/86: 2) att det bör införas en möjlighet i fastighetsbildningslagen att bilda en marksamfällighet av den exploateringsbara marken, även om ändamålet med samfällighetsbildningen inte är av stadigvarande betydelse för fastigheterna. Härigenom öppnas enkla möjligheter att tillföra exploateringssamfälligheten mark. Syftet härmed kan variera. Genom marksamfälligheten skapas ett gemensamt markägande. Detta kan vara en nödvändig förutsättning för mera genomgripande åtgärder vid förnyelse av bebyggelse och anläggningar. I andra fall kan marken inom samverkansområdet inte bli tillgänglig för erforderliga åtgärder utan att den överförs i exploateringssamfällighetens hand. Detta gäller främst mark tillhörande fastigheter, vars ägare har avböjt att delta, i det fall marken inte kan överföras direkt till den fastighet som slutligt bör erhålla den. Jag föreslår därför att särskilda samfälligheter skall – utan hinder av de villkor som gäller för samfällighetsbildning enligt 6 kap. 1 § fastighetsbildningslagen – få bildas inom samverkansområdet för en exploateringssamfällighet, om det behövs för att genomföra exploateringssamverkan. I sådana marksamfälligheter skall ingå de fastigheter som deltar i exploateringssamfälligheten, och för dem skall gälla de andelstal som bestämts i exploateringsbeslutet. Regler härom har tagits upp i den nya 6 kap. 2 a §. Paragrafens lydelse överensstämmer med den som *lagrådet* har föreslagit i yttrandet den 27 april 1982 (bilaga 10, s. 405).

Några ytterligare krav på samfällighetsbildningen bör inte uppställas. Som regel torde en samfällighet som bildas med stöd av dessa bestämmel-

ser bli överflödig i samband med att exploateringssamverkan genomförs beträffande marken. Den kommer då att utplånas genom att marken överförs till någon av de deltagande fastigheterna. Behöver mark bibehållas samfällad för gemensamma ändamål, bör delaktigheten i samfälligheten överföras till lämpliga fastigheter, t. ex. i samband med avstyckning.

En samfällighet som bildas med stöd av dessa regler bör förvaltas av den samfällighetsförening som förvaltar exploateringsamfälligheten. I samband med att marksamfälligheten bildas bör fastighetsbildningsmyndigheten ta upp frågan om att förvaltningen av marksamfälligheten skall handhas av den befintliga samfällighetsföreningen.

7 kap.

I §

Servitut som bildas genom fastighetsreglering skall vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande skall hänsyn ej tagas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

Utan stöd av överenskommelse mellan ägaren av den härskande fastigheten och ägaren av den tjänande fastigheten får servitutet ej innefatta skyldighet för den senare att underhålla väg, byggnad eller annan anläggning som avses med servitutet.

Servitut får ej bildas för viss tid eller göras beroende av villkor. Dock får bestämmas att servitut skall gälla endast så länge ändamålet ej tillgodosetts på annat sätt som särskilt anges.

För bildande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en fastighetsplan gäller inte första stycket och 5 kap. 8 §.

Det nya fjärde stycket har utformats i enlighet med *lagrådets* förslag (yttrandet bilaga 8, s. 361).

Av 6 kap. 3 § PBL-förslaget följer att i fastighetsplan kan meddelas bestämmelser om bl. a. servitut och den blivande indelningen i fastigheter. För att genomföra den föreslagna fastighetsindelningen kan det i vissa fall vara nödvändigt att genom fastighetsreglering överföra en stor del av en fastighet eller till och med en hel fastighet till en annan fastighet. Sådana storleksförändringar är enligt bestämmelserna i 5 kap. 8 § normalt inte tillåtna, men kan genomföras med stöd av en undantagsregel i 8 kap. 4 §.

Bestämmelserna i 5 kap. 8 § skall tillämpas även vid servitutsbildning. Om bestämmelser om servitut har meddelats i en fastighetsplan bör det inte kunna komma i fråga att första stycket i förevarande paragraf eller 5 kap. 8 § leder till att servitutet inte kan bildas. Det nya fjärde stycket har utformats i enlighet härmed. Utredningen har föreslagit att bestämmelserna skall tas in i 8 kap. 4 §. I likhet med hovrätten över Skåne och Blekinge anser jag att en sådan bestämmelse hör hemma i 7 kap. som innehåller särskilda bestämmelser om bl. a. servitut.

4 §

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med *detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser* och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

Har ändrade förhållanden inträtt efter servitutets tillkomst, får servitutet ändras, om det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse.

Ändringen i första stycket är föranledd av det nya plansystemet i PBL-förslaget och innebär ingen ändring i sak.

6 §

För ändring eller upphävande av servitut vid sådan fastighetsreglering som avser ändring i fastighetsindelningen gäller icke de i 4 och 5 §§ föreskrivna särskilda villkoren, om åtgärden är av betydelse för regleringen.

För ändring eller upphävande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en fastighetsplan gäller inte 4 och 5 §§ samt 5 kap. 8 §.

Det nya andra stycket har utformats i enlighet med *lagrådets* förslag (yttrandet bilaga 8, s. 361).

Som ett nytt andra stycke har – för ändring eller upphävande av servitut – tagits in en motsvarighet till den bestämmelse som har föreslagits i 1 § beträffande nybildning av servitut.

8 kap.

4 §

Tillhör *områden* som enligt *en fastighetsplan skall bilda en fastighet* olika ägare, får ägare av *sådant område* på begäran lösa återstoden av *den blivande fastigheten* utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1–3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars *område* vid uppskattning åsättes största värdet. Åsättes *områdena* lika värde, äger den företrädare som först yrkar inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

Ändringarna i förevarande paragraf är föranledda av att nuvarande tomtindelningens institut ersätts av fastighetsplan i PBL-förslaget. Utredningen har föreslagit mera långtgående ändringar i 4 § för att möjliggöra även vissa servitutsåtgärder. Motsvarande ändringar har jag i stället föreslagit i 7 kap. 1 §.

14 kap.

1 §

Om det vid fastighetsbildning uppkommer frågor om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, skall frågan prövas vid fastighetsbestämning, om det behövs för fastighetsbildningen. I fråga om servitut som har tillkommit med stöd av vattenlagen (1983:291) eller motsvarande äldre lagstiftning får en sådan bestämning endast avse servitut enligt 8 kap. 1 § vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för

prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 8 kap. 1 § vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer *kommunen* såvitt gäller område med *detaljplan* eller *områdesbestämmelser* eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan eller sådana bestämmelser.

I andra stycket har en ändring gjorts så att kommunen i stället för byggnadsnämnden skall vara behörig att ansöka om förrättning m. m. (se avsnitt 2.3.3). Vidare har en ändring gjorts på grund av det nya plansystemet i PBL-förslaget.

9 §

Om avslutande av förrättning vid vilken även handlägges fråga om fastighetsbildning och om åtgärder i samband med avslutandet gäller 4 kap. 29 och 30 §§.

Beträffande annan förrättning äger 4 kap. 29 § motsvarande tillämpning. *Kommunen* skall dock alltid underrättas om avslutande av förrättning som *den har sökt*.

Ändringarna i andra stycket är föranledda av att kommunen i stället för byggnadsnämnden skall vara behörig att ansöka om förrättningar (se avsnitt 2.3.3).

10 §

Kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Är *kommunen* sökande, skall kostnaderna betalas av kommunen, i den mån särskilda skäl föranleder detta. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om betalningsskyldighetens fördelning när överenskommelse föreligger mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när ansökan avvisas eller förrättning inställes äger motsvarande tillämpning beträffande fastighetsbestämning.

Sker fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning enligt 13 kap., skall i stället för första stycket tillämpas 5 § i nämnda kapitel.

Ändringen i första stycket är föranledd av att kommunen i stället för byggnadsnämnden skall vara behörig att ansöka om förrättningar m. m. (se avsnitt 2.3.3).

15 kap.

8 §

Finner länsstyrelsen att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får länsstyrelsen *överklaga* beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom område med *detaljplan eller områdesbestämmelser*, om åtgärden rör endast mark som enligt planen eller bestämmelserna är avsedd för annat än jordbruksändamål.

Med hänvisning till vad jag har anfört i specialmotiveringen till 3 kap. 2 § fjärde och femte styckena vidhåller jag förslaget i lagrådsremissen att ändra den språkliga utformningen av fullföljdsregeln i första stycket.

Ändringen i andra stycket är föranledd av det nya plansystemet i PBL-förslaget och innebär ingen ändring i sak.

9 §

Beslut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen eller *kommunen* får *överklagas* av sökanden i likhet med vad som gäller för sakägare.

Motsvarande rätt tillkommer den som sökt fastighetsreglering enligt 5 kap. 3 § andra stycket.

Ändringen i första stycket är föranledd av att kommunen i stället för byggnadsnämnden skall vara behörig att ansöka om förrättningar m. m. (se avsnitt 2.3.3). Med hänvisning till vad jag har anfört i specialmotiveringen till 3 kap. 2 § fjärde och femte styckena vidhåller jag förslaget i lagrådsremissen att ändra den språkliga utformningen av fullföljdsregeln i första stycket.

16 kap.

14 §

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, förordna att sakägare som förlorar målet skall ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I mål om inlösenersättning skall dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet.

Första stycket gäller ej, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken.

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning skall utges av statsverket eller, om endast *kommunen* företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Skall i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut utgå av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden skall stanna på statsverket.

Ändringen i tredje stycket är föranledd av att kommunen i stället för byggnadsnämnden skall vara behörig att ansöka om förrättningar (se avsnitt 2.3.3). Om byggnadsnämnden har fört talan enligt 15 kap. 7 § företräder nämnden kommunala intressen. Av detta följer att kommunen även i dessa fall skall utge ersättning under de förutsättningar som anges i 16 kap. 14 § tredje stycket.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Ändringarna i fastighetsbildningslagen bör träda i kraft samtidigt med PBL och lagen om exploateringssamverkan. Ändringarna innebär i ett avseende en ändring av materiell innebörd. Enligt 3 kap. 3 § utvidgas sålunda möjligheten att utom planlagt område förbjuda olämplig fastighetsbildning, nämligen till fastighetsbildning som inte skall ske för bebyggelse. Som *lagrådet* (yttrandet bilaga 8, s. 361) påpekar bör – om frågan uppkommer om vilken lydelse av 3 kap. 3 § som skall tillämpas – vägledning kunna hämtas från grunderna för 4 § lagen (1970:989) om införande av fastighetsbildningslagen och vad som har anförts i förarbetena till detta lagrum.

4.3 Förslaget till lag om ändring i lagen (1970:989) om införande av fastighetsbildningslagen

12 §

Förbud mot avstyckning, som länsstyrelse med stöd av äldre lag meddelat i avvaktan på att stadsplan eller byggnadsplan upprättas eller ändras, skall icke längre gälla.

Ändringen i 12 § innebär att första stycket utgår.

Enligt första meningen i det nuvarande första stycket jämföras avstyckningsplan med byggnadsplan. Enligt 17 kap. 4 § i PBL-förslaget skall avstyckningsplaner som omfattas av ett förordnande enligt 168 § byggnadslagen (1947:385) upphöra att gälla när PBL träder i kraft. Övriga avstyckningsplaner skall gälla som detaljplaner enligt PBL. Härigenom blir bestämmelsen i första meningen av första stycket i förevarande paragraf onödig.

Enligt andra meningen i första stycket får avstyckningsplan ändras enligt de bestämmelser som före den 1 januari 1948 gällde i fråga om tillkomsten av sådan plan. Detta innebär att bestämmelserna i lagen (1926:326) om delning av jord å landet skall tillämpas. Som nyss nämnts skall avstyckningsplanerna gälla som detaljplaner. Detta medför att ändring eller upphävande av avstyckningsplaner som inte upphör vid PBL:s ikraftträdande skall ske enligt bestämmelserna i PBL. På grund härav är det nödvändigt att andra meningen i första stycket utgår.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Ändringarna i lagen om införande av fastighetsbildningslagen bör träda i kraft samtidigt med PBL.

Prop. 1985/86:90

*Specialmotivering
Fastighetsbildningslagen*

*Specialmotivering
Lagen om införande av fastighetsbildningslagen*

4.4 Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149)

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Anläggningslagen*

6 §

Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om *fördelarna av ekonomisk eller annan art av anläggningen* överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen *medför*.

Gemensamhetsanläggning får icke inrättas för byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet, om ökad kostnad eller annan olägenhet av betydelse därigenom kan komma att uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen.

Motiven till de föreslagna ändringarna har jag redovisat i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.3).

Sista meningen i första stycket har tagits bort och ersätts av en ny 6 a §.

I förhållande till det remitterade förslaget har en redaktionell justering gjorts.

6 a §

Bestämmelserna i 5 och 6 §§ skall inte tillämpas om det i en fastighetsplan har meddelats bestämmelser om en gemensamhetsanläggning och anläggningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

Enligt förslaget till PBL (6 kap. 4 § tredje stycket) skall – om en fastighetsplan skall reglera inrättande av en gemensamhetsanläggning – 5 och 6 §§ anläggningslagen tillämpas när fastighetsplanen antas. Någon ny prövning enligt 5 och 6 §§ skall inte göras vid den förrättning som måste hållas för att inrätta gemensamhetsanläggningen. En bestämmelse om detta har tagits in i förevarande paragraf. Som jag anförde i PBL-propositionen (s. 212) bör detta undantag gälla endast under den tid som bedömningen i fastighetsplanen kan anses aktuell. Därför föreskrivs att undantaget från 5 och 6 §§ skall gälla endast under detaljplanens genomförandetid. I lagrådsremissen föreslog jag att undantaget skulle gälla endast om *ansökan* om anläggningsförrättning görs före utgången av genomförandetiden. Som *lagrådet* (yttrandet bilaga 8, s. 362) påpekar bör emellertid den avgörande tidpunkten vara inte när ansökan görs utan då anläggningsbeslut meddelas. Vidare påpekar lagrådet att det kan förflyta en tid, ibland flera år, innan genomförandetiden börjar löpa. Därför bör undantaget gälla endast *under* genomförandetiden. Paragrafen har utformats i enlighet med lagrådets förslag. Efter genomförandetidens slut ankommer det således på förrättningsmannen att göra en prövning direkt mot bestämmelserna i anläggningslagen.

9 §

Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får en gemensamhetsanläggning inte inrättas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning än som avses i första stycket, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller efter dess förordnande kommunal myndighet på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

En kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

Specialmotivering
Anläggningslagen

Ändringarna föranleds dels av det nya plansystemet i PBL, dels av att undantag från plan enligt PBL inte kan medges och dels av att kommunen i stället för byggnadsnämnden skall vara behörig att ansöka om förrättningar m. m. (se avsnitt 2.3.3). Ändringarna har utformats på samma sätt som i den tidigare avhandlade 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen. Jag hänvisar till vad jag anförde i specialmotiveringen till den paragrafen.

10 §

Inom områden som inte omfattas av detaljplan, får en gemensamhetsanläggning inte inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Ändringen är föranledd av det nya plansystemet i PBL-förslaget och innebär ingen ändring i sak. I förhållande till det remitterade förslaget har paragrafen ändrats på samma sätt som 3 kap. 3 § fastighetsbildningslagen. Angående motiven till ändringen hänvisar jag till vad jag anförde i specialmotiveringen till sistnämnda paragraf.

18 §

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola deltaga i anläggningen eller som enligt en detaljplan helt eller till viss del skall användas till allmän plats för vilken kommunen inte är huvudman. Rätt att påkalla förrättning tillkommer också kommunen och hyresgästorganisation.

Länsstyrelsen kan påkalla förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren påkalla förrättning för inrättande av sådan anläggning varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Om rätt för väghållare att påkalla förrättning enligt denna lag finns bestämmelser i 20 a § och 25 § tredje stycket väglagen (1971:948).

En samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan får begära förrättning enligt denna lag, om åtgärden syftar till att genomföra sådan samverkan.

I propositionen med förslaget till PBL (s. 830f) förutskickade jag att ändringar skulle göras i bl. a. anläggningslagen så att fastighetsägare, som får sin fastighet eller en del av den utlagd till allmän plats för vilken annan

än kommunen är huvudman, skall ha rätt att påkalla förrättning för bildande av gemensamhetsanläggning. Enligt 14 kap. 1 § PBL skall nämligen huvudmannen för allmänna platser vara skyldig att – om fastighetsägaren begär det – förvärva sådan mark. Det är emellertid inte alltid så att det finns någon huvudman i dessa situationer. Därför bör fastighetsägarna kunna se till att en huvudman utses genom att en förrättning enligt anläggningslagen kommer till stånd. Den nu föreslagna möjligheten, som kommer till uttryck genom ett tillägg i 18 § första stycket, motsvaras i dag av bestämmelsen i 116 § första stycket byggnadslagen, enligt vilken länsstyrelsen kan föranstalta om att en vägförening enligt lagen om enskilda vägar bildas. Chefen för kommunikationsdepartementet kommer i annat sammanhang – när han lägger fram förslag till ändringar i lagen om enskilda vägar – att föreslå att motsvarande möjlighet införs i den lagen.

I första stycket har vidare "byggnadsnämnden" bytts ut mot "kommunen". Motiven till denna ändring har redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.3).

Jag vill också anmärka att det i förhållande till det remitterade förslaget har gjorts en redaktionell justering i första stycket.

I ett nytt *femte stycke* föreskrivs att en samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet får begära förrättning enligt anläggningslagen, om åtgärden syftar till att genomföra exploateringssamverkan. Bestämmelsen har tillkommit för att samfällighetsföreningen skall kunna ta initiativ till att bilda sådan gemensamhetsanläggning som krävs för att exploateringen skall kunna fullföljas. Anläggningsåtgärden syftar till att genomföra exploateringssamverkan och får således vid anläggningsförrättningen bedömas mot bakgrund av vad som framgår av detaljplanen eller vad som angetts i exploateringsbeslutet och exploateringsavtalet.

Samfällighetsföreningens initiativrätt torde främst få betydelse om en gemensamhetsanläggning behöver inrättas och bestå även efter det att exploateringsförrättningen avslutats. Att fastighetsbildningsmyndigheten vid en exploateringsförrättning kan ta initiativ till sådana förrättningar enligt bl. a. anläggningslagen som har betydelse för samexploateringen framgår av 8 § förslaget till lag om exploateringssamverkan.

Förvaltas samfälligheten direkt av delägarna, har dessa initiativrätt enligt reglerna i första stycket.

21 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för anläggningen och ombesörja behövliga tekniska arbeten och värderingar. Härvid bör rådplägnings ske med sakägarna. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av anläggningen.

Har förrättningen påkallats endast av ägaren av fastighet, som finnes ej kunna tilläggas rätt att deltaga i anläggningen och som inte heller helt eller till viss del skall användas till allmän plats som avses i 18 § första stycket, föreligger hinder mot att inrätta anläggningen.

Den föreslagna ändringen i andra stycket är en direkt följd av förslaget i 18 § första stycket. Även om fastigheten inte får delta i anläggningen skall

det förhållandet således inte innebära något hinder mot att inrätta anläggningen, om fastigheten helt eller till viss del skall användas till allmän plats.

I förhållande till det remitterade förslaget har en redaktionell justering gjorts i andra stycket.

23 §

Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 21 § anser att anläggningens tillåtlighet enligt 10 § kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter än som avses i 10 och 11 §§ finns förutsättningar för att inrätta anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden att sistnämnda paragrafer inte utgör hinder mot anläggningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till anläggningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas genom besvär hos regeringen.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till anläggningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

Som jag anförde i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.1) är det onödigt tyngande att hänskjuta ärenden till byggnadsnämnden i de fall anläggningen är belägen inom detaljplan. Det torde vara fullt tillräckligt med kravet i 9 § att anläggningen inte får strida mot detaljplanen. När det gäller anläggningar som kräver bygglov och som är belägna utanför detaljplan, torde det vara tillräckligt att ärendet hänskjuts till byggnadsnämnden om nämnden begär det vid samrådet. *Första stycket* har utformats i enlighet härmed och överensstämmer med första stycket i den tidigare avhandlade 4 kap. 25 a § i fastighetsbildningslagen.

Med hänvisning till vad jag har anfört i specialmotiveringen till 3 kap. 2 § fjärde och femte styckena vidhåller jag förslaget i lagrådsremissen att ändra den språkliga utformningen av fullföljdsregeln i andra stycket.

Ikraftträdande m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Har sammanträde med sakägarna hållits före ikraftträdandet, skall 6 § i dess äldre lydelse tillämpas.

Ändringarna i anläggningslagen bör träda i kraft samtidigt med PBL och lagen om exploateringssamverkan. I lagrådsremissen föreslog jag inte några övergångsbestämmelser. *Lagrådet* (yttrandet bilaga 8, s. 362) anförde med anledning härav:

I 6 § föreslås en ändring av båtnadsvillkoret så att förrättningsmannen får större möjligheter att väga in miljömässiga och sociala fördelar vid båtnadsprövningen. Lagrådet har ingen erinran häremot. Ändringen är av materiell natur. En övergångsbestämmelse synes behövlig. Enligt lagrå-

dets mening är det lämpligt att utforma en sådan bestämmelse efter förebild av 7 § lagen om införande av anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter. Har alltså sammanträde med sakägarna hållits innan ändringen av 6 § anläggningslagen trätt i kraft, torde bestämmelsen i dess äldre lydelse böra tillämpas.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Anläggningslagen*

Jag ansluter mig till lagrådets uppfattning. En övergångsbestämmelse har därför införts i enlighet med lagrådets förslag.

4.5 Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144)

*Specialmotivering
Ledningsrätts-
lagen*

6 §

Ledningsrätt får ej upplåtas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den.

I överensstämmelse med vad som har föreslagits i specialmotiveringen till 6 § anläggningslagen ersätts sista meningen i förevarande paragraf av en ny paragraf, 6 a §.

6 a §

Bestämmelsen i 6 § skall inte tillämpas om det i en fastighetsplan har meddelats bestämmelser om en ledningsrätt och ledningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

På förslag av lagrådet i yttrandet över PBL, (prop. 1985/86: 1, bilagedelen s. 275) föreslår jag i 6 a § en motsvarighet till förslaget till 6 a § i anläggningslagen. I övrigt vill jag hänvisa till vad jag har anfört i specialmotiveringen till sistnämnda paragraf.

Förevarande paragraf har utformats i enlighet med lagrådets förslag.

8 §

Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får en ledningsrätt inte upplåtas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning än som avses i första stycket, skall ledningsrätt upplåtas så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller efter dess förordnande kommunal myndighet på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

En kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

Ändringarna i 8 § överensstämmer med de ändringar som jag har föreslagit i 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen och i 9 § anläggningslagen. Jag hänvisar till vad jag anförde i specialmotiveringen till 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen.

9 §

Inom område som inte omfattas av detaljplan, får ledningsrätt inte upplåtas om upplåtelsen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Ändringen är föranledd av det nya plansystemet i PBL-förslaget och innebär ingen ändring i sak. I förhållande till det remitterade förslaget har paragrafen ändrats på samma sätt som 3 kap. 3 § fastighetsbildningslagen. Angående motiven till ändringen hänvisar jag till vad jag anförde i specialmotiveringen till sistnämnda paragraf.

21 §

Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 19 § anser att upplåtelsens tillåtlighet enligt 9 § kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter än som avses i 9 och 10 §§ finns förutsättningar för att medge upplåtelsen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Har ledningens sträckning fastställts av koncessionsmyndighet, skall sådant hänskjutande dock ej ske.

Finner nämnden att 9 och 10 §§ inte utgör hinder mot upplåtelsen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till upplåtelsen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas genom besvär hos regeringen.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till upplåtelsen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

Ändringarna i första–tredje styckena överensstämmer med de ändringar som jag har föreslagit i 23 § anläggningslagen.

Med hänvisning till vad jag har anfört i specialmotiveringen till 3 kap. 2 § fjärde och femte styckena vidhåller jag förslaget i lagrådsremissen att ändra den språkliga utformningen av fullföljdsregeln i andra stycket.

Övergångsbestämmelserna till ledningsrättslagen (1973: 1144)

Denna lag träder i kraft d. 1 juli 1974.

Den som innehar fastighet under ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt skall vid tillämpningen av denna lag anses som fastighetens ägare.

Vad som enligt denna lag gäller för det fall att fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när fastighet besväras av rätt till avkomst eller annan förmån.

Bestämmelserna i 13 § om tillämpning av 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972: 719) gäller ej värdeökning som inträffat före utgången av juni 1971.

Prop. 1985/86: 90

Ändringen innebär att fjärde stycket av övergångsbestämmelserna till ledningsrättslagen upphävs. Enligt detta stycke skall bestämmelserna om byggnadsplan i ledningsrättslagen tillämpas även på avstyckningsplan. I lagrådsremissen föreslog jag inte någon ändring av övergångsbestämmelserna. Av samma skäl som jag anförde i specialmotiveringen till 12 § lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen blir emellertid fjärde stycket i övergångsbestämmelserna onödigt och kan därför upphävas (jfr. också *lagrådets* yttrande över förslaget till lag om ändring i vattenlagen (1983: 299) bilaga 8, s. 369).

*Specialmotivering
Ledningsrätts-
lagen*

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Ändringarna i denna lag bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.6 Förslaget till lag om ändring i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter.

*Specialmotivering
Lagen om förvalt-
ning av samfällig-
heter*

1 §

Vid tillämpningen av denna lag skall som samfällighet anses

1. samfällighet enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988),
2. annan mark som gemensamt tillhör ägarna av de mantalssatta fastigheterna i en socken,
3. servitut eller annan särskild rättighet som hör till flera fastigheter gemensamt,
4. samfällighet enligt anläggningslagen (1973: 1149),
5. samfällighet enligt vattenlagen (1983: 291),
6. *samfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan.*

Med delägarfastighet förstås i lagen fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet. I fråga om samfällighet enligt första stycket 5 förstås dock med delägarfastighet fastighet som på annat sätt än genom delaktighet omfattas av samfälligheten och med delägare den som deltar i samfälligheten. Beträffande sådan samfällighet skall vidare vad som sägs i lagen om delägarfastighets andelstal i stället gälla delägarers andelstal.

Förvaltningen av exploateringssamfälligheter skall enligt vad jag anförde i propositionen om ESL (avsnitt 2.1.3) ske enligt lagen om förvaltning av samfälligheter.

4 §

Samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning). *I fråga om mark som är belägen inom ett samverkansområde gäller även vad därom föreskrivs i lagen (0000:000) om exploateringssamverkan.*

Fastigheter, till vilka hör andel i samfälld mark inom ett samverkansområde, skall kunna ingå i en exploateringssamfällighet. Detta framgår av 6 § förslaget till lag om exploateringssamverkan och av vad jag har anfört i specialmotiveringen till den paragrafen (prop. 1985/86:2 s.60). Det är således varje delägande fastighet som ansluts var för sig på begäran av respektive fastighetsägare. Detta står inte i överensstämmelse med bestämmelserna i lagen om förvaltning av samfälligheter där det finns särskilda bestämmelser om hur beslut skall fattas som berör t. ex. en marksamfällighet. På grund härav föreslår jag beträffande förevarande paragraf ett tillägg där det anges att det i lagen om exploateringssamverkan också finns bestämmelser som rör förvaltningen av marksamfälligheter. I övriga förvaltningsfrågor skall emellertid lagen om förvaltning av samfälligheter gälla.

*Specialmotivering
Lagen om förvaltning av samfälligheter*

5 §

Avstyckas samfällighet som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller viss ägovidd av sådan samfällighet utan att ha övergått till annan ägare och förvaltas samfälligheten av samfällighetsförening, övergår äganderätten till den sålunda bildade fastigheten genom avstyckningen till föreningen. *Detta gäller dock ej samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan.*

Denna ändring är, som närmare motiverats i den allmänna motiveringen i propositionen med förslag till lag om exploateringssamverkan (prop. 1985/86:2, avsnitt 2.7) föranledd av skattetekniska skäl. Avstyckade fastigheter kommer till följd av ändringen att ägas gemensamt av de fastighetsägare som har del i samfälligheten.

18 §

Samfällighetsföreningens ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

Samfällighetsförening får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose.

Samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan får ej äga mark.

Bestämmelsen att en exploateringssamfällighet inte får äga mark har jag motiverat i den allmänna motiveringen i propositionen med förslag till lag om exploateringssamverkan (prop. 1985/86:2, avsnitt 2.7).

20 §

Samfällighetsförening bildas vid sammanträde med delägarna genom att de antager stadgar och utser styrelse.

Sammanträde enligt första stycket hålles av den som fastighetsdomstolen förordnat därtill. Sådant förordnande meddelas på begäran av delägare. Dock skall i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149) eller lagen (0000:000) om exploateringssamverkan fastighetsbildningsmyndigheten eller, om särskild

förrättningsman förordnats enligt 4 § *anläggningslagen*, denne hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som beröres av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

I fråga om samfälligheter enligt 1 § första stycket 5 skall vad som i andra stycket sägs om förrättning och förrättningsman gälla förrättning och förrättningsman enligt vattenlagen (1983:291). Om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att en samfällighetsförening bildas för förvaltningen av en bevattnings- eller vattenregleringssamfällighet, får domstolen förordna någon att hålla sammanträde enligt första stycket även om delägare i samfälligheten inte har begärt det.

Genom ändringar i denna paragraf ges möjlighet att bilda samfällighetsförening för att förvalta en exploateringssamfällighet. Det blir därigenom också möjligt att ta upp frågan om bildande av en samfällighetsförening för att förvalta en marksamfällighet som inrättas vid en exploateringsförrättning.

21 §

I fråga om sammanträde för bildande av samfällighetsförening äger 7 § andra stycket, 8–11 §§, 12 § första stycket första punkten och 14 § motsvarande tillämpning. Hålles sammanträdet i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149), vattenlagen (1983:291) *eller lagen (0000:000) om exploateringssamverkan* äger dock i fråga om delgivning av kallelse till sammanträdet vad som gäller om delgivning av kallelse till sammanträde vid förrättningen motsvarande tillämpning.

När sammanträde för bildande av en samfällighetsförening hålls i samband med en förrättning enligt lagen om exploateringssamverkan bör reglerna om delgivning av kallelse till sammanträde vid förrättningen gälla även kallelse till sammanträde för föreningsbildning.

23 §

I fråga om klander av beslut vid sammanträdet äger 15 § motsvarande tillämpning.

Har fastighetsbildnings-, anläggnings- eller *exploateringsbeslut* eller tillståndsdom eller tillståndsbeslut enligt vattenlagen (1983:291) meddelats, får sammanträde för bildande av samfällighetsförening hållas innan domen eller beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses därvid ägaren av fastighet och annan som enligt domen eller beslutet skall ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att fastighetsbildnings-, anläggnings-, *exploaterings-* eller tillståndsbeslutet eller tillståndsdomen vinner laga kraft eller, i fråga om anläggningsbeslut, att förordnande meddelas enligt 27 a § anläggningslagen (1973:1149) eller 13 kap. 50 § första stycket vattenlagen.

Genom denna ändring ges en möjlighet att få till stånd en samfällighetsförening på ett tidigt stadium i förrättningen.

Samfällighetsförening skall upplösas, när den eller de samfälligheter som förvaltas av föreningen upphör att bestå. Upplösning skall vidare ske, om medlemmarna är ense om det och länsstyrelsen medger det. *Bestämmelser* om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om upplösning av samfällighetsförening finns i anläggningslagen (1973:1149) och lagen (0000:000) om exploateringsamverkan.

*Specialmotivering
Lagen om förvaltning av samfälligheter*

Enligt 13 § förslaget till lag om exploateringsamverkan skall i exploateringsbeslutet anges bl. a. den tidpunkt när exploateringen skall vara slutförd. När denna tidpunkt eller den senare tidpunkt som kan ha blivit beslutad efter förlängning inträffar, upphör exploateringsbeslutet automatiskt enligt förslaget till 25 §. Av den lydelse som förevarande paragraf nu föreslås få, framgår att samfällighetsföreningen senast vid denna tidpunkt skall upplösas. Om exploateringsamverkan skulle vara slutförd dessförinnan, bör samfällighetsföreningen kunna upplösas efter medgivande från delägarna och länsstyrelsen. Enligt min mening bör man med dessa möjligheter kunna avstå från att införa särregler om upplösning av en samfällighetsförening som förvaltar en exploateringsamfällighet. Däremot bör en erinran införas i denna paragraf om fastighetsbildningsmyndighetens möjligheter att förordna om upplösning av en samfällighetsförening om det enligt 27 § förslaget till lag om exploateringsamverkan beslutas om ändring i kretsen av deltagande fastigheter i samfälligheten.

I detta sammanhang vill jag med anledning av ett remissyttrande kommentera en fråga om länsstyrelsens uppgifter i samband med upplösning av en samfällighetsförening. Enligt utredningens förslag skall länsstyrelsen, innan den medger att en samfällighetsförening upplöses, kontrollera att föreningen fullgjort sina skyldigheter, bl. a. enligt exploateringsavtalet. Detta har kritiserats såsom utgörande onödig byråkrati. Enligt min mening framstår det emellertid som nödvändigt att länsstyrelsen, vid sitt medgivande till att föreningen får upplösas, kontrollerar att föreningen fullgjort sina åligganden gentemot tredje man och fördelat sina tillgångar bland delägarna. Denna kontroll sker således inte enbart av hänsyn till kommunerna utan utgör en garanti för tredje man att ett avtal med en samfällighetsförening kommer att genomföras. Exploateringsavtalet utgör onekligen ett mycket viktigt avtal i detta sammanhang som länsstyrelsen regelmässigt har anledning att bevaka. Detta bör emellertid kunna ske på ett förhållandevis enkelt sätt. I övrigt skiljer sig inte länsstyrelsens uppgifter i detta sammanhang från vad som bör iakttas vid upplösning av annan förening som är registrerad hos länsstyrelsen.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Ändringarna i denna lag bör träda i kraft samtidigt med lagen om exploateringsamverkan. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.7 Förslaget till lag om ändring i lagen (1973: 1151) om införande av anläggningslagen (1973: 1149) och lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Lagen om införande av anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter*

6 §

Vad som enligt anläggningslagen (1973: 1149) gäller för det fall att fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när fastighet besväras av rätt till avkomst eller annan förmån.

Ändringen innebär att andra stycket upphävs. I detta föreskrivs nu att bestämmelserna i anläggningslagen om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan. I lagrådsremissen föreslog jag inte någon ändring i förevarande lag. Av samma skäl som jag anförde i specialmotiveringen till 12 § lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen blir emellertid bestämmelsen i 6 § andra stycket onödigt och kan därför upphävas (jfr. också *lagrådets* yttrande över förslaget till lag om ändring i vattenlagen (1983: 291) bilaga 8, s. 369).

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Ändringarna i lagen om införande av anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter bör träda i kraft samtidigt med PBL.

4.8 Förslaget till lag om ändring i lagen (1970: 990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning

*Specialmotivering
Lagen om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning*

1 §

Har vid förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) eller lagen (0000:000) om exploateringssamverkan bestämts att ägare av fastighet skall utge ersättning till annan sakägare och har fordran på ersättning icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan, skall med fordringen följa förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen (1970: 979).

Samma förmånsrätt tillkommer fordran på ersättning i pengar enligt 5 kap. 31 § tredje stycket fastighetsbildningslagen för skog som ej kunnat uttagas inom föreskriven tid.

Tillägget i denna paragraf innebär att de ersättningar som en exploaterings-samfällighet skall betala som följd av markregleringar vid en exploateringsförrättning utgör en ersättning motsvarande fastighetsbildningslikvid. För denna gäller den särskilda förmånsrätt som anges i paragrafen. Efter-som utdebiteringen från fastigheterna i exploaterings-samfälligheten sker enligt de andelstal som gäller enligt exploateringsbeslutet, är det möjligt att beräkna storleken av det belopp som med förmånsrätt kan åvila en fastighet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Ändringen i denna lag bör träda i kraft samtidigt med lagen om exploateringssamverkan. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.9 Förslaget till lag om ändring i lagen (1973: 1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter

Med samfällighetsförenings fordran på belopp, som vid uttaxering enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter påförts någon såsom ägare av fastighet eller innehavare av tomträtt, som omfattas av samfälligheten, följer förmånsrätt enligt 6 § 1 eller 7 § 2 förmånsrättslagen (1970: 979), om beloppet icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan.

Om föreningen förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan, gäller förmånsrätten dock inte större belopp än som följer av beslut enligt 13 § nämnda lag.

I enlighet med vad jag angett i den allmänna motiveringen i propositionen med förslag till lag om exploateringssamverkan (prop. 1985/86: 2, avsnitt 2.3.3) och i anslutning till 12 och 13 §§ förslaget till lag om exploateringssamverkan skall en samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet inte få åtnjuta förmånsrätt för större belopp än som har angetts i exploateringsbeslutet. En bestämmelse härom tas upp i ett nytt andra stycke till förevarande lag. Har inget belopp angetts i exploateringsbeslutet kan samfällighetsföreningen inte heller åtnjuta någon förmånsrätt.

Den föreslagna lydelsen i andra stycket överensstämmer med den som *lagrådet* (yttrandet bilaga 10, s. 405) har föreslagit.

Förmånsrätten gäller för samfällighetsföreningens fordringar hos delägarna. Det kan vara fråga om kostnader för att utföra gemensamma anläggningar, administrationskostnader m. m. De ersättningar som samfällighetsföreningen skall betala vid en exploateringsförrättning motsvaras av fastighetsbildningslikvid, för vilken särskild förmånsrätt gäller enligt lagen (1970: 990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning (se avsnitt 4.8).

Vid delägarförvaltning föreligger ingen förmånsrätt enligt denna lag.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Ändringarna i denna lag bör träda i kraft samtidigt med lagen om exploateringssamverkan. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

*Specialmotivering
Lagen om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om förvaltning av samfälligheter*

4.10 Förslaget till lag om ändring i jordabalken

Prop. 1985/86: 90

I jordabalken finns flera bestämmelser som direkt anknyter till byggnadslagens planinstitut m. m. Dessa bestämmelser måste anpassas till motsvarande institut och begrepp i PBL.

*Specialmotivering
Jordabalken*

Servitut har tidigare i stor omfattning använts för att ge detaljplaneliknande föreskrifter, s. k. villaservitut. Dessa servitut har gett upphov till problem vid genomförande av efterföljande planer. PBL-utredningen framhåller att reglering av byggnader bör ske i de former som anges i PBL och föreslår att i 14 kap. 4 § jordabalken införs ett förbud mot att bilda servitut som avser sådan reglering av byggnader som skall ske enligt PBL.

Villaservitut kan även på olika sätt reglera markanvändningen. Utredningen anser dock att ett förbud inte bör omfatta markanvändningsservituten, eftersom det är svårt att dra en gräns mellan sådan reglering av markanvändningen som bör förbehållas PBL och sådan där servitut kan vara ett lämpligt medel för att ge en fastighet rätt till viss markanvändning på annan fastighet.

Enligt PBL-utredningen är det önskvärt att finna enkla former för att upphäva befintliga villaservitut. Utredningen lade dock inte fram något eget förslag i denna del, eftersom frågan var föremål för behandling i annat sammanhang.

Endast några få remissinstanser har behandlat utredningsförslaget om villaservituten. Några remissinstanser tillstyrker förslaget. Ett par av dem vill gå längre och föreslår ett generellt förbud mot att bilda privata servitut. Hovrätten för Nedre Norrland avstyrker förslaget till ändring av 14 kap. 4 § jordabalken med motiveringen att den leder till tolkningssvårigheter. Av samma skäl är Stockholms kommun kritisk mot den föreslagna ändringen, särskilt när det gäller servitut som avser endast en eller några enstaka fastigheter.

Som utredningen har framhållit har villaservituten medfört en hel del problem vid genomförande av planer. Innan samhället genom lagstiftning fick effektiva planinstrument var det vanligt att nya tätortsbildningar helt reglerades genom villaservitut. De problem som har förelegat beror främst på dessa äldre servitut. Servituten gäller före planbestämmelser som rör samma frågor och som tillkommit vid senare tidpunkt. Behovet av den här formen av servitut är naturligtvis genom den byggnadslagstiftning som numera föreligger mycket litet. Det är inte heller troligt att nya villaservitut avtalas annat än i mycket begränsad omfattning. Man kan naturligtvis säga sig, att samhället kan avgöra tvister mellan grannar om all bebyggelsereglering och att bebyggelsereglerande servitutsavtal till förekommande av sådana tvister inte behövs. Jag delar emellertid hovrättens uppfattning att utredningsförslaget kan ge upphov till tolkningssvårigheter och är alltså inte beredd att ansluta mig till förslaget. Det väsentliga för samhällets del är naturligtvis att servitutsbestämmelser inte utgör hinder mot en från allmän synpunkt lämplig bebyggelseutveckling. Enligt min mening är reformbehovet på det här området i allt väsentligt knutet till frågan om att finna godtagbara och enkla former för att upphäva servitut som utgör hinder för en sådan bebyggelseutveckling. Denna fråga bör emellertid tas upp i annat sammanhang.

Har byggnad eller annan anläggning uppförts så att den skjuter in på angränsande mark, och skulle anläggningens borttagande eller förändring medföra betydande kostnad eller olägenhet för anläggningens ägare, är denne ej skyldig att avträda den mark som sålunda tagits i anspråk, förrän anläggningen avlägsnas eller blir obrukbar. Vad som sagts nu gäller dock ej, om den som uppförde anläggningen inflyttade på den angränsande marken med avsikt eller av grov vårdslöshet och, när anläggningen överläts till annan, denne ägde kännedom därom vid sitt förvärv.

Den angränsande markens ägare är berättigad till ersättning för det intrång som anläggningen medför.

Ändringen innebär att paragrafens *tredje stycke* upphör att gälla. I detta stycke erinras om att det finns särskilda bestämmelser om trappa som skjuter över gatulinje. De bestämmelser som åsyftas är 39 § byggnadslagen där det bl. a. föreskrivs att länsstyrelsen får medge att en trappa som skjuter över gatulinjen från en fastighet inom byggnadskvarter får stå kvar på gatumarken under viss tid eller tills vidare. Någon motsvarighet till 39 § byggnadslagen har inte ansetts behövlig i PBL.

Som *lagrådet* har påpekat blir konsekvensen av att tredje stycket upphör att gälla att också trappa som skjuter över gatulinje kommer att omfattas av 3 kap. 7 § första och andra styckena. Lagrådet har också framhållit att en sådan reglering tidigare har ansetts alltför sträng därför att det av historiska eller estetiska skäl kan vara önskvärt att bibehålla en trappa, som skjuter över gatulinjen. Lagrådet har vidare anfört (yttrandet bilaga 8, s. 364):

Rättsläget med lagrådsremissens förslag blir att ägaren till en trappa är skyldig att avträda den gatumark som han tagit i anspråk, om han inkräktat på marken avsiktligt eller av grov vårdslöshet. I andra fall torde han ha rätt att få ha trappan kvar. Av betydelse är självfallet om han byggt trappan med kommunens uttryckliga eller tysta medgivande eller om kommunen i efterhand godtagit att fastighetsägaren utnyttjat gatumark.

Lagrådet har anvisat olika lösningar för den händelse att det även i fortsättningen skulle vara önskvärt med en särreglering av bestämmelserna om trappa som skjuter över gatulinje. En möjlighet är enligt lagrådet att ge befogenhet för länsstyrelsen eller kommunen att medge att trappa som skjuter över gatulinje får stå kvar tillsvidare eller under viss tid. En sådan bestämmelse borde enligt lagrådet lämpligen tas in i tredje stycket av förevarande paragraf.

Jag ser inga påtagliga nackdelar med att också trappa som skjuter över gatulinje kommer att omfattas av första och andra styckena i paragrafen. Rättsläget som lagrådet har beskrivit det innebär enligt min mening en rimlig lösning. Att låta frågan om trappan skall få stå kvar eller inte avgöras genom en särskild dispensprövning är enligt min mening en onödig omgång.

Avtal om upplåtelse av annan nyttjanderätt än tomträtt är inte bindande längre än femtio år från det avtalet slöts. Upplåtelse av fast egendom inom *detaljplan* och upplåtelse av jordbruksarrende är dock inte bindande längre än tjugofem år. Upplåtelse av annan nyttjanderätt än jordbruksarrende för någons livstid gäller utan begränsning till viss tid.

Avser upplåtelsen endast eller huvudsakligen rätt att avverka skog för annat ändamål än husbehov, är avtalet ej bindande längre än fem år.

Första och andra styckena gäller ej nyttjanderätt som upplåtes av staten. Första stycket inverkar ej på nyttjanderättshavares rätt till förlängning av avtal på grund av lag.

Har arrende eller hyra upplåtits på längre tid än den i första stycket föreskrivna längsta tiden för nyttjanderätts bestånd och vill fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren frånträda avtalet sedan denna tid gått ut, skall uppsägning ske.

I paragrafens *första stycke* har ordet "stadsplan" bytts ut mot "detaljplan". Föreskriften om tidsbegränsning till 25 år för upplåtelse av fast egendom inom stadsplanerat område infördes redan år 1907 genom lagen (1907:36) om nyttjanderätt till fast egendom (1 §). Inom detaljplanerade områden kan man ofta räkna med att förändringar behöver göras. Den tidsbegränsning för upplåtelse som har gällt för stadsplaneområden har lika stort berättigande inom alla områden som omfattas av detaljplan. Den föreslagna ändringen påverkar inte avtal som träffats före ikraftträdandet. Som *lagrådet* har påpekat (yttrandet bilaga 8, s. 365) följer detta av lagtexten och framgår också klart av förarbetena. Arrendeavtal angående mark som berörs av bestämmelsen i 17 kap. 4 § PBL kommer alltså inte – som *lagrådet* också påpekat – att omfattas av bestämmelsen om kortare maximitid i fall avtalet träffas innan PBL träder i kraft. Detta gäller även om arrendetiden inte skall börja löpa förrän efter ikraftträdandet.

Om jordägaren har sagt upp arrendeavtalet, har arrendatorn rätt till förlängning av detta, utom när

1. arrenderätten är förverkad eller förhållande som avses i 8 kap. 14 § föreligger,

2. arrendatorn i annat fall åsidosatt sina förpliktelser i sådan mån att avtalet skäligen icke bör förlängas,

3. jordägaren gör sannolikt, att han själv, hans make eller avkomling skall bruka arrendestället, och det ej är obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör,

4. jordägaren gör sannolikt, att arrendestället behövs för en mera ändamålsenlig indelning i brukningsenheter, och det ej av särskilda skäl är obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör,

5. jordägaren gör sannolikt, att arrendestället skall användas i enlighet med *en detaljplan*,

6. jordägaren i annat fall gör sannolikt, att arrendestället skall användas för annat ändamål än jordbruk, och det ej är obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör.

Om jordägarens intresse blir tillgodosett genom att arrendatorn avträder endast en del av arrendestället och avtalet lämpligen kan förlängas såvitt avser arrendestället i övrigt, har arrendatorn utan hinder av första stycket rätt till sådan förlängning.

Ändringen i första stycket 5 är föranledd av det nya plansystemet i PBL-förslaget och innebär ingen ändring i sak.

10 kap.

5 §

Om jordägaren har sagt upp arrendeavtalet, har arrendatorn rätt till förlängning av detta, utom när

1. arrenderätten är förverkad eller förhållande som avses i 8 kap. 14 § föreligger,

2. arrendatorn i annat fall åsidosatt sina förpliktelser i sådan mån att avtalet skäligen icke bör förlängas,

3. byggnad på arrendestället uppförts utan *bygglov* i fall då sådant erfordrats eller i strid med *en detaljplan eller områdesbestämmelser* eller därmed jämförligt beslut av myndighet angående markens bebyggande eller användning,

4. i annat fall byggnad på arrendestället *inte* står i överensstämmelse med *en detaljplan eller områdesbestämmelser* och jordägaren gör sannolikt, att han skall använda marken i enlighet med planen *eller bestämmelserna*,

5. jordägaren gör sannolikt, att marken skall användas för bebyggelse av annat slag än det som avses med upplåtelsen eller för jordbruk, industri eller annan ekonomisk verksamhet, samt intresset för honom att kunna förfoga över marken för sådant ändamål påtagligt överväger arrendatorns intresse av fortsatt arrende,

6. jordägaren i annat fall har befogad anledning att upplösa arrendeförhållandet.

Om jordägarens intresse blir tillgodosett genom att arrendatorn avträder endast en del av arrendestället och avtalet lämpligen kan förlängas såvitt avser arrendestället i övrigt, har arrendatorn utan hinder av första stycket rätt till sådan förlängning.

Ändringarna innebär att punkterna 3 och 4 i första stycket anpassas till plansystem och begrepp i PBL.

13 kap.

4 §

I upplåtelsehandlingen skall anges ändamålet med upplåtelsen och det belopp varmed avgälden skall utgå till dess annat bestämmes. Handlingen skall dessutom innehålla de närmare föreskrifter rörande fastighetens användning och bebyggelse samt de bestämmelser i övrigt som skall gälla i fråga om tomträtten.

Finns vid tiden för upplåtelsen särskilda byggnadsbestämmelser rörande fastigheten i *en detaljplan* eller eljest, anses de ingå i upplåtelsen, om ej annat avtalats.

Ändringen avser *andra stycket*. Ordet "stadsplan" har bytts ut mot "en detaljplan". Det sakliga innehållet i *andra stycket* är avsett att vara oförändrat.

Gemensam inteckning får på ansökan av fastigheternas ägare och efter medgivande av pantbrevets innehavare avlyftas från någon eller några av fastigheterna (relaxation). Besväräs fastighet, i vilken inteckningen skall kvarstå, av panträtt eller annan rättighet som är inskriven och äger rättigheten lika rätt som eller sämre rätt än inteckningen, fordras att innehavaren av sådan rättighet medger relaxationen. Svarar fastighet, från vilken inteckningen skall avlyftas, endast enligt 6 kap. 11 § andra stycket, får relaxation ske utan att den biträts eller medgivits av den fastighetens ägare eller av ägaren av eller rättighetshavare i stamfastigheten eller fastighet som före den ifrågavarande svarar för brist i stamfastigheten. Fordras ej fastighetsägarens medverkan till relaxationen, får relaxation ske på ansökan av pantbrevets innehavare.

Svarar fastigheterna för flera gemensamma inteckningar, får en av inteckningarna icke avlyftas från en fastighet utan att sådana åtgärder vidtages med de övriga inteckningarna att fastigheten icke vidare svarar för dem gemensamt med någon av de andra fastigheterna.

I fastighet, som bildats genom avstyckning av område vilket förvärvats av kommun för att ingå i allmän plats inom *detaljplan*, får på begäran av kommunen relaxation ske utan hinder av bestämmelserna i första stycket om att för relaxation fordras medgivande av fastighetsägare och rättighetshavare, om sannolika skäl föreligger för att områdets värde uppgår till högst två procent av den odelade fastighetens värde och relaxationen är väsentligen utan betydelse för fastighetsägarnas och rättighetshavarnas rätt.

I paragrafens *tredje stycke* har orden "stadsplan eller byggnadsplan" bytts ut mot "detaljplan". Detta innebär inte någon ändring i sak.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Ändringarna i jordabalken föreslås träda i kraft den 1 januari 1987, dvs. vid samma tidpunkt som PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.11 Förslaget till lag om ändring i naturvårdslagen (1964: 822)

I den allmänna motiveringen (avsnitt 2.4.1) har jag redogjort allmänt för naturvårdslagens samordning med PBL och NRL. Innan jag går närmare in på ändringarna i de särskilda paragraferna vill jag därutöver endast nämna att jag i PBL-propositionen (s. 258) avvisade PBL-utredningens förslag att skyltar, som nu regleras i både byggnadsstadgan, naturvårdslagen och väglagen, skall tillståndsprövas enbart enligt PBL. I förslaget till PBL tas upp endast de regler om skyltar och ljusanordningar som f. n. finns i byggnadsstadgan. Hänvisningar i naturvårdslagen i vad avser skyltar till byggnadsstadgans regler skall således ändras till att avse reglerna i PBL.

Chefen för kommunikationsdepartementet kommer senare att anmäla en proposition om ändringar i väglagen som bl. a. föranleds av PBL-propositionen. I remissen till lagrådet har angående dessa ändringar förutskickats behovet av en ändring i 22 § natuvårdslagen som innebär att något krav på tillstånd enligt denna lag till skyltar m. m. inom ett vägområde inte längre skall behövas. Det skall vara tillräckligt med en prövning enligt 43 § väglagen av väg hållningsmyndigheten. Efter samråd med statsrådet I. Carlsson har jag funnit det lämpligt att föreslå denna ändring i naturvårdslagen i nu förevarande sammanhang.

3 §

Vid prövning av frågor som rör naturvård skall tillbörlig hänsyn tas till övriga allmänna och enskilda intressen. Härvid skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Beslut i frågor som avses i 7–11 §§, 13 §, 18 § första, andra och fjärde styckena, 19 § samt 20 § andra stycket får inte meddelas i strid mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Nuvarande lagtext ingår – med endast språkliga ändringar – som första mening i första stycket. I andra meningen har tagits in anknytningen mellan naturvårdslagen och NRL. Anknytningen innebär att sådana markanvändningsbedömningar som förutsätts i NRL skall göras vid prövning i frågor som rör naturvård. I det remitterade lagförslaget angavs bestämmelsens tillämpningsområde genom ett precist angivande av paragrafer, nämligen 7–13 §§ (naturresevat och naturminnen), 15 och 16 §§ (strandskydd) samt 18 och 19 §§ (täkter och naturvårdsområden). Lagrådet (yttrandet bilaga 8 s. 365) har anfört att en sådan utformning av bestämmelsen är mindre lyckad. Regeln om NRL:s tillämplighet bör enligt lagrådet ges en mer allmän utformning. Enligt lagrådets mening bör stadgandet säga ut att NRL skall tillämpas vid prövning av sådana frågor som avses med paragrafen, alltså frågor som rör naturvård. Att det vid prövningen av vissa frågor knappast ges utrymme för en tillämpning av NRL:s regler anser lagrådet inte hindra en sådan utformning. Det ligger enligt lagrådet i sakens natur att NRL inte skall tillämpas annat än när det är möjligt och meningsfullt, dvs. vid sådana konfliktsituationer där NRL anger hur avvägningen skall ske.

Jag ansluter mig till lagrådets uppfattning. Första stycket andra meningen har därför utformats i enlighet med lagrådets förslag.

Den nya bestämmelsen kommer, som jag nyss nämnde, att bli tillämplig främst vid prövning av frågor som rör naturresevat och naturminnen (7–13 §§), strandskydd (15–16 §§) samt täkter och naturvårdsområden (18 och 19 §§).

I fråga om instituten naturresevat, naturminne och naturvårdsområde kan sägas att de i första hand kompletterar NRL som skyddsinstrument på det sättet att de kan tillgripas när det skydd mot exploateringsföretag som NRL avses ge för områden av betydelse för naturvård och friluftsliv inte är tillräckligt. Självklart används instrumenten i naturvårdslagen endast då

det finns ett starkt allmänt intresse – som väger tyngre än motstående enskilda intressen – att skydda ett område. Inte sällan finns emellertid mot skyddsintresset stående markanvändningsintressen som är av betydelse från allmän synpunkt. NRL:s regler om avvägningar mellan olika intressen skall då läggas till grund för besluten.

Även vid beslut om utvidgning eller inskränkning av strandskydd och vid beslut om dispens från strandskyddet görs sådana avvägningar om mark- och vattenanvändningen att NRL:s regler bör läggas till grund för prövningen.

De materiella regler som f. n. gäller för prövningen av täktärenden är endast de allmänna reglerna i 1 och 3 §§ naturvårdslagen. Täkter påverkar inte bara naturmiljön i täktområdet och dess närmaste omgivning. Täktverksamheter kan med hänsyn till landskapsförändringen, trafikfrågor m. m. också påverka möjligheterna att använda ett vidare område för olika verksamheter. Vid tillståndsprövningen av täkter finns därför särskild anledning att göra en bred prövning av den lämpligaste markanvändningen i området på det sätt som förutsätts enligt NRL.

I ett nytt *andra stycke* har tagits in en bestämmelse om att beslut enligt naturvårdslagen inte får meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser. I enlighet med vad jag anförde i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.1.1) har i andra meningen föreskrivits att mindre avvikelser från en detaljplan eller områdesbestämmelser får ske, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. Det är beslutsmyndigheten själv som skall avgöra tillåtligheten av en mindre avvikelse. I händelse av tveksamhet om en avvikelse kan anses förenlig med syftet med en plan eller områdesbestämmelser, bör självfallet kommunen ges tillfälle att yttra sig i frågan. Detta följer f. ö. för flertalet fall av samrådsregeln i 43 § första stycket.

De beslut som omfattas av andra stycket avser frågor om naturreservat (7–11 §§), naturminnen (13 §), täkter (18 §), naturvårdsområden (19 §) samt föreskrifter för arbetsföretag (20 §).

I andra stycket har redaktionella ändringar gjorts i förhållande till det remitterade förslaget.

15 §

För att åt allmänheten trygga tillgången till platser för bad och friluftsliv råder strandskydd vid havet, insjöar och vattendrag. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer kan förordna att strandområde som uppenbarligen saknar betydelse för bad och friluftsliv ej skall omfattas av strandskydd. Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får också utvidga strandskyddsområdet, när det behövs för att tillgodose syftet med strandskyddet, dock högst intill 300 meter från strandlinjen.

Om det finns särskilda skäl får regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer förordna att ett strandområde som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser inte skall omfattas av strandskydd.

Paragrafens *tredje stycke* har anpassats till PBL:s beslutsordning i fråga om planer. I enlighet med vad jag har anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.4.2) har möjlighet öppnats att upphäva strandskyddet inom områden som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser, om det finns särskilda skäl. Innebörden av uttrycket "särskilda skäl" avses vara densamma som uttrycket har enligt tredje styckets nuvarande lydelse.

16 §

Inom strandskyddsområde får ej helt ny byggnad uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligen annat ändamål än det, var till byggnaden tidigare varit använd, och ej heller utföras grävnings- och andra förberedelsearbeten för bebyggelse som nu sagts. Ej heller får i annat fall inom strandskyddsområde utföras anläggning eller anordning, varigenom mark tagas i anspråk såsom tomt eller allmänheten på annat sätt hindras eller avhålls från att beträda område där den eljest skulle ägt att färdas fritt.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får meddela sådana föreskrifter om vad allmänheten har att iakttaga inom strandskyddsområde som behövas för att trygga ändamålet med strandskyddet.

Länsstyrelsen får medgiva undantag från bestämmelserna i första stycket, när särskilda skäl föreligga. Medgives undantag, skall länsstyrelsen bestämma i vilken utsträckning mark får tagas i anspråk såsom tomt eller eljest användas för det avsedda ändamålet.

Första stycket gäller *inte anläggningar* eller *åtgärder* som behövs för jordbruket, fisket, skogsskötseln eller renskötseln och ej tillgodoser bostadsändamål. Första stycket gäller *inte* heller företag *till vilka* tillstånd har lämnats enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m., vattenlagen (1983: 291) eller miljöskyddslagen (1969: 387).

I paragrafens *fjärde stycke* har föreskrivits att strandskyddsbestämmelserna inte skall avse företag som har tillståndsprövats av regeringen enligt bestämmelserna i 4 kap. NRL. Självfallet beaktas strandskyddsfrågan i den prövningen. Vissa språkliga ändringar har också gjorts.

19 §

Område, inom vilket särskilda åtgärder behövas för att skydda eller vårda naturmiljön men som med hänsyn till den begränsade omfattningen av åtgärderna eller andra omständigheter ej lämpligen bör avsättas till naturreservat, kan av länsstyrelsen förklaras som naturvårdsområde. Är åtgärd som bör vidtagas så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras, skall området dock avsättas till naturreservat.

I beslut om bildande av naturvårdsområde skall angivas grunden för beslutet och föreskrivas de inskränkningar i nyttjandet av fastighet som behövas för att trygga ändamålet med beslutet såsom förbud mot eller föreskrifter i fråga om byggnad, upplag, schaktning, plantering och avverkning samt skyldighet för ägaren att tåla att på hans mark utföres röjning, plantering eller annan liknande åtgärd. Föreskrift kan innefatta förbud att vidtaga viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd. 8 § andra stycket och 10–12 §§ äga motsvarande tillämpning i fråga om naturvårdsområde.

Ändringen innebär att *tredje stycket* upphör att gälla.

Med hänsyn till den föreslagna bestämmelsen i 3 § om att bl. a. beslut om naturvårdsområde inte får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt PBL behövs ingen motsvarighet till den nuvarande regeln i tredje stycket att bestämmelserna i 19 § inte skall avse bebyggelse som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.

20 §

Kan arbetsföretag, som ej omfattas av tillståndsvång enligt 18 eller 19 §, komma att väsentligt ändra naturmiljön, skall, innan företaget utföres, samråd ske med länsstyrelsen. Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer kan föreskriva att inom landet eller del därav anmälan för samråd alltid skall göras i fråga om särskilda slag av arbetsföretag.

Beträffande arbetsföretag som sägs i första stycket äger länsstyrelsen förelägga företagaren att vidtaga de åtgärder som finnas erforderliga för att begränsa eller motverka skada på naturmiljön.

Bestämmelserna i denna paragraf *omfattar inte* företag till vilka tillstånd har lämnats enligt vattenlagen (1983: 291) eller miljöskyddslagen (1969: 387).

Med hänsyn till den föreslagna bestämmelsen i 3 § om att bl. a. förelägganden enligt 20 § andra stycket inte får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser, har föreskriften i *tredje stycket* att bestämmelserna i 20 § inte skall avse bebyggelse inom ett område som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan tagits bort. Vissa språkliga ändringar har också gjorts.

21 §

Paragrafen föreslås bli upphävd.

Om en byggnad, annan anläggning eller anordning är förfallen eller om den är skadad till väsentlig del och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden enligt PBL-förslaget (10 kap. 16 §) förelägga ägaren att inom en viss tid riva byggnaden, anläggningen eller anordningen.

Den föreslagna bestämmelsen ger byggnadsnämnden goda möjligheter att ingripa mot förfallna byggnader m. m. Den möjlighet länsstyrelsen nu har att med stöd av 21 § förelägga en ägare att riva eller iståndsätta en förfallen byggnad behövs därför inte. Det torde f. ö. redan nu vara så att det är byggnadsnämnderna som för det mesta hanterar frågor av detta slag.

PBL-utredningens förslag i de här aktuella frågorna överensstämmer med mitt förslag. Remissinstanserna har inte haft något att erinra mot utredningsförslaget.

22 §

Tavla, skylt, inskrift eller därmed jämförlig anordning för reklam, propaganda eller liknande ändamål får ej finnas varaktigt anbringad utomhus utan tillstånd av regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer.

Vad i första stycket sägs gäller icke anordning som tjänar till upplysning om på stället bedriven affärsrörelse eller annan verksamhet och ej heller anslagstavla för meddelanden rörande kommunala angelägenheter, föreningsammanskränningarna, auktioner eller dylikt. Dock får hos myndighet som avses i första stycket sökas tillstånd jämväl beträffande anordning som här avses. Har sådan anordning anbringats utan tillstånd eller i strid mot givet tillstånd och finnes den vara uppenbart vanprydande i landskapsbilden, får myndigheten meddela föreläggande om avlägsnande av anordningen eller vidtagande av annan erforderlig åtgärd därmed.

Affisch eller annan tillfällig anordning utomhus för reklam, propaganda eller liknande ändamål skall av den som anbringat eller låtit anbringa anordningen avlägsnas inom fyra veckor efter anbringandet, om ej regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer medgivit annat. Vad nu sagts gäller ej anordning eller på anslagstavla anbringade meddelanden som avses i andra stycket.

Bestämmelserna i denna paragraf gäller inte anordningar inom vägområde eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats.

Paragrafen reglerar tillståndsplikt m. m. för tavlor, skyltar, inskrifter o. dyl. Det fjärde stycket i paragrafen, som innehåller en undantagsregel för sådana anordningar för vilka bygglov krävs eller har lämnats, har anpassats till provningsreglerna i PBL.

Enligt det remitterade lagförslaget skulle undantagsregeln i fjärde stycket gälla endast anordningar för vilka bygglov krävs. Som lagrådet påpekat ger PBL, 8 kap. 21 §, på samma sätt som i dag, 54 § 4 mom. byggnadsstadgan, rätt att påkalla byggnadsnämndens prövning av åtgärder som inte kräver lov. Anordningar som avses i den nu förevarande paragrafen kan alltså komma att prövas av byggnadsnämnden, trots att de inte är lovpliktiga. Lagrådet har därför, i nära anslutning till paragrafens nuvarande lydelse, föreslagit ett tillägg varav framgår att bestämmelserna i paragrafen gäller inte endast anordningar för vilka bygglov krävs utan även anordningar för vilka bygglov har lämnats. Jag biträder lagrådets förslag.

I enlighet med vad jag har anfört i inledningen till detta avsnitt har undantaget i fjärde stycket också utvidgats till att avse anordningar inom vägområde.

25 §

Ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet är berättigade till ersättning i den utsträckning som anges i 26, 28 och 30 §§. Att i vissa fall även borgenär, som har panträtt i fastigheten, är berättigad till ersättning framgår av 34 § andra stycket. Om inlösen av fastighet finns föreskrifter i 27 §.

I fråga om ersättning och inlösen skall expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar lända till efterrättelse i den mån avvikande bestämmelser ej meddelas i denna lag. 4 kap. 3 § expropriationslagen skall äga tillämpning i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.

I den allmänna motiveringen (avsnitt 2.4.3) har jag föreslagit att möjlighet skall öppnas att till kommunal myndighet delegera beslutanderätt i

fråga om naturreservat. Regler om detta har tagits in i 43 §. Som jag angav i den allmänna motiveringen skall kommunen överta statens ersättningsansvar när en kommunal myndighet beslutar i naturreservatsfrågor. I *första stycket* första meningen har därför regeln att sakägare är berättigade till ersättning *av staten* ändrats så att där endast anges en rätt till ersättning. Att ersättningen skall betalas av staten eller en kommun regleras i de paragrafer där de skilda ersättningsfrågorna behandlas.

26 §

Medför föreskrifter enligt 8 eller 9 § att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller att mark *tas* i anspråk, är fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada de härigenom lider. *Har föreskrifterna efter förordnande enligt 43 § tredje stycket beslutats av en kommunal myndighet, skall ersättningen i stället betalas av kommunen.*

Innebär föreskrift enligt 8 § förbud att *vidta* viss åtgärd utan länsstyrelsens eller en kommunal myndighets tillstånd, *utgår ej* ersättning i anledning av den föreskriften *om inte* tillstånd vägrats eller förenats med särskilda villkor.

Har förbud meddelats enligt 11 § och vägras tillstånd som där avses, äger vad i första stycket stadgas om föreskrifter enligt 8 eller 9 § motsvarande tillämpning.

I paragrafens *första stycke*, som behandlar ersättningsfrågor med anledning av beslut som rör naturreservat, har lagts till en ny mening som innebär att kommunen i stället för staten blir ersättningsansvarig, om en kommunal myndighet efter delegation enligt 43 § tredje stycket har meddelat föreskrifter som enligt paragrafen medför rätt till ersättning för sakägarna.

På grund av den föreslagna möjligheten att delegera rätten att besluta om naturreservat kan tillståndsprövning med anledning av reservatföreskrifter komma att – förutom av länsstyrelsen – göras även av en kommunal myndighet. Paragrafens *andra stycke* har anpassats härtill.

28 §

För skada och intrång som tillfogas ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet genom undersökning enligt 42 § första eller andra stycket utgår ersättning *av staten*. Talan om ersättning väcks vid den fastighetsdomstol inom vars område marken eller större delen därav ligger.

Ersättning enligt paragrafen skall alltid betalas av staten. Eftersom ordet "staten" tagits bort ur 25 § har i 28 § tillagts att ersättning utgår "av staten".

Lagrådet (yttrandet bilaga 8, s. 365) har framhållit att det i lagrådsremissen inte åberopats något skäl varför gottgörelse inte skall kunna utges av en kommun.

Jag vill med anledning härav framhålla att det inte torde bli aktuellt för kommunerna att vidta förberedande undersökning enligt naturvårdslagen. När en kommun beslutar om naturreservat eller naturvårdsområde lär

erforderliga undersökningar ha utförts redan i samband med kommunens fysiska planering enligt PBL. Om rätt att få tillträde till fastighet för planläggning enligt PBL och om rätt till ersättning för skada som härvid kan uppstå finns bestämmelser i 16 kap. 7 § och 14 kap. 6 § PBL. Något behov för en kommun att – sedan planarbetet avslutats – få tillträde till en fastighet för att närmare undersöka vilka föreskrifter som blir erforderliga när ett beslut skall fattas om bildande av ett naturreservat eller ett naturvårdsområde torde inte finnas.

31 §

Ersättning enligt 26 § tredje stycket skall bestämmas att utgå med visst årligt belopp. Ersättningen må, om särskilda skäl äro därtill, avräknas å gottgörelse som sedermera kan komma att utgå jämlikt 26 § första stycket eller 27 §.

Om det finns särskilda skäl, kan jämväl ersättning enligt 26 § första stycket eller 30 § på begäran av staten, *kommunen*, fastighetsägaren eller annan sakägare fastställas att utgå med visst årligt belopp med rätt för staten *eller kommunen samt* den ersättningsberättigade att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

Paragrafens *andra stycke* har anpassats till att ersättningsskyldigheten på grund av de föreslagna delegationsbestämmelserna om naturreservat även kan åvila en kommun. Vidare har redaktionella ändringar gjorts i förhållande till det remitterade förslaget.

32 §

Innan beslut fattas som kan föranleda ersättningsskyldighet enligt denna lag, *får* länsstyrelsen *eller kommunen* förelägga den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen av fastighet, att inom viss tid, minst två månader, göra anmälan därom hos länsstyrelsen *eller kommunen* vid påföljd att han *annars* skall *ha* förlorat sin talan.

Vad som i fråga om ersättning eller lösen *har* avtalats eller uppenbarligen förutsatts gälla mellan staten och sakägare *eller mellan kommunen och sakägare* skall gälla *även* mot den som efter det *att* rätten till gottgörelse uppkom *har* förvärvat sakägarens rätt i avseende *på* fastigheten.

Länsstyrelsens möjlighet enligt paragrafens *första stycke* att förelägga den som vill göra anspråk på ersättning att anmäla detta inom viss tid har genom ändringen öppnats även för kommunen. I de fall en kommunal myndighet avser att besluta om naturreservat bör självfallet kommunen – på samma sätt som länsstyrelsen – ha möjlighet att få besked från sakägare om ersättningsanspråk kommer att ställas.

Paragrafens *andra stycke* har anpassats till att uppgörelser om ersättning kommer att träffas även mellan kommuner och sakägare. Vidare har redaktionella ändringar gjorts i förhållande till det remitterade förslaget.

Har ej överenskommelse träffats om ersättning enligt 26 eller 30 § eller om inlösen av fastighet enligt 27 § och har icke den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen, jämlikt 32 § första stycket förlorat sin talan, åligger det honom att väcka talan hos fastighetsdomstolen mot staten eller kommunen inom ett år från det att beslutet på vilket anspråket grundas har vunnit laga kraft vid påföljd att han annars förlorar rätten att kräva ersättning eller inlösen.

Staten eller kommunen får, då fråga uppkommit om meddelande av föreskrifter enligt 8 eller 9 §, vid fastighetsdomstolen väcka talan mot sakägare om fastställande av de villkor som, därest föreskrifterna meddelas, skall gälla beträffande ersättning eller inlösen. Meddelas ej föreskrifter av det innehåll, som förutsatts vid fastighetsdomstolen, inom ett år från det att målet har avgjorts genom lagakraftägande dom, skall domen ej längre vara bindande för parterna.

Paragrafens innehåll har anpassats till att ersättningsskyldigheten i fråga om naturreservat som beslutats av en kommunal myndighet skall åvila kommunen.

Redaktionella ändringar i förhållande till det remitterade förslaget har gjorts i både första och andra styckena.

34 §

Är fastighetsägaren enligt 26 § första stycket tillkommande ersättning bestämd att utgå på en gång och har fastigheten genom det beslut, som föranlett rätten till ersättning, undergått sådan minskning i värde att den kan antagas ej utgöra full säkerhet för borgenär, som då rätten till ersättning uppkom hade panträtt i fastigheten, skall ersättningen nedsättas hos länsstyrelsen.

Om borgenär som avses i första stycket lider förlust till följd av att nedsättning ej skett, har han rätt till ersättning av staten eller kommunen för förlusten mot avskrivning på fordringshandlingen. Detsamma gäller, om borgenär lider förlust därigenom att ersättning blivit för lågt beräknad och ersättningen till följd av överenskommelse mellan staten eller kommunen och den ersättningsberättigade eller av annan anledning ej blivit prövad av domstol. Talan om ersättning enligt detta stycke skall väckas vid fastighetsdomstolen.

Paragrafens andra stycke har ändrats med hänsyn till att ersättningsskyldigheten skall åvila kommunen när det gäller frågor som rör kommunala naturreservat.

36 §

Ögillas i mål enligt 33 § talan som har väckts av fastighetsägaren, skall tillämpas vad i rättegångsbalken är föreskrivet om skyldighet att ersätta motparten hans rättegångskostnad i tvistemål. Om fastighetsägaren har haft skäligen anledning att få sin talan prövad av domstol, kan domstolen dock efter omständigheterna förordna, att staten eller kommunen skall ersätta honom hans rättegångskostnader eller att vardera parten skall bära sina kostnader.

Vad som i första stycket sägs om fastighetsägaren skall också tillämpas på den som innehar särskild rätt till fastigheten.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Naturvårdslagen*

Paragrafen har anpassats till att kommunen, och inte staten, är part i rättegångar om ersättningsfrågor som rör kommunala naturreservat.

Paragrafen har, med en redaktionell justering, utformats med 15 kap. 6 § PBL som förebild.

39 §

Har någon överträtt beslut eller föreskrift som avses i 37 § första stycket 1, 2, 4, 6 eller 8 får länsstyrelsen förelägga honom att åstadkomma rättelse. Har i fråga om en viss fastighet eller byggnad, anordning eller anläggning på annans mark ägaren till egendomen begått överträdelsen och övergår egendomen till ny ägare, får denne föreläggas att vidta rättelse, om det inte är oskäligt. Är fråga om överträdelse av beslut eller föreskrift över vars efterlevnad kommunal nämnd med stöd av överlåtelse enligt 18 b § utövar tillsyn, tillkommer det i stället nämnden att meddela sådant föreläggande. I beslut om föreläggande får vite sättas ut. Vidare får tingsrätten meddela handräckning för att åstadkomma rättelse. Ansökan om handräckning får göras av allmän åklagare, statens naturvårdsverk, länsstyrelsen, den kommunala nämnd som handhar naturvårdsfrågor eller, i fall där kommunal nämnd har att meddela föreläggande, av den nämnden. Beträffande sådan handräckning finns bestämmelser i 17 § handräckningslagen (1981:847).

Vid meddelande av föreläggande enligt 17 § första stycket, 20 § eller 22 § andra stycket får länsstyrelsen utsätta vite. Efterkoms ej sådant föreläggande, skall på anmodan av länsstyrelsen kronofogdemyndigheten föranstalta om att åtgärden vidtages.

Byggnadsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 17 § tredje stycket. Miljö- och hälsoskyddsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 24 §. Efterkommes ej föreläggandet, äger vederbörande nämnd låta vidtaga åtgärden på den försumligen bekostnad.

I beslut om föreläggande som avses i första, andra eller tredje stycket får förordnas att beslutet skall gälla utan hinder av att det inte har vunnit laga kraft.

I andra stycket har hänvisningen till 21 § tagits bort till följd av att paragrafen föreslås upphävd.

40 §

En kommunal myndighets beslut enligt denna lag får överklagas hos länsstyrelsen genom besvär.

Beslut av annan statlig myndighet än regeringen i ärende enligt 13 §, 17 §, 20 § andra stycket, 22 §, 24 §, 39 § såvitt avser annat än handräckning eller 47 § får överklagas hos kammarrätten genom besvär. Beslut i övrigt enligt denna lag av annan statlig myndighet än regeringen får överklagas hos regeringen genom besvär.

Statens naturvårdsverk får överklaga beslut enligt denna lag eller enligt bestämmelser som meddelats med stöd av lagen.

Finner myndighet att den ej kan helt bifalla framställning från fortifikationsförvaltningen eller statens vägverk om undantag som avses i 16 § tredje stycket, hänskjutes ärendet till regeringens prövning.

I andra stycket har hänvisningen till 21 § tagits bort till följd av att paragrafen föreslås upphävd. Dessutom har redaktionella justeringar gjorts i första, andra och tredje styckena. En redaktionell ändring har även gjorts i förhållande till det remitterade förslaget.

43 §

Innan länsstyrelsen fattar beslut om bildande av naturreservat eller naturvårdsområde eller avgör annat naturvårdsärende av vikt, skall länsstyrelsen samråda med kommunen.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att befogenhet som enligt 16 § tredje stycket, 17 § samt 39 § första och andra styckena ankommer på länsstyrelse, skall ankomma på kommunal myndighet.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att de befogenheter som enligt 7–9, 11, 12 och 19 §§ tillkommer länsstyrelsen även skall tillkomma en kommunal myndighet.

I andra stycket har hänvisningen till 21 § tagits bort till följd av att paragrafen föreslås upphävd. Med hänsyn till förslaget att även beslut om naturvårdsområden skall kunna delegeras till en kommunal myndighet har andra stycket vidare ändrats så att den begränsade delegationsrätt som nu finns beträffande vissa ärenden om naturvårdsområden har tagits bort. Dessutom har den ändringen gjorts att även länsstyrelsens rätt att meddela förelägganden med stöd av 39 § första stycket, när det gäller överträdelse av beslut eller föreskrifter som rör reservat eller naturvårdsområden, skall kunna delegeras till den kommunala myndigheten.

I ett nytt tredje stycke har möjlighet öppnats att ge en kommunal myndighet motsvarande befogenheter som länsstyrelsen har att besluta om naturreservat och naturvårdsområden. Ett delegationsbeslut av det slag som det här blir fråga om medför normalt att det organ till vilket delegationen sker, blir ensamt kompetent på delegationsområdet. I frågor om naturreservat och naturvårdsområden skall dock – som jag har föreslagit i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.4.3) – länsstyrelsen vara bibehållen sin kompetens. Detta har uttryckts så att länsstyrelsens befogenheter även skall tillkomma en kommunal myndighet. Härigenom öppnas också möjlighet för länsstyrelsen att – utan att ändra delegationsbeslutet – komplettera ett beslut av en kommunal myndighet på samma sätt som länsstyrelsen kan komplettera sina egna reservatsbeslut. Som jag har redogjort för i den allmänna motiveringen har lagrådet mot bakgrund bl. a. av att det kan vara svårt att överblicka de svårigheter som det sålunda föreslagna "dubbelkommandot" kan medföra förordat att ordet "även" i bestämmelsen stryks och att "dubbelkommando" sålunda ej skall förekomma. Av skäl som jag närmare har redovisat i den allmänna motiveringen delar jag dock inte lagrådets uppfattning i denna fråga.

Det skall ankomma på regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer att förordna om delegation. Kommunen har möjlighet att i sin framställning om att beslutsbefogenheterna skall delegeras själv ange om befogenheterna skall tillkomma kommunstyrelsen eller annan myndighet i

kommunen. Även om beslutsbefogenheterna när det gäller inrättande och den närmare regleringen av ett naturreservat tillkommer en kommunal myndighet, är det självklart att frågan om ett reservat skall inrättas eller inte kommer att behandlas i fullmäktigeförsamlingen med hänsyn till kostnadskonsekvenserna m. m.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Naturvårdslagen*

Ikraftträdande m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Beträffande ärenden enligt 21 § som länsstyrelsen har avgjort före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas.

Ändringarna i naturvårdslagen bör träda i kraft samtidigt med PBL och NRL, dvs. den 1 januari 1987. Särskilda övergångsbestämmelser behövs för ärenden där föreläggande har meddelats med stöd av 21 § att riva eller iståndsätta en byggnad. I det till lagrådet remitterade förslaget föreslog jag en bestämmelse av innebörd att äldre bestämmelser skall tillämpas vid överprövning av sådana beslut om förelägganden. *Lagrådet* har påpekat (yttrandet bilaga 8, s. 367) att det med den föreslagna övergångsbestämmelsen synes ovisst om högre instans kan förelägga vite efter det att 21 § har upphävts. Lagrådet har därför föreslagit att bestämmelsen ges en annan lydelse. Jag delar lagrådets uppfattning. Bestämmelsen har därför utformats i enlighet med lagrådets förslag.

Som lagrådet framhållit torde ett enligt äldre lag förelagt vite kunna utdömas och drivas in även efter den 1 januari 1987, i vart fall om fullgörandetidpunkten utgått tidigare.

4.12 Förslaget till lag om ändring i lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

Vattenförsörjning och tillgång till avlopp för spillvatten är en viktig del av samhällsbyggandet. Bestämmelser härom återfinns i ett flertal författningar. De centrala bestämmelserna om sådana anläggningar för vattenförsörjning och avlopp (va-anläggningar) som är avsedda att betjäna befintlig och blivande bebyggelse i ett större sammanhang ges i lagen (1970: 244, ändrad senast 1983: 302) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen). I lagen definieras vad som menas med allmän va-anläggning (1 §) och uppställs krav på när en sådan skall komma till stånd (2 §). Föreskrifter ges om hur verksamhetsområdet skall bestämmas (4 §), vem som skall vara anläggningens huvudman (5 §) och om förhållandena mellan en anläggnings huvudman och dess brukare (8–11 §§). En samordning mellan kommunernas allmänna bebyggelseplanering och genomförandet av bebyggelseplaner å ena sidan och utformningen av det allmänna va-nätet å andra sidan är angelägen för att ge samhällsbyggandet en god hygienisk standard. Samordningen underlättas av att det i regel är kommunerna som står som huvudmän för allmänna va-anläggningar. Även annan kan dock på ansökan hos länsstyrelsen få en va-anläggning som han vill driva förklarad för allmän, om vissa krav är uppfyllda (31 §).

*Specialmotivering
Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar*

I gällande rätt har samordningen mellan va-lagen och byggnadslagstiftningen fått den formen att i va-lagen uppställs krav på att inrättandet av allmänna va-anläggningar skall ske så att vissa allmänna standardkrav uppfylls vad gäller hälsoskydd, ändamålsenlighet och säkerhet (12 § första stycket) och vidare så att ändamålsenlig bebyggelse och lämplig planläggning inte försvåras. Fastställd plan och bestämmelser för markens användning skall följas (12 § andra stycket). Tillkomsten av PBL medför att bl. a. dessa hänsynskrav måste anpassas till PBL:s plansystem och terminologi.

Om va-frågorna inom ett område behöver ordnas i ett större sammanhang, skall kommunen enligt 2 § va-lagen sörja för eller se till att en allmän va-anläggning kommer till stånd. Eftersom kommunerna normalt är huvudmän har de därvid goda möjligheter att beakta allmänna planeringssynpunkter när det gäller att bestämma var en anläggning skall ligga och vilket verksamhetsområde den skall ha. PBL-utredningen fann för sin del (betänkandet s. 664) att det inte fanns anledning att på grund av tillkomsten av PBL ändra bestämmelserna i va-lagen om verksamhetsområde. Jag delar denna uppfattning.

9 §

Ägare av fastighet inom *en* allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet *inte* kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obyggd fastighet, som enligt *en detaljplan* är avsedd för bebyggande, skall, om *inte* särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten *var* bebyggd enligt planen.

Avgiftsskyldighet inträder, när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt som anges i 13 § och underrättat fastighetsägaren därom.

I första stycket har i enlighet med PBL:s plansystem "stadsplan eller byggnadsplan" bytts ut mot "detaljplan". Vissa språkliga ändringar har också gjorts. Det sakliga innehållet i första stycket är oförändrat.

10 §

Utöver vad som följer av 9 § har *huvudmannen* för *en* allmän va-anläggning rätt att av ägare till sådan fastighet inom *en detaljplan* som är avsedd för bebyggande *ta* ut avgift för att *vatten från allmänna platser inom planområdet avleds genom anläggningen*.

Avgift får *inte tas* ut innan åtgärder för avledandet blivit utförda.

I första stycket har "stadsplan eller byggnadsplan" ersatts med "detaljplan". Vidare har i enlighet med terminologin i PBL "gata, väg eller annan allmän plats" bytts ut mot "allmänna platser". Vissa språkliga justeringar har även vidtagits. Paragrafens sakliga innehåll är oförändrat.

I förhållande till det remitterade förslaget har redaktionella ändringar gjorts.

Allmän va-anläggning skall utföras så att hälsoskyddets intresse tillgodoses. Den skall vara försedd med de anordningar som kräves för att den skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäliga anspråk på säkerhet. Behövs för viss bebyggelse anordningar endast för vattenförsörjning eller endast för avlopp, skall anläggningen avpassas efter detta.

En allmän va-anläggning får inte inrättas i strid mot detaljplan, områdesbestämmelser eller andra bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Så länge allmän va-anläggning behövs skall huvudmannen underhålla anläggningen och i övrigt sörja för att den på tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål.

I 12 § andra stycket ställs f. n. endast ett allmänt krav på hänsyn till fastställd plan och bestämmelser för markens bebyggande utan att det närmare anges vilka planer och bestämmelser som avses. Av de planer som enligt byggnadslagen blir föremål för fastställelse saknas anledning att vid en anpassning till PBL:s plansystem ta med regionplan, eftersom denna planform i PBL-förslaget inte är avsedd att ha styrande verkningar vid tillämpning av andra lagar. Däremot bör införas ett uttryckligt krav på beaktande av detaljplan, som ersätter dagens stadsplan och byggnadsplan. Det kan diskuteras om följsamhet även bör fordras för områdesbestämmelsernas del. Enligt min mening är det dock naturligt att kräva att inrättandet av va-anläggningar sker i överensstämmelse även med områdesbestämmelser, som i vissa situationer kan innehålla ganska detaljerade anvisningar om markanvändning. Till detta kommer att fastställda generalplaner enligt övergångsbestämmelserna till PBL skall gälla som områdesbestämmelser.

Lagrådet (yttrandet bilaga 8, s. 367) anser att ett uttalande av mig i frågan om även en fastighetsplan bör styra inrättandet av va-anläggningar enligt va-lagen vore av värde. Med anledning härav vill jag erinra om att något motsvarande krav f. n. inte gäller beträffande tomtindelningar. Jag anser att det inte finns något behov av att nu införa ett krav på följsamhet i förhållande till fastighetsplaner.

Det kan enligt min mening vara lämpligt att i enlighet med principerna i PBL införa en möjlighet till mindre avvikelser när det gäller va-anläggningar, om syftet med gällande planer eller bestämmelser inte motverkas. En sådan regel har därför införts som en sista mening i andra stycket. Enligt förslaget i lagrådsremissen skulle regeln omfatta mindre avvikelser endast från detaljplan och områdesbestämmelser. Jag anser det emellertid lämpligt att mindre avvikelser får ske även från andra bestämmelser. Den nya sista meningen i andra stycket har utformats i enlighet härmed.

Hänvisningen i andra stycket till andra bestämmelser för markens bebyggande bör bibehållas, liksom kravet på att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning inte skall försvåras. *Lagrådet* (yttrandet bilaga 8, s. 367) ifrågasätter om det inte kan finnas behov av dispens från naturvårdsföreskrifter (jfr 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen, 9 § anläggningsla-

*Specialmotivering
Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar*

gen och 8 § ledningsrättslagen). Det kan enligt lagrådet te sig egendomligt att sådan dispens kan ges för en enskild va-anläggning men inte för en allmän va-anläggning.

Jag kan i och för sig hålla med om att olikheten kan te sig egendomlig. I materiellt hänseende torde det emellertid inte innebära någon skillnad. Om huvudmannen för en allmän va-anläggning vill anlägga t. ex. en ledning i strid mot naturvårdsföreskrifter, har han nämligen möjlighet att enligt bestämmelserna i naturvårdslagen begära dispens. Det är således snarast en lagteknisk olikhet som lagrådet pekar på. Denna olikhet finns redan med nuvarande ordning och jag finner inte anledning att i detta sammanhang föreslå någon förändring i detta hänseende.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar*

18 §

Regler om beskaffenhet av va-installation och utförande av installationsarbete finns i *plan- och bygglagen (0000:000)* och med stöd av nämnda lag meddelade föreskrifter.

I paragrafen har enbart gjorts sådana ändringar som föranleds av att byggnadsstadgan ersätts av PBL och att nya föreskrifter kommer att utfärdas med stöd av bemyndigandena i PBL.

I förhållande till det remitterade förslaget har en redaktionell justering gjorts.

25 §

Avgifter enligt 10 § får ej överskrida huvudmannens kostnad för att vatten genom anläggningen *avleds* från *allmänna platser* inom det område varom är fråga. I den mån omfattningen av platserna uppenbarligen överstiger områdets eget behov, skall kostnaden bäras av den som svarar för att platserna *ställs* i ordning och *underhålls*.

I enlighet med terminologin i PBL har uttrycket "gata, väg eller annan allmän plats" ersatts med "allmänna platser".

I förhållande till det remitterade förslaget har en redaktionell justering gjorts.

29 a §

Om avgift har betalats för utförande av en allmän va-anläggning enligt denna lag eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, är kommunen skyldig att betala tillbaka avgiften i den mån skada uppkommer för ägaren av fastigheten genom att han, på grund av att bygglov vägras, inte kan använda fastigheten så som förutsattes när avgiften betalades.

Kommunen är också skyldig att betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag fastighetsägaren betalade avgiften.

Enligt 9 § första stycket va-lagen föreligger avgiftsskyldighet i fråga om utförda va-anordningar även för obebyggda fastigheter, som enligt stadsplan eller byggnadsplan är avsedda för bebyggande. Motsvarande skyldig-

het föreligger enligt byggnadslagen för obebyggda fastigheter inom stadsplanlagda områden, när det gäller kostnader för utförda gatuarbeten. I båda fallen saknas emellertid f. n. uttryckliga bestämmelser om rätt att återfå erlagda ersättningar, om de blivit onyttiga för fastighetsägaren genom att han hindras att använda sin fastighet för bebyggelse så som förutsattes när ersättningen togs ut.

Mot bl. a. denna bakgrund infördes i det till lagrådet remitterade PBL-förslaget en bestämmelse (14 kap. 7 §) om skyldighet för kommunen att betala tillbaka ersättningar för gatukostnader och va-kostnader. Som lagrådet har påpekat i sitt yttrande över PBL-förslaget (prop. 1985/86: 1, bilagedelen s. 331) bör emellertid återbetalning av va-avgifter inte regleras i PBL utan i va-lagstiftningen. Bestämmelser härom har tagits in i förevarande paragraf som är ny.

I lagrådsremissen med förslag till ändringar i va-lagen föreslog jag att huvudmannen för anläggningen skulle vara skyldig att betala tillbaka erlagda avgifter i de nu aktuella situationerna. Som *lagrådet* (yttrandet bilaga 8, s. 368) påpekar kan dock ifrågasättas om det är rimligt att det är huvudmannen – i de fall annan än kommunen är huvudman – som skall vara återbetalningsskyldig. Det får nämligen förutsättas att de avgifter som en gång har tagits ut för anläggningskostnaden har fördelats mellan fastighetsägarna på grundval av det antal fastigheter som enligt t. ex. en detaljplan skall anslutas. Hela denna fördelningsgrund kan naturligtvis sättas ur spel om huvudmannen vid en senare tidpunkt tvingas betala tillbaka vissa av de erlagda avgifterna. Det torde knappast vara möjligt för huvudmannen att kompensera sig för detta genom att i efterhand kräva extra debitering av de fastigheter som redan är bebyggda.

En sådan ordning kan inte anses tillfredsställande, eftersom huvudmannen i dessa fall inte kan råda över i vilka situationer bygglov skall vägras. Med ändring av mitt förslag i lagrådsremissen föreslår jag därför att kommunen alltid skall vara återbetalningsskyldig om fastighetsägaren inte kan använda fastigheten så som förutsattes när avgiften betalades.

Av första stycket – som har utformats i enlighet med *lagrådets* förslag – framgår också att det endast är den del av den erlagda avgiften som blir onyttig för fastighetsägaren som skall betalas tillbaka.

I andra stycket har vidare föreskrivits att kommunen skall betala ränta på återbetalade belopp. Däremot skall inte ske någon justering med hänsyn till penningvärdesförändringar.

37 §

Va-nämnden prövar mål angående inlösen eller ersättning enligt 15 eller 16 § samt mål som rör tvist mellan huvudman och fastighetsägare om

1. rätt att bruka allmän va-anläggning eller skyldighet att genom avgift bidra till kostnaderna för sådan anläggning,
2. tillämpning eller tolkning av allmänna bestämmelser eller taxa,
3. giltigheten, beståndet eller rätta innebörden av avtal mellan huvudman och fastighetsägare,
4. villkor för brukande av allmän va-anläggning i den mån allmänna bestämmelser och taxa ej är tillämpliga samt avtal ej kunnat träffas,

5. fordran på avgift till huvudman för allmän va-anläggning,
6. skadestånd eller annan påföljd enligt 29, 29 a eller 30 §,
7. annan va-fråga, som avses i denna lag.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Lagen om all-
männa vatten- och
avloppsanlägg-
ningar*

Paragrafen har justerats med anledning av den nya 29 a §.

38 §

Talan om återbetalning enligt 29 a § skall väckas inom två år från det att beslutet på vilket talan grundas vann laga kraft. Talan får dock väckas senare, om skadan inte rimligen kunde förutses inom angiven tid.

Enligt 14 kap. 12 § i det till lagrådet remitterade PBL-förslaget skall talan om återbetalning av gatukostnadsersättningar och va-avgifter väckas inom två år från det att beslutet, på vilket talan grundas – dvs. beslutet om vägrat bygglov – vann laga kraft, med möjlighet att i vissa fall väcka talan senare. En motsvarande bestämmelse för va-avgifternas del har nu tagits in i förevarande paragraf.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Ändringarna i va-lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.13 Förslaget till lag om ändring i lagen (1981: 1354) om allmänna värmesystem

*Specialmotivering
Lagen om all-
männa värmesys-
tem*

10 §

Ägare av fastigheter inom ett allmänt värmesystems verksamhetsområde som ej är undantagna enligt 3 § skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för värme och om behovet ej med större fördel kan tillgodoses på annat sätt än genom värmesystemet. För obyggda fastigheter, som enligt *en detaljplan* är avsedda för bebyggande, skall behovet av anordningar för värme bedömas som om fastigheten var bebyggd enligt planen, om inte särskilda skäl föranleder annat.

Avgiftsskyldighet inträder, när huvudmannen har upprättat förbindelsepunkt som anges i 14 § och underrättat fastighetsägaren om det.

I första stycket har i enlighet med PBL:s plansystem "stadsplan eller byggnadsplan" bytts ut mot "detaljplan". Paragrafens sakliga innebörd är avsedd att vara oförändrad.

13 §

Ett allmänt värmesystem skall vara försett med de anordningar som krävs för att det skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäligen anspråk på säkerhet.

Ett allmänt värmesystem får *inte* inrättas i strid mot *detaljplan*, *områdesbestämmelser* eller *andra* bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. Om syftet med planen eller bestämmelserna *inte motverkas*, får dock mindre avvikelser göras.

Så länge ett allmänt värmesystem behövs skall huvudmannen underhålla systemet och i övrigt sörja för att det på tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål.

På de skäl som jag närmare utvecklat i specialmotiveringen till 12 § va-lagen har "fastställd plan" i andra stycket av förevarande paragraf bytts ut mot "detaljplan" och "områdesbestämmelser". Även i övrigt har ändringarna i andra stycket utformats på samma sätt som i 12 § va-lagen.

Lagrådet (yttrandet bilaga 8, s. 368) har beträffande ändringen i 13 § hänvisat till sitt uttalande i anslutning till 12 § va-lagen om dispens från naturvårdsföreskrifter. Jag vill i den frågan åberopa vad jag anförde i specialmotiveringen till 12 § va-lagen.

30 a §

Om avgift har betalats för inrättande av ett allmänt värmesystem enligt denna lag eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, är kommunen skyldig att betala tillbaka avgiften i den mån skada uppkommer för ägaren av fastigheten genom att han, på grund av att bygglov vägras, inte kan använda fastigheten så som förutsattes när avgiften betalades.

Kommunen är också skyldig att betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag fastighetsägaren betalade avgiften.

I likhet med va-lagen bör lagen om allmänna värmesystem innehålla bestämmelser som möjliggör för en fastighetsägare att återfå avgifter som blir onyttiga för honom genom att bygglov vägras för bebyggelse som var förutsatt enligt gällande plan när avgiften betalades. Ränta bör utgå på återbetalat belopp. Lagrådet (yttrandet bilaga 8, s. 368) har beträffande 30 a § hänvisat till sitt yttrande under 29 a § va-lagen. I specialmotiveringen till sistnämnda paragraf har jag tagit upp lagrådets synpunkter. Jag hänvisar därför till vad jag anförde i det sammanhanget.

Bestämmelserna i 30 a § har utformats på samma sätt som 29 a § va-lagen.

38 §

Va-nämnden prövar mål angående inlösen eller ersättning enligt 16 eller 17 § samt mål som rör tvist mellan huvudmannen och fastighetsägare om

1. rätt att bruka ett allmänt värmesystem eller skyldighet att genom avgift bidra till kostnaderna för sådant värmesystem,
2. tillämpning eller tolkning av allmänna bestämmelser eller taxa,
3. giltigheten, beståndet eller rätta innebörden av avtal mellan huvudmannen och fastighetsägare,
4. villkor för brukande av ett allmänt värmesystem i den mån allmänna bestämmelser och taxa ej är tillämpliga samt avtal inte har kunnat träffas,
5. fordran på avgift till huvudmannen för ett allmänt värmesystem,

6. skadestånd eller annan påföljd enligt 30, 30 a eller 31 §,
7. skyldighet enligt 9 § andra stycket att medverka till att provisorisk anordning för värmeförsörjning inrättas eller att utge ersättning,
8. andra frågor som avses i denna lag.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Lagen om allmänna värmesystem*

På förslag av *lagrådet* (yttrandet bilaga 8, s. 368) har paragrafen justerats så att det av punkt 6 framgår att mål om frågor som avses i den nya 30 a § skall prövas av va-nämnden.

39 §

Talan om återbetalning enligt 30 a § skall väckas inom två år från det att beslutet på vilket talan grundas vann laga kraft. Talan får dock väckas senare, om skadan inte rimligen kunde förutses inom angiven tid.

Talan om återbetalning bör väckas inom två år från det att beslutet om vägrat bygglov vann laga kraft. Bestämmelsen härom har tagits in i den nya 39 §, som har utformats på samma sätt som 38 § va-lagen.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Ändringarna i lagen om allmänna värmesystem bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.14 Förslaget till lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973: 531)

*Specialmotivering
Bostadssaneringslagen*

Jag vill inledningsvis erinra om att det till *lagrådet* remitterade förslaget till ändring i bostadssaneringslagen omfattade även ändring i 5 §. Genom beslut den 23 maj 1985 återkallade emellertid regeringen remissen såvitt gällde den paragrafen.

2 a §

Hyresnämnd får förbjuda fastighetsägare att i fastigheten utföra förbättringsarbete eller liknande åtgärd, som ej kräver *bygglov*, om ej åtgärden behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard. Förbud meddelas, om det är uppenbart att åtgärden ej är påkallad av boendehänsyn. Fråga om förbud eller hävande av förbud upptages på ansökan av organisation av hyresgäster eller av fastighetsägaren.

Om organisation av hyresgäster motsätter sig att i fastighet vidtages annan åtgärd, som kräver *bygglov*, än som behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard, får åtgärden vidtagas endast om hyresnämnden på ansökan av fastighetsägaren medger det. Sådant medgivande får lämnas endast om särskilda skäl föreligger därtill.

I paragrafen har "byggnadslov" bytts ut mot "bygglov" i enlighet med terminologin i PBL-förslaget.

193

Första stycket behandlar åtgärder som inte kräver bygglov och andra stycket bygglovspliktiga åtgärder. I viss utsträckning blir gränsen mellan de båda kategorierna förskjutet, om PBL-förslaget genomförs. Likaså öppnas i PBL en möjlighet för kommunerna att själva bestämma var gränsen skall dras. Beträffande kretsen av de åtgärder som faller inom bostadssaneringslagens tillämpningsområde är det dock inte fråga om annat än marginella förändringar. Det saknas därför anledning att i förevarande paragraf dela in åtgärderna på något annat sätt än f. n.

2 b §

Bostadslägenhet skall anses ha lägsta godtagbara standard om den är försedd med anordning inom lägenheten för

1. kontinuerlig uppvärmning,
2. kontinuerlig tillgång till varmt och kallt vatten för hushåll och hygien.
3. avlopp för spillvatten,
4. personlig hygien, omfattande toalett och tvättställ samt badkar eller dusch,
5. försörjning med elektrisk ström för normal hushållsförbrukning,
6. matlagning, omfattande spis, diskho, kylskåp, förvaringsutrymmen och avställningsytor.

Vidare skall tillgång finnas till förrådsutrymme inom fastigheten och till anordning för hushållstvätt inom fastigheten eller inom rimligt avstånd från denna.

Utöver första och andra styckena gäller *beträffande* lägsta godtagbara standard att huset ej har sådana brister *i fråga om hållfasthet, brandsäkerhet eller sanitära förhållanden som inte skäligen kan godtas.*

Föreligger särskilda skäl, skall bostadslägenhet utan hinder av första stycket 4 anses ha lägsta godtagbara standard, om tillgång till toalett finns i nära anslutning till lägenheten och anordning för bad eller dusch finns i huset. Förekommer eljest avvikelser från vad som föreskrives i första eller andra stycket, skall lägenheten anses ha sådan standard, om särskilda skäl föreligger och avvikelserna ej är betydande.

I tredje stycket finns f. n. en hänvisning till bestämmelserna i 48 a § andra stycket byggnadsstadgan. Eftersom någon motsvarighet till dessa bestämmelser inte finns i PBL, har hänvisningen ersatts med en uppräkningslista av de brister i byggnaden som avses. Tredje stycket har utformats i enlighet med *lagrådets* förslag (yttrandet bilaga 8, s. 368).

6 §

Användningsförbud får meddelas, om fastigheten efter åtgärd som avses i 2 § första stycket kan beräknas ej ge det utbyte som avses i 5 § eller om det kan antagas att *bygglov* till åtgärden ej kommer att beviljas. Sådant förbud får meddelas endast beträffande lägenhet som har betydande brister i förhållande till lägsta godtagbara standard.

7 §

Har upprustningsåläggande meddelats men beviljas ej *bygglov* till den åtgärd som avses med åläggandet, är åläggandet förfallet.

Har byggnad vari finns lägenhet som avses med upprustningsåläggande eller användningsförbud rivits, är åläggandet eller förbudet förfallet.

Har sådan åtgärd vidtagits att lägenhet, som avses med användningsförbud, uppnår lägsta godtagbara standard, är förbudet förfallet.

Om i annat fall kommunen förklarar att den ej påfordrar att åtgärd, som avses med upprustningsåläggande, vidtages eller att användningsförbud skall iakttagas, är åläggandet eller förbudet förfallet.

I 6 och 7 §§ har "byggnadslov" bytts ut mot "bygglov" i enlighet med terminologin i PBL-förslaget.

10 §

Beslut om upprustningsåläggande eller användningsförbud skall genast sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken. *Ansökan samt beslut* om upprustningsåläggande skall sändas till byggnadsnämnden.

Har staten eller kommun förvärvat fastighet på vilken finns lägenhet som avses med upprustningsåläggande eller användningsförbud, skall på anmälan av staten eller kommunen göras anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken att åläggandet eller förbudet förfallit.

Ändringen i första stycket är föranledd av ett påpekande av *lagrådet* i yttrandet över PBL (bilaga 10 till prop. 1985/86: 1 s. 296, 8 kap. 17 §). Om upprustningsåläggande enligt bostadssaneringslagen begärs beträffande den byggnad som en ansökan om rivningslov avser skall byggnadsnämnden enligt PBL-förslaget (8 kap. 24 §) besluta om anstånd med avgörandet om rivningslov till dess att ärendet om upprustningsåläggande har avgjorts. På grund härav är det nödvändigt att hyresnämnden underrättar byggnadsnämnden även om en ansökan om upprustningsåläggande.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Ändringarna i bostadssaneringslagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.15 Förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979: 230)

*Specialmotivering
Jordförvärvslagen*

I 1 § jordförvärvslagen föreskrivs att tillstånd enligt lagen krävs för förvärv av fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet. Tillståndsplikten omfattar vissa typer av förvärv. I 2 § finns bestämmelser om undantag från tillståndskravet. Enligt 2 § 7 behövs inte förvärvstillstånd om egendomen ingår i stadsplan eller är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948. Dessa bestämmelser måste nu anpassas till PBL:s plansystem.

Förvärvstillstånd enligt 1 § behövs inte,

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelsen,
2. om egendomen förvärvats av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,
3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967: 868),
4. om egendomen förvärvas av kreditinstitutt som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,
5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 16 § eller enligt 3 kap. 1 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.,
6. om förvärvet skall prövas enligt lagen om utländska förvärv av fast egendom m. m.,
7. om egendomen *enligt detaljplan eller områdesbestämmelser* är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,
8. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering,
9. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 16 §,
10. om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

Förvärvstillstånd till jord- och skogsbruksfastigheter enligt jordförvärvslagen bör självfallet inte krävas i de fall samhället i markanvändningsbeslut, som har vunnit laga kraft, bestämt att den förvärvade marken får användas för annat ändamål än jord- och skogsbruk. Enligt PBL kan i detaljplan eller områdesbestämmelser läggas fast att jordbruks- eller skogsbruksmark skall få användas för annat ändamål. Bestämmelsen i 2 § *sjunde punkten* om att förvärvstillstånd inte behövs om egendomen ingår i stadsplan eller är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948, har därför ändrats till att avse egendom som enligt detaljplan eller områdesbestämmelser enligt PBL är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk.

I förslaget till övergångsbestämmelser till PBL föreskrivs i 17 kap. 4 § första stycket att stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner, till den del de inte omfattas av förordnande enligt 168 § byggnadslagen, samt andra äldre planer som enligt övergångsbestämmelserna till byggnadslagen är att jämställa med stadsplaner eller byggnadsplaner, skall gälla som detaljplaner enligt PBL. Denna övergångsbestämmelse innebär att också mark inom sådana planer från tiden före den 1 januari 1948 som är att jämställa med byggnadsplan – till skillnad mot vad som f. n. gäller – kommer att bli undantagna från kravet på förvärvstillstånd, om marken enligt planen skall användas till annat än jord- eller skogsbruk.

Ikraftträdande

Prop. 1985/86: 90

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.16 Förslaget till lag om ändring i lagen (1979: 425) om skötsel av jordbruksmark

*Specialmotivering
Lagen om skötsel
av jordbruksmark*

Enligt 2 § 2 lagen om skötsel av jordbruksmark är lagen inte tillämplig på jordbruksmark som ingår i stadsplan eller som enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk. Dessa bestämmelser måste nu anpassas till PBL:s plansystem.

2 §

Lagen är inte tillämplig på jordbruksmark

1. som ingår i fastighet, som har bildats för annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats,
2. som enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk.

Lagen om skötsel av jordbruksmark bör inte omfatta sådan mark som enligt markanvändningsbeslut är avsedd att användas för andra ändamål än jordbruk. I enlighet härmed har undantaget i punkt 2 ändrats till att avse jordbruksmark som enligt detaljplan eller områdesbestämmelser enligt PBL är avsedd för annat ändamål än jordbruk.

I förslaget till övergångsbestämmelser till PBL föreskrivs i 17 kap. 4 § första stycket att stadsplaner, byggnadsplaner och avstyckningsplaner, till den del de inte omfattas av förordnande enligt 168 § byggnadslagen, samt andra äldre planer som enligt övergångsbestämmelserna till byggnadslagen är att jämställa med stadsplaner eller byggnadsplaner, skall gälla som detaljplaner enligt PBL. Denna övergångsbestämmelse innebär att också sådana planer från tiden före den 1 januari 1948 som är att jämställa med byggnadsplan – till skillnad mot vad som f. n. gäller – kommer att bli undantagna från lagens tillämpning.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

1 kap.

4 §

I denna lag avses med

1. *vattenreglering*: ändring av vattenföringen i ett vattendrag till förmån för annat vattenföretag,

2. *vattenöverledning*: vattenreglering genom ^{över}föring av ytvatten från ett vattenområde till ett annat,

3. *vattentäkt*: bortledande av yt- eller grundvatten för vattenförsörjning, värmeutvinning eller bevattning,

4. *markavvattning*: åtgärder enligt 3 § första stycket 4,

5. *avloppsvatten*: spillvatten eller annan flytande orenlighet, vatten som använts för kylning vid driften av en fabrik eller annan inrättning, vatten som avleds för sådan avvattning inom *en detaljplan* som inte sker för en viss eller vissa fastigheters räkning samt vatten som avleds för avvattning av en begravningsplats.

Ändringen i paragrafens femte punkt är föranledd av det nya plansystemet i PBL-förslaget och innebär ingen ändring i sak.

3 kap.

1 §

Ett vattenföretag får inte komma till stånd, om det med hänsyn till valet av plats eller på något annat sätt möter hinder från allmänna planeringssynpunkter. *Vid tillståndsprövningen av ett vattenföretag skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.*

I enlighet med vad jag har anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.5.1) har i paragrafen föreskrivits att NRL skall tillämpas vid prövning av frågor om tillstånd till vattenföretag.

I NRL finns regler om förutsättningar för tillstånd som kompletterar tillåtlighetsreglerna i vattenlagen. I motiven till NRL redovisade jag närmare hur NRL:s bestämmelser är avsedda att tillämpas.

2 §

Ett vattenföretag och anläggningsarbeten som utförs för ett vattenföretag får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller eljest, i andra fall än som avses i 16, 18 och 20 §§ naturvårdslagen (1964:822), särskilda bestämmelser för bebyggande eller annan användning av ett mark- eller vattenområde, skall vattenföretaget utföras så att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Plancnlighetskravet i paragrafens *första stycke* har anpassats till PBL:s plansystem. Som jag angav i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.5.1) innebär mitt förslag att planencnlighetskravet vidgas till att omfatta – förutom byggnads- och anläggningsarbeten – även annan inverkan på vatten-

förhållandena, t. ex. en överdämning av ett planområde. De beslut om mark- och vattenanvändning som detaljplaner och områdesbestämmelser utgör, skall enligt PBL-förslaget ligga till grund för alla efterföljande beslut om användning av de mark- och vattenområden som omfattas av planen eller bestämmelserna. Enligt PBL-förslaget skall dock mindre avvikelser kunna ske, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. En grundläggande tanke är att de rättsverkande planerna rätt bör visa vad som gäller i fråga om mark- och vattenanvändningen och att de skall ändras eller upphävas, om nya förutsättningar för användningen av de planlagda områdena skall gälla. PBL-förslaget ger också bättre möjligheter än nu gällande lagstiftning att ändra och upphäva planer.

Möjligheten enligt andra meningens i första stycket att medge mindre avvikelser från en plan i samband med tillståndsprövning har anpassats till PBL:s plansystem. I likhet med vad som nu gäller finns endast möjlighet att medge undantag från planhinder då det är fråga om mindre avvikelser från plan. Om det föreligger en ansökan om tillstånd till ett vattenföretag som förutsätter en ändring av en detaljplan eller områdesbestämmelser, bör normalt vattenmålet kunna vila i avvaktan på en ändring av planen eller bestämmelserna, om det framkommer att en ändring är förestående. Det förekommer emellertid också fall då en ändring av en plan är beroende av hur prövningen av ett vattenföretag utfaller och där således den prövningen bör föregå en ändring av planen. I dessa fall finns möjlighet för vattendomstolen att meddela ett villkorat tillstånd till vattenföretaget (jfr prop. 1981/82: 130 s. 96 f och 413). Även i övrigt kan det i vissa fall vara lämpligt att tillstånd till ett vattenföretag lämnas under villkor att en plan eller områdesbestämmelser ändras. Så kan vara fallet när såväl planmyndigheterna som det vattenrättsliga prövningsorganet finner att ett företag bör komma till stånd och sökanden till företaget genom ett snabbt avgörande av vattenmålet kan vidta åtgärder som är betydelsefulla för genomförande av företaget och som inte behöver avvakta ändringen av planen eller bestämmelserna.

Redaktionella ändringar har gjorts i första stycket i förhållande till det remitterade förslaget.

6 §

Bestämmelserna i 1, 2 och 4 §§ gäller inte

1. vattenföretag som vid prövning av en viss *anläggning eller åtgärd enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m.* har angetts som ett villkor för *anläggningens eller åtgärdens utförande*,
2. broar eller andra vattenföretag för väg, järnväg, tunnelbana eller spårväg, vars anläggande har prövats i särskild ordning,
3. rörledningar i vatten, vartill koncession har meddelats enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar,
4. verksamhet, vartill bearbetningskoncession har meddelats enligt lagen (1985: 620) om vissa torvfyndigheter.

I enlighet med vad jag har anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.5.2) har första punkten i paragrafen ändrats till att avse vattenföretag som angetts som villkor för tillstånd enligt 4 kap. NRL.

Då löseskillingen bestäms, skall en sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse, som har ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol eller förrättningen påkallades, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett att den beror på något annat än förväntningar om en ändring i markens tillåtna användningssätt. Om ingreppet är sådant att inträngsersättning skall betalas. Till vad som har sagts om beräkningen av marknadsvärdet tillämpas i fråga om värdet före ingreppet. Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan avgörs eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller tagits i anspråk eller skadats, när detta skedde.

Har beslut om en detaljplan, enligt vilken marken avses för enskilt bebyggande, meddelats innan talan väcktes vid domstol eller förrättningen påkallades, skall första stycket tillämpas endast på den värdestegring som har inträffat efter beslutet.

Om inlösen sker av en bebyggd fastighet, som innehas i huvudsakligt syfte att bereda bostad åt ägaren och honom närstående, gäller den begränsningen för tillämpningen av första stycket att löseskillingen inte i något fall får bestämmas till lägre belopp än som behövs för att anskaffa en likvärdig bostadsfastighet.

I den mån det blir utrett att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om någon ändring i markens tillåtna användningssätt beror på inverkan av vattenföretaget, gäller 5 §.

Paragrafens *andra stycke* har ändrats med hänsyn till att dagens stads- och byggnadsplaner i PBL ersätts med en enda planform – detaljplan – och att den statliga fastställelseprövningen slopas.

11 kap

1 §

Regeringen skall pröva tillåtligheten av följande slag av vattenföretag, nämligen

1. vattenkraftverk som är avsedda för en installerad generatoreffekt av minst 20 000 kilowatt,

2. vattenregleringar med en större vattenståndsskillnad mellan dämnings- och sänkningsgränserna än två meter under året eller en meter under veckan samt regleringar med mindre vattenståndsskillnad än som har angetts nu, om därigenom skall utnyttjas ett vattenmagasin av minst 100 miljoner kubikmeter under året eller tio miljoner kubikmeter under veckan,

3. vattenöverledningar eller andra vattenbortledningar från vattendrag eller sjöar med en normal oreglerad lågvattenföring av minst en kubikmeter i sekunden i bortledningspunkten respektive utloppet, om den vattenföring som skall tas i anspråk överstiger en femtedel av den normala oreglerade lågvattenföringen och det inte är uppenbart att bortledningen kan ske utan olägenhet av betydelse för allmänna intressen,

4. grundvattentäkter för tillgodogörande av en större vattenmängd än 10 000 kubikmeter om dygnet,

5. andra vattenregleringar, vattenöverledningar och vattenbortledningar än som har angetts förut, om företaget avser någon av sjöarna Väneren, Vättern, Mälaren, Hjälmarren, Storsjön i Jämtland eller Siljan och företaget kan inverka märkbart på vattenståndet i eller vattenavrinningen ur sjön.

I enlighet med vad jag har anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.5.3) har bestämmelsen i den tidigare punkt 4 om regeringsprövning av vattenkraftverk, vattenregleringar eller vattenöverledningar för vattenkraftändamål om företaget avser vissa älvar och älvsträckor upphävts.

Rubriken närmast före 7 §

Förberedelser av vissa vattenföretag

7 §

Innan tillstånd söks till ett vattenföretag som är av sådan omfattning eller beskaffenhet att dess tillåtlighet skall eller kan antas komma att prövas av regeringen enligt 1–3 §§ eller omfattas av 3 kap. 6 § lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m., skall förberedande åtgärder ha vidtagits enligt 8–11 §§.

En konsekvens av att prövningen av älvar och älvsträckor som finns uppräknade i 3 kap. 6 § NRL överförs från regeringen till vattendomstolarna är att sådana företag inte längre omfattas av de särskilda föreskrifter om förberedelse som finns i 11 kap. vattenlagen. Förberedelseförfarandet bör enligt min mening även i fortsättningen omfatta de fåtal företag som i framtiden kan aktualiseras i dessa vattenområden. I enlighet härmed har en ändring i 7 § vidtagits. Sådan förberedelse skall alltså ske oavsett företagets storlek när det är fråga om vattenföretag som berör de uppräknade älvsträckorna. Med anledning härav har även rubriken till 7–11 §§ ändrats.

Bestämmelsen i 7 § gör det möjligt för berörda myndigheter att även fortsättningsvis få del av planerna på företag som undantagsvis kan aktualiseras i dessa älvar. Jag vill härvid erinra om att regeringen i budgetpropositionen (prop. 1985/86: 100 bil. 14 s. 286) föreslagit att förberedelseförfarandet utvidgas till att omfatta även statens energiverk. Enligt vad jag har erfärut avser statsrådet Dahl att inom kort föreslå regeringen att ge statens energiverk i uppdrag att följa genomförandet av planen för vattenkraftsutbyggnad. Inom ramen för uppdraget kommer bl. a. vissa praktiska frågor rörande handläggningen av vattenkraftsutbyggnadsmål i vattendomstolarna att behandlas.

Ikraftträdande m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Bestämmelsen i 3 kap. 6 § 1 skall tillämpas om regeringen vid prövning av en viss verksamhet enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385) har angett ett vattenföretag som ett villkor för verksamheten.

Vid bestämmandet av ersättning för mark inom områden med stads- eller byggnadsplan skall 9 kap. 6 § andra stycket i sin lydelse före ikraftträdandet tillämpas.

Ändringarna i vattenlagen bör träda i kraft samtidigt med PBL och NRL. dvs. den 1 januari 1987.

Vid prövning efter ikraftträdandet av vattenföretag som regeringen vid beslut om tillstånd med stöd av 136 a § byggnadslagen har föreskrivit som ett villkor för den verksamhet som tillståndsprövats bör lämpligen bestämmelserna i 3 kap. 6 § 1 tillämpas. Övergångsregleringen i *andra stycket* – som i förhållande till det remitterade förslaget har justerats redaktionellt – har utformats i enlighet härmed.

Tredje stycket är nödvändigt för att oklarhet inte skall uppkomma i fråga om den tidpunkt då planerna blir gällande. Stads- och byggnadsplaner antas av kommunen men måste för att bli gällande fastställas av länsstyrelsen. För detaljplaner enligt PBL har som tidigare nämnts kravet på fastställelse slopats.

4.18 Förslaget till lag om ändring i lagen (1983: 292) om införande av vattenlagen (1983: 291)

*Specialmotivering
Lagen om införande av vattenlagen*

8 §

Lagrådet (yttrandet bilaga 8, s. 369) har mot bakgrund av de föreslagna ändringarna i 3 kap. 2 § vattenlagen föreslagit att 8 § lagen om införande av nya vattenlagen skall upphävas. Lagrådet har anfört:

Enligt 8 § lagen om införande av vattenlagen (VP) skall vad som i 3 kap. 2 § första stycket nya vattenlagen stadgas om byggnadsplan också gälla avstyckningsplan. Ifrågavarande bestämmelse i vattenlagen kommer emellertid efter den i remissen föreslagna ändringen inte längre att innehålla någon regel om byggnadsplan. Någon ändring av 8 § VP föreslås inte i lagrådsremissen.

Byggnadsplaner skall enligt 17 kap. 4 § första stycket PBL-förslaget i fortsättningen gälla som detaljplaner. Vad som framdeles skall ske med avstyckningsplaner blir enligt PBL-förslaget beroende på om planen omfattas av förordnande enligt 168 § byggnadslagen eller ej. Har förordnande getts att tätbebyggelse inte får äga rum, upphör avstyckningsplanen att gälla när PBL träder i kraft. Omfattas en avstyckningsplan däremot ej av sådant förordnande, skall planen fortsättningsvis gälla som detaljplan. Med hänsyn till det sagda blir bestämmelsen i 8 § VP svårförståelig och lagrådet förordar därför att lagrummet upphävs. Detta ställningstagande stämmer väl överens med att departementschefen föreslagit att 12 § första stycket första meningen i FBLP skall upphävas, eftersom den blir onödig.

Jag ansluter mig till lagrådets förslag. Bestämmelsen i 8 § VP upphävs därför.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Något behov av övergångsbestämmelser finns inte.

4.19 Förslaget till lag om ändring i miljöskyddslagen (1969: 387)

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Miljöskyddslagen*

2 §

Utöver bestämmelserna i denna lag gäller om miljöfarlig verksamhet vad som föreskrivs i hälsoskydds-, byggnads- och naturvårdslagstiftning eller i annan lagstiftning. I fråga om viss miljöfarlig verksamhet gäller särskilda bestämmelser enligt lagen (1971: 850) med anledning av gränsälvsöverenskommelsen den 16 september 1971 mellan Sverige och Finland.

Har regeringen enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. prövat frågan om tillstånd till en viss anläggning eller åtgärd eller enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar prövat frågan om framdragande eller begagnande av sådan ledning, är beslutet bindande vid prövning enligt denna lag.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer äger meddela särskilda bestämmelser till förebyggande av vattenförorening genom fast avfall.

Ändringen i andra stycket är föranledd av att bestämmelser som motsvarar 136 a § byggnadslagen tas in i 4 kap. NRL.

3 §

Med avloppsvatten avses i denna lag

1. spillvatten eller annan flytande orenlighet,
2. vatten som använts för kylning vid driften av fabrik eller annan inrättning,
3. vatten som *avleds* för sådan *avvattning* av mark inom *en detaljplan* som ej sker för viss eller vissa fastigheters räkning,
4. vatten som *avleds* för *avvattning* av begravningsplats.

Ändringen i punkt 3 är föranledd av det nya plansystemet i PBL. I punkterna 3 och 4 har ordet "torrläggning" bytts ut mot "avvattning" i enlighet med terminologin i 1 kap. 4 § 5 vattenlagen.

4 a §

Tillstånd enligt denna lag får inte meddelas i strid mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Vid prövning av miljöfarlig verksamhet skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Paragrafen är ny.

Som jag angav i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.6.1) har i första stycket införts ett krav på planenlighet för tillstånd enligt miljöskyddslagen. I PBL finns möjlighet att tillåta mindre avvikelser från en detaljplan eller områdesbestämmelser om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. I stadgandets andra mening har en motsvarande möjlighet att medge avvikelser från en detaljplan eller områdesbestämmelser öppnats för prövningsmyndigheten när det gäller miljöskyddsärenden.

I PBL-förslaget förutsätts i princip att projekt som inte är förenliga med en detaljplan eller områdesbestämmelser skall föregås av planändring innan de får genomföras. På motsvarande sätt som jag angav i specialmotiveringen till 3 kap. 2 § vattenlagen, bör ett miljöskyddsärende kunna vila i avvaktan på en ändring av en detaljplan eller områdesbestämmelser om det i ärendet framkommer att en ändring är förestående. I likhet med vad jag redovisade för vattenföretag, förekommer i miljöskyddsärenden fall då en ändring av en plan är beroende av hur prövningen av det miljöskadeföretaget utfaller. Det kan t. ex. gälla utformning av skyddszoner o. dyl. Det kan således ibland vara på det sättet att slutlig ställning till ett planförslag inte bör tas förrän miljöskyddsfrågorna har blivit utredda och prövade. I sådana fall finns möjlighet för prövningsmyndigheten i miljöskyddsärendet att meddela villkorade tillstånd. På motsvarande sätt som jag angav i specialmotiveringen till 3 kap. 2 § vattenlagen kan det också i övrigt finnas fall då tillstånd bör kunna ges med förbehåll om ändring av gällande detaljplan eller områdesbestämmelser.

I enlighet med vad jag har anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.6.1) har i *andra stycket* föreskrivits att NRL skall tillämpas vid prövning av miljöfarlig verksamhet. I motiven till NRL redovisade jag närmare hur NRL:s bestämmelser är avsedda att tillämpas.

Redaktionella ändringar i paragrafen har gjorts i förhållande till det remitterade förslaget.

6 §

Kan miljöfarlig verksamhet befaras föranleda olägenhet av väsentlig betydelse, även om försiktighetsmått som avses i 5 § iakttages, får verksamheten utövas endast om särskilda skäl föreligger.

Innebär den befarade olägenheten att ett stort antal människor får sina levnadsförhållanden väsentligt försämrade eller att betydande förlust från naturvårdssynpunkt uppkommer eller att liknande allmänt intresse skadas avsevärt, får verksamheten ej utövas. Regeringen kan dock lämna tillstånd enligt denna lag, om verksamheten är av synnerlig betydelse för näringslivet eller för orten eller eljest från allmän synpunkt.

Bestämmelserna i första och andra styckena gäller ej *anläggning eller åtgärd, vars tillåtlighet har prövats enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m.*, eller rörledning, vars framdragande eller begagnande prövats enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar. Första stycket eller andra stycket första meningen hindrar ej att sådan flygplats, väg eller järnväg, vars anläggande prövas i särskild ordning, används för avsett ändamål.

9 §

Koncessionsnämnden för miljöskydd kan på ansökan av den som utövar eller ämnar utöva miljöfarlig verksamhet lämna tillstånd till verksamheten efter prövning enligt denna lag.

Skall regeringen enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. pröva frågan om tillstånd till en anläggning eller åtgärd eller pröva frågan om framdragandet eller begagnandet av rörledning enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar, får frågan om tillstånd enligt denna lag inte avgöras, innan sådan prövning har skett.

Ändringarna i 6 och 9 §§ är föranledda av att bestämmelser som motsvarar 136 a § byggnadslagen tas in i 4 kap. NRL. Vidare har en redaktionell ändring gjorts i 6 § tredje stycket.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Miljöskyddslagen*

14 §

Koncessionsnämnden skall sörja för fullständig utredning av ärende som kommer under nämndens prövning.

Nämnden skall

1. genom kungörelse i ortstidning eller på annat lämpligt sätt bereda dem som kan beröras av den miljöfarliga verksamheten tillfälle att yttra sig.
2. samråda med de statliga och kommunala myndigheter som har väsentliga intressen att bevaka i frågan,
3. hålla sammanträde med dem som saken angår och besiktning på platsen, om det ej är uppenbart onödigt,
4. lämna den som gjort ansökan eller framställt erinran underrättelse om det som tillförts ärendet genom annan än honom själv och bereda honom tillfälle att yttra sig däröver, om ej annat följer av 15 § förvaltningslagen (1971: 290).

Nämnden kan uppdraga åt en eller flera av ledamöterna att hålla sammanträde eller besiktning enligt andra stycket 3.

Nämnden kan uppdraga åt sakkunnig att verkställa särskild utredning.

Kostnad för kungörelse och för utredning enligt fjärde stycket betalas av den som utövar eller ämnar utöva den miljöfarliga verksamheten. Nämnden fastställer på yrkande ersättning för utredningen.

Skall koncessionsnämnden avge yttrande till regeringen i ärende enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m., tillämpas bestämmelserna i första—femte styckena.

21 a §

I ärenden om tillstånd till miljöfarlig verksamhet får tillståndsmyndigheten på ansökan besluta att vissa arbeten får påbörjas utan hinder av att tillståndsfrågan inte har blivit slutligt avgjord. Ett sådant beslut (igångsättningsmedgivande) får meddelas endast om särskilda skäl föreligger och det är uppenbart att tillstånd kommer att lämnas.

I igångsättningsmedgivanden skall noggrant anges de villkor som skall gälla i avvaktan på den slutliga prövningen.

I fråga om ansökningar om igångsättningsmedgivande gäller 13 § i tillämpliga delar. En sådan ansökan handläggs i samma ordning som en ansökan om tillstånd. Sammanträde eller besiktning behöver dock inte äga rum. Har regeringen lämnat tillstånd till verksamheten enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. eller enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningarna får igångsättningsmedgivande lämnas utan hinder av att 14 § andra stycket 1 och 2 inte har iakttagits, om särskilda skäl talar för det.

Ändringarna i 14 och 21 a §§ är föranledda av att motsvarigheten till de regler som nu finns i 136 a § byggnadslagen tas in i 4 kap. NRL.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Bestämmelserna i 2, 6 och 21 a §§ skall tillämpas om regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) har prövat frågan om tillkomst eller lokalisering av viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar.

*Specialmotivering
Miljöskyddslagen*

Ändringarna i miljöskyddslagen bör träda i kraft samtidigt med PBL och NRL, dvs. den 1 januari 1987. Vid prövning efter ikraftträdandet av verksamhet vars tillkomst eller lokalisering har prövats enligt 136 a § byggnadslagen med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar bör lämpligen bestämmelserna i 2, 6 och 21 a §§ tillämpas. Några övergångsbestämmelser till 14 § behövs inte.

**4.20 Förslaget till lag om ändring i lagen (1902: 71 s. 1),
innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar**
2 § 2 mom.

*Specialmotivering
El-lagen*

Koncession må ej meddelas med mindre anläggningen är behövlig och förenlig med en planmässig elektrifiering och, då fråga är om områdeskoncession för yrkesmässig distribution, området utgör en med hänsyn till eldistributionens ändamålsenliga anordnande lämplig enhet.

Koncession för yrkesmässig distribution må meddelas endast den som från allmän synpunkt finnes lämplig att utöva sådan verksamhet.

Vid prövning av fråga om meddelande av områdeskoncession enligt första och andra styckena skall möjlighet att tillgodose lokala intressen särskilt beaktas.

Koncession får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Vid prövning av frågor om meddelande av koncession skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Koncession må ej överlåtas utan tillstånd av regeringen eller den regeringen bemyndigar.

Om förvärv av eldistributionsanläggning m. m. finnes särskilda bestämmelser.

I ett nytt *fjärde stycke* har tagits in en bestämmelse om att koncession inte får meddelas i strid mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. I den andra meningen föreskrivs – på motsvarande sätt som gäller för beslut enligt PBL – att mindre avvikelser från planen eller bestämmelserna får ske om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. Tillåtligheten av avvikelserna avgörs av beslutsmyndigheten. I likhet med vad jag anförde i specialmotiveringen till 3 kap. 2 § vattenlagen (avsnitt 4.17), bör prövningsmyndigheten kunna meddela koncession under villkor om planändring i vissa fall. Någon särskild bestämmelse om detta behövs inte.

Med anledning av vad lagrådet har anfört och som jag närmare har redogjort för i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.7) har i ett nytt *femte stycke* tagits in en bestämmelse om att NRL skall tillämpas vid prövning av frågor om meddelande av koncession.

Redaktionella ändringar i förhållande till det remitterade förslaget har gjorts i fjärde stycket.

5 b § 1 mom.

Prop. 1985/86: 90

Har elektrisk ledning efter expropriation dragits fram i eller över allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *en detaljplan*, eller inom fastställt hamnområde och visar det sig att ledningen hindrar eller varaktigt försvårar samfärdsel på egendomen eller hindrar någon för samhället nödvändig anläggning eller utgör hinder för egendomens underhåll eller eljest för behövliga arbeten på egendomen eller är synnerligen vanprydande, skall ledningen på bekostnad av dess innehavare ändras, flyttas eller borttagas, i den mån det behövs för hindrets eller olägenhetens undanröjande.

*Specialmotivering
El-lagen*

Har i annat fall än som avses i första stycket nyttjanderätt eller servitutsrätt upplåtits genom expropriation för framdragande av ledning, och medför ledningen på grund av ändrade förhållanden betydande olägenhet för fastigheten, är ledningens innehavare skyldig att på sin bekostnad ändra eller flytta ledningen, i den mån det behövs för olägenhetens undanröjande och det kan ske utan synnerligt men för ledningen.

Tvist i fråga som avses i första eller andra stycket prövas av fastighetsdomstol.

5 b § 3 mom.

Upphör egendom att vara allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *en detaljplan*, eller inom fastställt hamnområde, gäller ej längre sådan rätt att ha ledning framdragen där som förut förvärvats genom expropriation.

Ändringarna i 5 b § 1 och 3 mom. är föranledda av de nya begreppen och det nya plansystemet i PBL.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL och NRL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.21 Förslaget till lag om ändring i lagen (1978: 160) om vissa rörledningar

*Specialmotivering
Rörledningslagen*

4 §

Koncession får meddelas endast om det från allmän synpunkt är lämpligt att ledningen framdrages och begagnas och sökanden finnes lämplig att utöva verksamhet som avses med koncessionen.

Koncession får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Vid koncessionsprövning skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

I ett nytt *andra stycke* har tagits in en bestämmelse om att koncession inte får strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser. I den andra

meningen i andra stycket har möjlighet öppnats att – på motsvarande sätt som gäller för beslut enligt PBL – medge avvikelser från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. I förhållande till det av lagrådet granskade förslaget har en redaktionell justering gjorts i andra meningen.

Med anledning av vad lagrådet har anfört och som jag närmare har redogjort för i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.8) har i ett nytt *tredje stycke* tagits in en bestämmelse om att NRL skall tillämpas vid koncessionsprövningen.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL och NRL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.22 Förslaget till lag om ändring i lagen (1960: 690) om byggnadsminnen

5 §

Uppkommer till följd av beslut om skyddsföreskrifter skada som är betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten, har fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten rätt till ersättning av staten.

Ersättning, varom i första stycket sägs, må om så finnes lämpligt bestämmas att utgå med visst årligt belopp med rätt för sakägaren eller staten att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

I överensstämmelse med vad jag har föreslagit i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.9) har i *första stycket* tagits in ersättningsbestämmelser av samma innebörd som i 14 kap. 8 § första och andra styckena i PBL-förslaget. För att ersättning skall utgå krävs att skadan skall vara betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten. Skador som inte når upp till denna gräns ersätts således inte.

När det gäller att bedöma hur stora skador en fastighetsägare skall vara skyldig att tåla utan ersättning, framhöll jag i mitt anförande till propositionen om PBL bl. a. att detta måste avgöras med ledning av dagens praxis i fråga om byggrättsbegränsningar vid ändring av stads- eller byggnadsplaner. Avsikten är att samma bedömningar skall göras vid tillämpningen av förevarande paragraf. Även orden "berörda delar" har samma innebörd som i 14 kap. 8 § andra stycket i PBL-förslaget. Utöver vad jag nu har anfört vill jag hänvisa till propositionen om PBL (avsnitt 18.2.2 och 14 kap. 8 §) och till vad jag nyss anförde i den allmänna motiveringen.

I lagrådsremissen föreslog jag en bestämmelse om inlösen av samma innebörd som bestämmelsen i 14 kap. 8 § tredje stycket i PBL-förslaget. *Lagrådet* (yttrandet bilaga 8, s.373 f) har invänt mot förslaget i denna del och anför:

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Rörledningslagen*

*Specialmotivering
Byggnads-
minneslagen*

I 5 § tredje stycket har tagits in en bestämmelse om inlösen av byggnadsminne. Frågan om inlösen av byggnadsminne aktualiserades under förarbetena till byggnadsminneslagen i anledning av att några remissinstanser påpekat att byggnadsminnesutredningen inte föreslagit något stadgande om rätt för ägare av byggnad eller område, som blir föremål för skydds-föreskrifter, att i särskilda fall kunna påfordra inlösen av fastigheten. Departementschefen framhöll (prop. 1960: 161 s. 57) att ägaren väl i allmänhet torde bli i tillräcklig mån gottgjord för skada och intrång genom den ersättning han kan erhålla på grund av den i 5 § upptagna ersättningsregeln. De med all sannolikhet ytterst sällsynta undantagsfall, där annat kunde tänkas bli förhållandet, torde enligt departementschefen vara sådana att någon förklaring för byggnadsminne inte kan meddelas, om ej byggnadens fortbestånd säkras genom inköp eller på annat sätt (jfr 15 §). Något stadgande om rätt för fastighetsägaren att påfordra inlösen av fastigheten ansåg departementschefen således inte erforderligt. Byggnadsminneslagen har därför inga regler om inlösen. Skälet till att det i byggnadsminneslagen nu föreslås inlösenmöjlighet har inte närmare utvecklats i lagrådsremissen. Motivet har angetts vara att uppnå överensstämmelse med PBL-förslaget. Enligt 14 kap. 8 § tredje stycket i PBL-förslaget är kommun skyldig att på ägarens begäran lösa fastighet om beslut som avses i paragrafens första stycke medför att synnerligt men uppkommer vid användningen av fastighet. Enligt sin bokstav omfattar denna inlösenbestämmelse också skada som uppkommer till följd av att skyddsbestämmelse meddelas i detaljplan eller områdesbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § PBL-förslaget. Härmed avses byggnader av i huvudsak samma slag som faller under byggnadsminneslagen. Att skyddsbestämmelser enligt PBL blir så betungande att de kan utlösa krav på inlösen är emellertid inte troligt och synes enligt motiveringen knappast vara förutsatt (se prop. 1985/86: I s. 396 f och 581). Öppnas möjlighet till inlösen enligt byggnadsminneslagen kan detta antyda en tillämpning av lagen som mindre väl stämmer överens med lagstiftningens främsta syfte (prop. 1960: 161 s. 40), nämligen att främja ett fruktbärande samarbete mellan företrädare för byggnadsminnesvärden och ägarna av kulturhistoriskt märkliga byggnader. Lagrådet vill i detta sammanhang erinra om den möjlighet som redan finns att nå samma praktiska resultat som genom inlösen. I 2 kap. 8 § expropriationslagen anges således som expropriationsändamål bl. a. att bevara historiskt eller kulturhistoriskt märklig bebyggelse. Detta lagrum har för övrigt ersatt en bestämmelse i byggnadslagen om rätt för kommun att inlösa område med äldre bebyggelse som det av historiska eller kulturhistoriska skäl är angeläget att hålla i värdigt skick (44 a § byggnadslagen – den s. k. Lex Gamla Stan). Till det sagda bör också fogas den anmärkningen att överensstämmelsen mellan PBL-förslaget och byggnadsminneslagen inte är något självändamål. Överensstämmelsen är inte heller fullständigt genomförd. Således finns i byggnadsminneslagen ingen motsvarighet till stadgandet i 14 kap. 8 § fjärde stycket PBL-förslaget om verkan av successiva beslut. Vidare har de särskilda nedsättningsbestämmelserna i 11 § byggnadsminneslagen ingen förebild i PBL-förslaget. Vad som nu anförs föranleder lagrådet att förorda att byggnadsminneslagen ej ändras i nu förevarande avseende.

Jag är medveten om att förslaget om rätt till inlösen vid byggnadsminnesförklaring kan antyda en tillämpning av lagen som mindre väl stämmer överens med byggnadsminneslagens syfte. Jag vidhåller därför i denna del inte mitt förslag i lagrådsremissen.

I fråga om ersättning enligt 5 eller 7 § eller 11 § andra stycket skall expropriationslagen (1972: 719) tillämpas i den mån avvikande bestämmelser ej meddelas i denna lag.

Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 5 eller 7 § skall bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet. Härvid skall bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen.

Ersättning för skada enligt 5 § första stycket skall minskas med ett belopp som motsvarar vad som på grund av samma stycke skall tålas utan ersättning.

Om staten begär det och det inte är uppenbart oskäligt, skall domstolen förordna att ersättning enligt 5 § första stycket skall betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

Ogillas talan om ersättning som har väckts av fastighetsägaren, skall tillämpas vad i rättegångsbalken är föreskrivet om skyldighet att ersätta motparten hans rättegångskostnad i tvistemål. Om fastighetsägaren har haft skälig anledning att få sin talan prövad av domstol, kan domstolen dock efter omständigheterna förordna att staten skall ersätta honom hans rättegångskostnader eller att vardera parten skall bära sina kostnader.

Vad som i femte stycket sägs om fastighetsägaren skall också tillämpas på den som innehar särskild rätt till fastigheten.

I första stycket har endast en redaktionell ändring gjorts.

I andra stycket – som är nytt – har tagits in bestämmelser av samma sakliga innebörd som i 14 kap. 10 § första stycket i PBL-förslaget.

Andra stycket innebär att bortfall av förväntningar om en ändrad markanvändning inte skall ersättas. Detta är inte någon ny princip. Enligt gällande rätt är det, som jag har påpekat i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.9), endast intrång i den pågående markanvändningen som ersätts. Det är dock nödvändigt att ha en uttrycklig bestämmelse härom. Annars skulle hänvisningen i första stycket till expropriationslagen innebära att reglerna om delexpropriation blev tillämpliga. Detta skulle i sin tur medföra att förväntningsvärden i viss utsträckning skulle komma att ersättas. Den s. k. presumptionsregeln medger nämligen att förväntningsvärden ersätts i viss utsträckning vid en expropriation. Vid skadeersättning i de fall som avses i 5 och 7 §§ blir emellertid fastighetsägaren inte av med någon del av fastigheten. Möjligheten att eventuella förväntningsvärden infrias någon gång i framtiden finns således kvar för fastighetsägaren. Beträffande ersättning för eventuell annan skada än värdeminskning gäller expropriationslagens regler på grund av hänvisningen i första stycket.

Någon hänvisning till 11 § andra stycket har inte tagits in, eftersom det i de fall som avses där inte torde finnas något behov av att bestämma fastighetens marknadsvärde.

I tredje stycket föreskrivs att ersättningen enligt 5 § skall reduceras med den del av skadan som på grund av 5 § första stycket skall tålas utan ersättning. Endast den skada som går utöver den kvalifikationsgräns som följer av 5 § första stycket skall alltså ersättas. Tredje stycket har samma sakliga innehåll som 14 kap. 10 § andra stycket i PBL-förslaget.

I fjärde stycket har tagits in bestämmelser som i sak stämmer överens

med 15 kap. 5 § andra stycket i PBL-förslaget och som ger domstolen möjlighet att, om den aktuella byggnaden t. ex. behöver byggas om, förordna att ersättningen till fastighetsägaren skall betalas ut först när ombyggnaden har blivit genomförd.

Femte och sjätte styckena – som motsvarar paragrafens nuvarande andra stycke – har med en redaktionell justering utformats med 15 kap. 6 § i PBL-förslaget som förebild.

16 §

Regeringen må häva beslut om byggnads förklarande för byggnadsminne eller jämka därav föranledda skyddsföreskrifter:

- om genomförandet av *en detaljplan* hindras;
- om ändamål, för vilket beviljats expropriation av byggnaden eller kringliggande område hindras; eller
- om eljest företag av större allmän eller enskild nytta hindras eller avsevärt försvåras.

Ändringen i 16 § är enbart föranledd av det nya plansystemet i PBL och innebär ingen ändring i sak.

Ikraftträdande m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Har beslut om skyddsföreskrifter eller beslut om förbud enligt 7 § meddelats före ikraftträdandet, skall äldre bestämmelser om ersättning tillämpas.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. I lagrådsremissen föreslog jag att mål om ersättning som anhängiggjorts före ikraftträdandet bör prövas enligt äldre bestämmelser. *Lagrådet* (yttrandet bilaga 8, s. 375) invände mot förslaget och anförde:

Enligt remitterade förslaget skall mål om ersättning som anhängiggjorts före ikraftträdandet den 1 januari 1987 prövas enligt äldre bestämmelser. De nya ersättningsbestämmelserna innebär bl. a. att utgående ersättning skall reduceras med den del av skadan som i fortsättningen skall tålas utan ersättning. Rätt till ersättning enligt förslaget föreligger endast om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten. Bara den skada som går utöver denna kvalifikationsgräns kommer alltså framdeles att ersättas. Fastighetsägaren kommer sålunda efter den nya lagens ikraftträdande i ersättningshänseende i ett sämre läge. Förarbetena till byggnadsminneslagen understryker det önskvärda i att uppgörelse om ersättning kan nås på frivillig väg. Om överenskommelse angående ersättning emellertid inte kan träffas följer av 10 § att fastighetsägaren har en tidsfrist för att väcka talan mot staten av ett år från det att det beslut varpå anspråket grundas har vunnit laga kraft. Enligt lagrådets mening bör en lagändring som infaller under denna tidsfrist inte medföra att fastighetsägaren sätts i en försämrad situation. Enligt förslaget blir hans förhandlingsläge emellertid förändrat genom att han i praktiken kan tvingas till en mindre förmånlig uppgörelse före den 1 januari 1987 då bestämmelsen om

en ny kvalifikationsgräns slår till. Lagrådet förordar därför att äldre ersättningsbestämmelser skall tillämpas om det aktuella belutet meddelats under den gamla lagens giltighetstid. Övergångsregeln kan ges följande lydelse.

Har beslut om skyddsföreskrifter eller beslut om förbud enligt 7 § meddelats före ikraftträdandet, skall äldre bestämmelser om ersättning tillämpas.

Jag ansluter mig till lagrådets uppfattning. Övergångsregeln har utformats i enlighet med lagrådets förslag.

4.23 Förslaget till lag om ändring i lagen (1942: 350) om fornminnen

Fornminneslagen skyddar fasta fornlämningar med omgivande område. I lagen ges också skyddsföreskrifter för vissa skeppsvrak och för fornfynd. Skyddet följer direkt av lagens bestämmelser.

Enligt 3 § fornminneslagen kan länsstyrelsen – om området kring en fornlämning inte har bestämts vid lantmåteriförrättning eller genom expropriation – fastställa gränserna för det område som skall höra till fornlämningen. Länsstyrelsen får enligt 4 § meddela föreskrifter i syfte att bevara respekten för en fornlämning. I 5 § ges länsstyrelsen liksom även riksantikvarieämbetet och statens historiska museer rätt att undersöka fornlämningar och vidta vissa åtgärder bl. a. på den mark som hör till fornlämningar. I 6 § öppnas möjlighet för länsstyrelsen att lämna tillstånd att rubba, förändra eller ta bort en fornlämning, om den medför hinder eller olägenhet som inte står i rimligt förhållande till dess betydelse. 15 § handlar om undersökning av plats för fornfynd och ger enligt tredje stycket länsstyrelsen möjlighet att fridlysa platsen till dess att undersökningen har utförts. Beslut enligt 6 § överklagas hos regeringen, medan länsstyrelsens beslut enligt de övriga paragraferna överklagas hos kammarrätten.

PBL-utredningen har föreslagit att kommunen ges möjlighet att överklaga sådana länsstyrelsebeslut enligt fornminneslagen som kan ha betydelse för den kommunala planeringen. I likhet med nästan samtliga remissinstanser som har yttrat sig i denna fråga ansluter jag mig till utredningens förslag. Ändring behöver därför göras i 20 § fornminneslagen.

20 §

Beslut av länsstyrelsen i ärenden enligt 3 § andra stycket, 4 §, 15 § tredje stycket och 15 d § andra stycket får överklagas hos kammarrätten genom besvär. Detsamma gäller i fråga om beslut om sådana föreskrifter som avses i 15 c § tredje stycket och som meddelas av annan myndighet än regeringen. Beslut i övrigt enligt denna lag av länsstyrelsen eller riksantikvarieämbetet och statens historiska museer får överklagas hos regeringen genom besvär.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer får överklaga beslut av länsstyrelsen enligt denna lag. Detsamma gäller i fråga om beslut om sådana föreskrifter som avses i 15 c § tredje stycket och som meddelas av annan myndighet än regeringen. *Kommunen får överklaga länsstyrelsens beslut i ärende enligt 3 § andra stycket, 4 §, 6 § första stycket eller 15 § tredje stycket.*

I enlighet med vad jag nyss anförde har i andra stycket tredje meningen tagits in en bestämmelse om att kommunen får överklaga beslut av länsstyrelsen om gränserna för områden som behöver skyddas för att bevara fasta fornlämningar (3 §), om föreskrifter som länsstyrelsen utfärdar för att bevara respekten för fasta fornlämningar (4 §), om tillstånd av länsstyrelsen att rubba, förändra eller ta bort fasta fornlämningar (6 §) samt om beslut av länsstyrelsen i fråga om undersökning av platser för fornfynd och fridlysning av undersökningsområden för sådana fynd (15 §).

I remissen till lagrådet föreslog jag också att kommunen borde kunna överklaga beslut av länsstyrelse eller riksantikvarieämbetet och statens historiska museer enligt 5 §. Den mest omfattande kategorin av åtgärder som kan företas med stöd av 5 § avser emellertid vård av fornlämningar, t. ex. genom beredskapsarbeten. Sådana ärenden handläggs enligt praxis efter rutiner som vanligtvis inte förutsätter formella beslut av länsstyrelsen. Efter samråd med chefen för utbildningsdepartementet återtar jag därför mitt förslag i denna del.

Enligt 19 § kan länsstyrelsen i ärenden enligt 3 § andra stycket, 4 § eller 15 § tredje stycket meddela föreskrifter att gälla tills vidare i avvaktan på att ärendet slutligt avgörs. Ändringen i andra stycket av förevarande paragraf har utformats så att kommunen kan överklaga även beslut om sådana föreskrifter.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.24 Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152)

2 kap.

4 §

Mark skall indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt skall indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som skall rivas (saneringsbyggnad).

Tomtmark Mark som upptas av småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m. m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.

Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, skall i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta skall dock ej gälla om fastighetens mark till någon del skall taxeras tillsammans med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om det finns giltigt bygglov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (0000:000), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.

Exploateringsmark	Obebyggd mark som ingår i en detaljplan och som till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål. Detta skall inte gälla, om marken skall indelas som tomtmark eller om det är uppenbart att exploatering ej kommer att genomföras eller kommer att avsevärt fördröjas.
Täktmark	Mark för vilken gäller täkttillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964: 822) eller vattenlagen (1983: 291). Med täkttillstånd skall jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.
Åkermark	Mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas.
Betesmark	Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.
Skogsmark	Mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål. Mark där det bör finnas skog till skydd mot sand- eller jordflykt eller mot att fjällgränsen flyttas ned. Mark som ligger helt eller i huvudsak outnyttjad skall dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion. Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.
Skogsimpediment	Myr, berg, hållmark, mark med fjällskog och andra impediment i anslutning till skogsmark.
Övrig mark	Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

I detta lagrum ges bestämmelser om marks indelning i olika ägoslag vid fastighetstaxering: tomtmark, exploateringsmark, åkermark, skogsmark etc. Andra-fjärde styckena i lagrummet anger de fall då mark skall anses som tomtmark. Under det att andra och tredje styckena i huvudsak avser bebyggd mark, handlar fjärde stycket om mark till obebyggd fastighet. Sådan mark skall taxeras som tomtmark, om fastigheten bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren eller om, vid äldre fastighetsbildning, det är uppenbart att fastigheten får bebyggas. I övriga fall skall – enligt fjärde stycket sista meningen i dess gällande lydelse – obebyggd mark anses som tomtmark endast om det finns "giltigt byggnadslov enligt byggnadslagen (1947: 385)". I det till lagrådet remitterade förslaget hade de

citerade orden bytts ut mot orden "giltigt bygglov enligt plan- och bygglagen (0000: 000)". I specialmotiveringen uttalade jag (s. 56) att ändringen är föranledd av de nya begreppen i PBL-förslaget och att den inte innebär någon ändring i sak. *Lagrådet*, som inte har kunnat ansluta sig till detta uttalande, har anfört (yttrandet bilaga 8, s. 375 f.):

Bygglovsplikten enligt PBL-förslaget avviker i flera hänseenden från den som gäller i dag. Av särskild betydelse i det sammanhang varom nu är fråga är att en rad anläggningar som f. n. inte kräver lov i framtiden blir bygglovspliktiga t. ex. nöjesparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, campingplatser, motorbanor och golfbanor (8 kap. 2 §). Även parkeringsplatser utomhus kommer att kräva bygglov och det oavsett om de ligger i anslutning till en byggnad eller inte (jfr andra stycket i paragrafen), exempelvis biluppställningsplatser intill rekreationsområden, utflyktsmål och liknande (prop. 1985/86: 1 s. 691). Vidare kan genom kommunala beslut (8 kap. 6 §) bygglov införas för sådana ekonomibyggnader för jordbruk m. m. som i dag är fritagna från byggnadslov (35 § byggnadsstadgan).

Enligt den remitterade lagtexten kommer bygglov för anläggningar och byggnader som nu har nämnts att medföra att marken indelas som tomtmark. Eftersom denna ändring inte är avsedd, efterlyser *lagrådet* en lagtext som bättre återspeglar den åsyftade innebörden. Remisshandlingarna ger inte tillräckligt underlag för ett förslag från *lagrådets* sida. Möjligen kan det visa sig vara en framkomlig väg att i fjärde stycket sista meningen ange att bygglovet skall avse sådan byggnad varom sägs i paragrafens andra stycke dvs. bygglov för småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad (jfr 2 kap. 2 §).

Jag delar de synpunkter som *lagrådet* har framfört. Lagtexten har utformats i huvudsak enligt *lagrådets* förslag.

Lagrådet har vidare väckt frågan om inte med bygglov bör jämföras ett sådant positivt förhandsbesked som avses i 8 kap. 34 § andra stycket PBL-förslaget. *Lagrådet* påpekar att, så länge ett sådant förhandsbesked gäller, innefattar det ett bindande tillstånd att företa en bygglovspliktig åtgärd. Det synes då enligt *lagrådet* böra medföra samma verkan i taxeringshänseende som ett meddelat giltigt bygglov.

Jag delar *lagrådets* uppfattning. Lagtexten har utformats i enlighet härmed.

6 kap.

8 §

Exploateringsmarken inom en taxeringsenhet skall uppdelas i värderingsenheter med hänsyn till det användningssätt som anges i *en detaljplan*.

7 kap.

10 §

Vid värdering av tomtmark skall bebyggelsemöjligheten bestämmas med utgångspunkt i den pågående markanvändningen. såvida inte annan markanvändning är tillåten enligt *en detaljplan* och marken därigenom får väsentligt högre värde.

Ändringarna i 6 kap. 8 § och 7 kap. 10 § är föranledda av det nya plansystemet i PBL-förslaget och innebär ingen ändring i sak.

En redaktionell justering i förhållande till det remitterade förslaget har gjorts i 6 kap. 8 §.

*Specialmotivering
Fastighetstaxeringslagen*

11 §

Är tomtmarken obebyggd skall föreskrifter angående markens *bebyggande* eller användning beaktas vid värderingen.

Finns på tomtmarken byggnad som har åsatts värde skall nybyggnad anses möjlig i den utsträckning bebyggelse har skett. Vidare skall vid bedömning av tomtmarkens delbarhet hänsyn tas till om byggnadens placering på tomten omöjliggör att denna delas.

Vid värdering av tomtmark skall enligt nuvarande regler i *första stycket* bl. a. rådande byggnadsförbud beaktas. Bestämmelser om byggnadsförbud finns inte i PBL-förslaget. Inom områden utan detaljplan kan vissa bebyggelsereglerande föreskrifter meddelas genom områdesbestämmelser. Sådana bestämmelser kan t. ex. avse grunddragen i den avsedda användningen av mark- och vattenområden för olika ändamål eller föreskrifter om byggnadsarean eller storleken på tomter avsedda för fritidsändamål. Sådana föreskrifter bör givetvis beaktas vid värderingen av tomtmarken.

Ändringen i *andra stycket* är föranledd av att byggnadsförbud inte kan meddelas enligt PBL-förslaget och innebär ingen ändring i sak.

13 §

Byggnadsvärde för *en* byggnad, som enligt lagen (1960:690) om byggnadsminnen har förklarats för byggnadsminne, är sammanlagda värdet av byggnaden och tillhörande tomt. Samma skall gälla *en* byggnad som avses i 3 kap. 12 § *plan- och bygglagen (0000:000) för vilken skyddsbestämmelser har meddelats.*

För mark till sådan taxeringsenhet bestäms inte något värde.

Första stycket har justerats så att det an knyter till de medel som PBL-förslaget erbjuder att bevara värdefull bebyggelse. Någon ändring i sak är inte åsyftad.

Redaktionella ändringar har gjorts i förhållande till det remitterade förslaget.

16 kap.

4 §

Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde ökat eller minskat

1. genom beslut *att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser*

2. genom annat beslut av myndighet om beslutet innebär ändring i rätten att förfoga över eller i övrigt använda enheten

3. genom att avgift till allmän va-anläggning eller allmän fjärrvärmeanläggning (anslutningsavgift) eller ersättning för gatukostnader erlagts för enheten.

Ny taxering skall ske endast om taxeringsenhetens taxeringsvärde på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Om förändringen medför en ökning eller minskning av taxeringsvärdet med mindre än 100 000 kronor skall ny taxering ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare.

Paragrafen anger de fall då ny taxering av en taxeringsenhet skall ske under löpande taxeringsperiod därför att enhetens värde ökat eller minskat. I punkt 1 föreslås ändringar föranledda av det nya plansystemet i PBL. I stället för beslut om fastställelse av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan skall beslut att anta, ändra eller upphäva detaljplan eller områdesbestämmelser medföra ny taxering.

Lagrådet (yttrandet bilaga 8, s. 376 f.) har tagit upp frågan om den inverkan på en fastighets taxeringsvärde som kan följa av att en byggrätt inte tas i anspråk under en detaljplans genomförandetid.

Lagrådet har bl. a. anfört:

En betydelsefull nyhet i plansystemet enligt PBL-förslaget är reglerna om genomförandetid i detaljplan (se bl. a. 6 kap. 5, 11 och 14 §§ PBL-förslaget). Under genomförandetiden kan fastighetsägaren utgå från att han kan bebygga sin fastighet i enlighet med vad planen medger. Efter genomförandetidens utgång däremot får en detaljplan ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. Av intresse för fastighetsägarens möjlighet att bygga efter genomförandetidens utgång är också bestämmelsen i 8 kap. 23 § PBL-förslaget som medger byggnadsnämnden att besluta om anstånd med avgörande av bygglovsärende i avbidan på att ett påbörjat planarbete skall avslutas. Den byggrätt som detaljplanen ger fastighetsägare blir otvivelaktigt svagare efter genomförandetidens utgång. Detta kan naturligtvis inverka på fastighetens värde. Som förevarande paragraf i fastighetstaxeringslagen föreslås utformad synes en fastighetsägare, som inte under genomförandetiden bebyggt sin fastighet, kunna få ny taxering till stånd endast om han kan förete beslut om vägrat bygglov. Det kan sättas i fråga om detta inte är ett alltför omständligt förfarande, som dessutom är kostnadskrävande för den enskilde. Härtill kommer att denna väg knappast är framkomlig efter anståndsbeslut enligt 8 kap. 23 § PBL-förslaget. Lagrådet har inte underlag att själv bedöma frågan. Enligt lagrådets mening vore det emellertid värdefullt om departementschefen ville belysa den inverkan på fastighetens taxeringsvärde som kan följa av att en byggrätt inte tas i anspråk under genomförandetiden. Lagrådet vill i sammanhanget erinra om departementschefens yttrande i lagrådsremissen den 13 december 1984 med förslag till bl. a. ändringar i expropriationslagen och lagrådets yttrande i anledning av nämnda remiss.

Jag har i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.2.2) föreslagit att löseskillingen vid expropriation skall bestämmas på grundval av fastighetens marknadsvärde och att samma princip skall gälla oavsett om expropriation sker före eller efter utgången av den i detaljplanen bestämda genomförandetiden. Att jag stannade för en sådan lösning beror på att mycket talar för att marknadsvärdet på en obebyggd fastighet kommer att sjunka efter genomförandetidens utgång, eftersom en köpare inte kan vara säker på att få genomföra planen. Som jag vidare framhöll, kan det emellertid inte med

säkerhet förutses hur utvecklingen kommer att bli, eftersom den är beroende av vissa på förhand svårbedömda faktorer och dessutom kan förväntas bli olika beroende på förhållanden i den enskilda kommunen. Detta synsätt redogjorde jag för även i remissen till lagrådet den 13 december 1984 vilket föranledde *lagrådet* att i sitt yttrande (bilaga 5, s. 296) anföra att bl. a. detta uttalande av mig är ägnat att skapa ovisshet om varaktigheten i den ordning jag föreslog i remissen. Enligt lagrådet måste det ses som en brist att det inte redan nu skapas en mera definitiv klarhet i frågan om genomförandetidernas inverkan på expropriationsersättningen.

Som jag tidigare påpekat råder en viss osäkerhet om den framtida utvecklingen i fråga om marknadsvärdet på en obebyggd tomt inom detaljplan efter genomförandetidens utgång. Jag är därför inte beredd att nu föreslå att genomförandetidens utgång skall vara en grund för nytaxering. Fastighetsägaren har enligt punkten 2 möjlighet att efter genomförandetidens utgång få nytt taxeringsvärde åsatt om han kan förete ett beslut om vägrat bygglov eller förhandsbesked. Detta tillgodoser enligt min mening i tillräcklig utsträckning fastighetsägarens intressen, särskilt med tanke på att fastigheten under alla omständigheter kommer att åsättas nytt taxeringsvärde vid påföljande allmänna fastighetstaxering, då en eventuell ändring i fastighetens marknadsvärde beaktas. Allmän fastighetstaxering sker i princip vart sjätte år (1 kap. 7 § fastighetstaxeringslagen).

18 kap.

11 §

Byggnadsnämnd skall i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, lämna den lokala skattemyndigheten uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet, som avses med *lämnade bygglov, rivningslov, marklov eller tillstånd enligt förhandsbesked*.

Uppgift skall lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de *lov och tillstånd* som lämnats under kvartalet.

Lantbruksnämnd skall, på sätt som föreskrivs av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, lämna lokal skattemyndighet uppgift om sådant beslut av nämnden som är av betydelse för fastighetstaxeringen.

Till grund för fastighetstaxeringarna ligger bl. a. de uppgifter om bygglov som byggnadsnämnden enligt gällande bestämmelser skall lämna till den lokala skattemyndigheten. Byggnadslovsplikten enligt byggnadslagen omfattar även vissa åtgärder för vilka fordras rivnings- resp. marklov enligt PBL-förslaget. Även sådana åtgärder kan ha betydelse för taxeringen. I det remitterade förslaget föreslog jag att byggnadsnämndens uppgiftsskyldighet bör därför avse lämnade bygglov, marklov och rivningslov. Som *lagrådet* påpekat i anslutning till 2 kap. 4 § bör ett positivt förhandsbesked medföra samma verkan i taxeringshänseende som ett meddelat giltigt bygglov. Byggnadsnämndens uppgiftsskyldighet bör därför omfatta även sådana förhandsbesked. Bestämmelserna i första och andra styckena har utformats i enlighet härmed.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.25 Förslaget till lag om regionplanering för kommunerna i Stockholms län

*Specialmotivering
Lagen om region-
planering för kom-
munerna i Stock-
holms län*

1 § För kommunerna i Stockholms län skall Stockholms läns landstingskommun som regionplaneorgan ha hand om sådan utrednings- och samordningsverksamhet beträffande regionala frågor (regionplanering) som avses i 7 kap. 1 § första stycket plan- och bygglagen (0000:000).

I paragrafen slås fast att Stockholms läns landstingskommun skall vara behörig att som regionplaneorgan handlägga frågor om regionplanering enligt PBL för kommunerna i Stockholms län. Till skillnad mot vad som gäller nu krävs alltså inte något föregående administrativt beslut för att landstingskommunen skall vara behörig.

Av paragrafen framgår vidare att "regionen" i detta fall omfattar kommunerna i länet. Regionplaneringen i Stockholms län har sedan 1970-talets början omfattat samtliga kommuner i länet. Det är rimligt att arbetet även fortsättningsvis ges denna omfattning. Detta bör inte hindra att särskilda länsdelar kan kräva speciella planerings- och utredningsinsatser. Paragrafens utformning hindrar inte detta.

Redaktionella ändringar i paragrafen har gjorts i förhållande till det remitterade förslaget.

2 § Bestämmelserna i 7 kap. 3 § första stycket och andra stycket första meningen plan- och bygglagen (0000:000) tillämpas på landstingskommunens verksamhet.

Regeringen kan besluta att utrednings- och samordningsverksamheten skall avse vissa angivna frågor.

Paragrafen hänvisar beträffande verksamheten till de allmänna bestämmelserna i 7 kap. 3 § första och andra styckena PBL.

När det gäller regionplaneorganets uppgifter behövs enligt min mening inga andra bestämmelser än de som finns i 7 kap. 3 § första stycket PBL. De innebär att regionplaneorganet skall inom regionen bevaka regionala frågor och fortlöpande lämna underlag i sådana frågor för kommunernas och statliga myndigheters planering. På de skäl som jag har utvecklat i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.10) kan det emellertid i undantagsfall vara lämpligt att regeringen kan gripa in för att slita tvister mellan landstingskommunen och en eller flera primärkommuner i fråga om verksamhetens inriktning och omfattning. Ett ytterligare skäl kan som jag tidigare nämnt vara att en statlig myndighet finner att starka allmänna intressen kräver att arbetet inriktas på vissa frågor. I enlighet härmed ger 2 § andra stycket regeringen befogenhet att besluta att regionplanearbetet skall omfatta vissa angivna frågor.

Redaktionella ändringar i förhållande till det remitterade förslaget har gjorts i första stycket.

3 § I fråga om regionplan tillämpas bestämmelserna i 7 kap. 4, 5 och 8 §§ plan- och bygglagen (0000:000).

Av paragrafen framgår att den formella hanteringen av frågor om regionplan och giltigheten av regionplaner skall följa de allmänna bestämmelserna i 7 kap. 4, 5 och 8 §§ PBL.

4 § Regionplanen antas av landstinget. Även ändring och upphävande av planen beslutas av landstinget.

Paragrafen motsvarar de generella bestämmelserna i 7 kap. 6 § PBL.

5 § Senast dagen efter det att justering av protokollet med beslut om antagande, ändring eller upphävande av regionplanen har tillkännagivits på landstingskommunens anslagstavla skall meddelande om tillkännagivandet och protokollsutdrag med beslutet sändas till kommunerna och länsstyrelsen i Stockholms län samt till regeringen.

När beslutet har vunnit laga kraft, skall planen sändas till länsstyrelsen i Stockholms län.

I paragrafen har efter mönster av 7 kap. 7 § PBL tagits in bestämmelser om underrättelse m. m. angående beslut om antagande, ändring eller upphävande av regionplan.

Redaktionella ändringar har gjorts i förhållande till det remitterade förslaget.

6 § Vad som i 13 kap. 1 § 6 plan- och bygglagen (0000:000) sägs om kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut skall i fråga om Stockholms län gälla landstingets beslut.

I 13 kap. 1 § 6 föreskrivs att kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut rörande regionplan får överklagas genom kommunalbesvär. Förevarande paragraf innebär att dessa föreskrifter blir tillämpliga också på beslut av landstinget.

Ikraftträdande m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Genom lagen upphävs lagen (1968: 598) angående handläggning av frågor om regionplan för kommunerna i Stockholms län.

Den nya lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. I enlighet med vad jag tidigare har anfört upphävs därvid 1968 års lag angående handläggning av frågor om regionplan för kommunerna i Stockholms län.

*Specialmotivering
Lagen om regionplanering för kommunerna i Stockholms län*

**Anvisningar
till 27 §**

*Specialmotivering
Kommunskattelagen*

2. Tomtrörelse anses föreligga, när någon bedriver verksamhet som huvudsakligen avser försäljning av mark för bebyggelse (byggnadstomt) från fastighet, som uppenbarligen har förvärvats för att ingå i yrkesmässig markförsäljning, såsom när fastighet har köpts av ett tomtbolag e. d. eller när förvärvet har avsett mark som enligt *detaljplan* är avsedd för bebyggelse.

I övrigt anses försäljning av byggnadstomt ingå i tomtrörelse, om den skattskyldige under tio kalenderår – fränsett överlåtelse som avses i 2 § lagen (1978: 970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst – har avyttrat minst 15 byggnadstomter. Detsamma gäller om makar under äktenskapet har sålt sammanlagt minst 15 byggnadstomter under angivna tid. Har försäljning av byggnadstomter skett från olika fastigheter eller från olika delar av en fastighet, medräknas vid beräkningen av antalet tidigare sålda byggnadstomter endast sådana tomter som med hänsyn till deras inbördes läge normalt kan anses ingå i en och samma tomtrörelse. Vid beräkning av antalet tidigare sålda byggnadstomter likställs med försäljning upplåtelse av mark i och för bebyggelse, utom då fråga är om kommuns upplåtelse av tomträtt. Har fastighet genom köp, byte eller därmed jämförlig överlåtelse eller genom gåva överförts till föräldrar, far- eller morföräldrar, make, avkomling eller avkomlings make, till dödsbo, vari den skattskyldige eller någon av nämnda personer är delägare, eller till aktiebolag, handelsbolag eller ekonomisk förening, vari den skattskyldige ensam eller tillsammans med sådana personer på grund av det samlade innehavet av aktier eller andelar har ett bestämmande inflytande, anses tomtrörelse föreligga, om överlåtaren och den nye ägaren sammanlagt har avyttrat minst 15 byggnadstomter. Tomtrörelsen anses påbörjad i och med avyttringen av den femtonde byggnadstomten.

Försäljning av byggnadstomt för att av anställda huvudsakligen användas för gemensamt ändamål eller till anställd för att bereda honom bostad anses inte utgöra tomtrörelse, om inte försäljningen görs av skattskyldig som avses i första stycket eller av skattskyldig som driver byggnadsrörelse eller handel med fastigheter.

Säljs byggnadstomt av någon som bedriver byggnadsrörelse eller handel med fastigheter, anses försäljningen ingå i den övriga verksamheten, om inte tomtrörelse utgör den huvudsakliga verksamheten.

Har skattskyldig och hans make, om de med hänsyn till antalet tomtförsäljningar enligt andra stycket anses ha drivit tomtrörelse, inte sålt någon byggnadstomt under de senaste tio kalenderåren före taxeringsåret, anses avyttring av byggnadstomt som därefter sker inte som tomtrörelse, om inte byggnadstomten ingår i *detaljplan* eller avyttringen har skett under sådana förhållanden att tomtrörelse på nytt anses föreligga enligt bestämmelserna i första eller andra stycket. Överlåtelse som avses i 2 § lagen (1978: 970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst verkar inte avbrytande på uppehåll som nu nämnts.

Utan hinder av vad i föregående stycke sagts skall avyttring av byggnadstomt anses utgöra led i tomtrörelse, om nedskrivning av byggnadstomt har skett i rörelsen och nedskrivet belopp inte har återförts till beskattning minst tio år före taxeringsåret.

Avyttrar skattskyldig återstoden av lagret i sådan tomtrörelse som avses i andra stycket, anses vinsten av denna avyttring – utom den del av vinsten som belöper på mark inom *detaljplan* – inte som inkomst av tomtrörelse, om inte avyttringen kan antas ha skett väsentligen i syfte att bereda den skattskyldige eller egendomens förvärvare eller annan, med vilken någondera är i intressegemenskap, obehörig skatteförmån. Som skattepliktig intäkt av tomtrörelse räknas likväl belopp varmed egendomens värde har nedskrivits i rörelsen, i den mån nedskrivningen inte har återförts till beskattning tidigare.

Frågan om dödsbos avyttring av byggnadstomt är att hänföra till tomtrörelse eller ej bedöms på samma sätt som om den avlidne hade verkställt avyttringen.

Ändringarna i paragrafen är föranledda av de nya begreppen och det nya plansystemet i PBL-förslaget och innebär ingen ändring i sak.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.27 Förslaget till lag om ändring i lagen (1933: 269) om ägofred

*Specialmotivering
Ägofredslagen*

9 §

Vad i denna lag är stadgat om stängselskyldighet äger *inte* tillämpning beträffande *områden med fastighetsplan*.

Enligt 17 kap. 11 § PBL-förslaget skall tomtindelning enligt byggnadslagen (1947: 385) eller stadsplanelagen (1931: 142) samt sådana äldre tomtindelningar som anges i 80 § sistnämnda lag gälla som fastighetsplan enligt PBL. Hänvisningen till 80 § stadsplanelagen innebär att som fastighetsplan skall gälla även tomtindelningar som har fastställts före stadsplanelagen och av ålder bestående tomtindelningar. Med av ålder bestående tomtindelningar avses sådana tomtindelningar som har tillkommit före år 1875 utan att ha blivit fastställda.

För de tomter som anges i 9 § lagen om ägofred kommer således PBL:s regler om fastighetsplan att gälla. Paragrafen har därför ändrats så att vad som i lagen om ägofred är stadgat om stängselskyldighet inte skall tillämpas beträffande områden med fastighetsplan.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.28 Förslaget till lag om ändring i lagen (1951: 763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Lagen om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst*

Anvisningar till 3 §

Vad i 3 § 2 mom. vid 2) sägs angående intäkt av jordbruksfastighet genom upplåtelse av nyttjanderätt skall icke gälla beträffande upplåtelse av rätt att avverka skog.

Såsom ersättning vid överlåtelse av hyresrätt anses jämväl vad skattskyldig erhåller för att han flyttar från lokal, använd i rörelsen.

Med ersättning på grund av avbrottsförsäkring eller skadestånd e. d. enligt 3 § 4 mom. vid 3) avses i första hand sådan ersättning för inkomstbortfall som erhålls med anledning av exempelvis *detaljplaneläggning* eller gatureglering. Härmed likställs frivilligt överenskommen ersättning, vilken avtalats under sådana förhållanden att möjlighet till tvångsåtgärder förelåg om frivillig uppgörelse inte träffats.

Vid tillämpning av bestämmelserna i 3 § 2 mom. vid 5) och 6), 3 § 3 mom. vid 2) och 3 § 4 mom. vid 5) skall med avyttring likställas förlust av tillgång, om ersättning på grund av skadeförsäkring eller annan ersättning för skada har utgått och ersättningen inte har föranlett avdrag för avsättning till eldsvådefond.

Skatteberäkning för ackumulerad inkomst enligt 3 § 2 mom. vid 6) samt 3 § 4 mom. vid 4) och 5) får ske endast under förutsättning

att vid beskattningsårets utgång kvarvarande, inte avyttrade inventarier och varor – fränsett tillgångar som vid upplåtelse av rörelse har utarrenderats – är av endast obetydlig omfattning,

att vid nämnda tidpunkt inte kvarstår avsättning, som har skett till lagerregleringskonto, särskild nyanskaffningsfond, särskild investeringsfond för avyttrat fartyg eller eldsvådefond,

samt att, såvitt avser rörelse, den skattskyldige inte under beskattningsåret har börjat ny rörelse, som med hänsyn till varusortiment eller liknande kan anses utgöra fortsättning av den tidigare rörelsen.

Utöver vad i nästföregående stycke sägs skall som förutsättning för skatteberäkning för ackumulerad inkomst vid upplåtelse av rörelse gälla, att upplåtelsen utgör ett led i rörelsens avveckling.

Ändringen innebär att ordet *stadsplanering* bytts ut mot ordet *detaljplaneläggning*. Någon saklig ändring är inte åsyftad.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.29 Förslaget till lag om ändring i lagen (0000: 000) om ändring i luftfartslagen (1957: 297)

Prop. 1985/86: 90

6 kap.

5 §

Tillstånd får beviljas bara om hinder inte möter av hänsyn till det allmänna. Vid prövning skall hänsyn, förutom till annat, tas till markförhållandena, till störningar som kan uppkomma för omgivningen och till totalförsvaret. Vidare skall hänsyn tas till sökandens tekniska och ekonomiska förutsättningar att driva flygplatsen.

Tillstånd får inte meddelas i strid mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Enligt 1 kap 1 § luftfartslagen får luftfart i Sverige äga rum bara på de villkor som följer av luftfartslagen, av bestämmelser som har meddelats med stöd av den lagen eller av andra lagar eller förordningar. Bestämmelsen innebär att föreskrifter i andra författningar som innebär inskränkningar eller villkor i rätten till luftfart är fullt ut tillämpliga i de hänseenden som regleras där (se prop. 1984/85: 212 s. 146 och 162).

Enligt 6 kap. 4 § luftfartslagen får allmänna flygplatser inte inrättas eller drivas utan tillstånd av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. I 5 § samma kapitel föreskrivs bl. a. att tillstånd får beviljas bara om hinder inte möter av hänsyn till det allmänna. Vid prövningen skall hänsyn – förutom till annat – tas till markförhållandena, till störningar som kan uppkomma för omgivningen och till totalförsvaret.

Tillståndsbeslut enligt 5 § luftfartslagen gäller i stor utsträckning markanvändningsfrågor. För sådana beslut bör – i enlighet med vad jag tidigare har förordat i fråga om speciallagarnas samordning med PBL (avsnitt 2.1.1) – gälla att de inte får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Mindre avvikelser bör dock få göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. I ett nytt andra stycke i 6 kap. 5 § har tagits in bestämmelser av detta innehåll. Det innebär att de uttalanden som i förarbetena till luftfartslagen (prop. 1957: 69 s. 250 och prop. 1984/85: 212 s. 162) har gjorts om förhållandet mellan den lagen och regleringen enligt andra författningar blir lagfäst såvitt gäller regleringen enligt plan- och byggnadslagstiftningen. Mitt förslag i denna del ligger i linje med det förslag till ändring i miljöskyddslagen som jag tidigare har lagt fram (se avsnitt 2.6.1).

Ikraftträdande

De nya bestämmelserna bör träda i kraft samtidigt med PBL, dvs. den 1 januari 1987. Riksdagen har nyligen antagit en lag om ändring i luftfartslagen (prop. 1984/85: 212, TU 1985/86: 6, rskr 1985/86: 71). Ändringarna skall träda i kraft den 1 januari 1987. Någon särskild bestämmelse om ikraftträdande behövs därför inte i förevarande sammanhang.

*Specialmotivering
Luftfartslagen*

4.30 Förslaget till lag om ändring i civilförsvarlagen (1960: 74)

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Civilförsvarlagen*

31 §

Förslaget innebär att paragrafen upphör.

Om skyddsrum skall anordnas på allmän plats eller på annat område som enligt gällande byggnadsbestämmelser inte får bebyggas eller är avsett för särskilt ändamål, får länsstyrelsen enligt 31 § medge undantag från byggnadsbestämmelserna.

I PBL har länsstyrelsen inte någon beslutanderätt i frågor av det slag som anges i 31 §. Det är i stället kommunen som har ansvaret i dessa frågor. Kommunen kan enligt PBL-förslaget under vissa förutsättningar medge avvikelser t. ex. från bestämmelser i en detaljplan. I den mån det uppkommer behov av att ändra en detaljplan torde detta ofta kunna ske enligt bestämmelserna om enkelt planförfarande i 5 kap. 28 § PBL.

32 §

Avser någon att uppföra, *bygga till eller bygga om* en anläggning eller *en* byggnad inom en skyddsrumsort, skall han anmäla detta till kommunen. Undantag från sådan anmälningsskyldighet får föreskrivas av regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, av kommunen. Det åligger kommunen att lämna den som har gjort anmälan besked huruvida skyddsrum skall anordnas i anläggningen eller byggnaden och, om så är fallet, uppgift om det antal personer som skall beredas plats i detta.

Avvikelse från besked som avses i första stycket får göras endast om

1. den som har gjort anmälan medger det,
2. *bygglov* eller godkännande enligt 33 § andra stycket icke har sökts inom två år från beskedets dag eller
3. i fråga om anläggning eller byggnad som tillhör staten *och som får byggas om utan bygglov, ombyggnaden inte* har påbörjats inom den tid som anges i 2.

Den som avser att bygga inom en skyddsrumsort skall enligt 32 § *första stycket* anmäla detta till kommunen, som därefter skall lämna ett besked till den som har gjort anmälan om bl. a. skyddsrum skall anordnas i byggnaden eller anläggningen. Enligt nuvarande lydelse gäller anmälningsplikten enligt första stycket endast när nya anläggningar eller byggnader uppförs. Första meningen första stycket har ändrats så att anmälan till kommunen skall göras även då någon avser att bygga till eller bygga om en anläggning eller byggnad inom en skyddsrumsort. Därmed kan tredje stycket upphävas. I detta föreskrivs nämligen att tillbyggnad och ombyggnad skall jämföras med uppförande av en ny anläggning eller byggnad.

I *andra stycket* anges förutsättningarna för att få göra avvikelser från skyddsrumsbeked. Av punkten 2 framgår att avvikelse får göras bl. a. om byggnadslov eller godkännande enligt 33 § andra stycket inte har sökts inom två år från beskedets dag. Godkännande enligt 33 § andra stycket avser sådant godkännande som länsstyrelsen kan lämna i fråga om sådana byggnader eller anläggningar som inte är byggnadslovspliktiga. Godkännandet ersätter här byggnadslovet i de avseenden som rör tillämpningen av

civilförsvarlagen. Ändringen i punkten 2 är föranledd av de nya begreppen i PBL-förslaget. Punkten 3 i 32 § andra stycket innebär att avvikelser från beskedet får göras också om uppförandet av en statlig byggnad eller en anläggning inte har påbörjats inom viss tid. Byggnader och anläggningar som tillhör staten och landstingskommuner är enligt gällande ordning undantagna från byggnadslovsplikt. Enligt PBL-förslaget (8 kap. 1 § andra stycket) gäller motsvarande undantag endast beträffande vissa inre åtgärder i byggnader. För att uppföra en ny byggnad skall staten således vara tvungen att söka bygglov. Bestämmelsen i 32 § andra stycket punkten 3 har anpassats till de nya bestämmelserna om bygglovsplikt i PBL-förslaget. I andra stycket har också vissa språkliga justeringar gjorts.

33 §

Föreligger skyldighet att söka *bygglov* för anläggning eller byggnad inom skyddsrumsort, ankommer det på byggnadsnämnden att vid prövning av ansökan om sådant lov tillse, att byggnadsföretaget överensstämmer med besked enligt 32 § samt med bestämmelserna i 29 och 30 §§ och med stöd av dessa meddelade föreskrifter.

Vill någon, då skyldighet ej föreligger att söka *bygglov*, utföra sådant byggnadsföretag som avses i 32 §, åligger det honom att i förväg inhämta länsstyrelsens godkännande av byggnadsföretaget i omförmälda hänseenden, dock ej i fråga om byggnad som tillhör staten.

Föreligger ej besked enligt 32 §, må *bygglov* eller godkännande enligt andra stycket ej meddelas.

Ändringarna i 33 § är föranledda av de nya begreppen i PBL-förslaget. Någon saklig ändring är inte åsyftad.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.31 Förslaget till lag om ändring i lagen (1966: 742) om hotell- och pensionatrörelse

5 §

Ansökan om tillstånd att driva hotell- eller pensionatrörelse skall vara skriftlig och åtföljas av

- a) uppgift om sökandens fullständiga namn, firma och postadress samt, om sökanden tidigare haft annat släktnamn, detta;
- b) för sökande, som är enskild person, uppgift om födelsetid och yrke eller titel samt bevis att han ej är omyndig eller i konkurstillstånd;
- c) uppgift om fullständigt namn, födelsetid och yrke eller titel för den som utsetts till föreståndare eller ersättare samt bevis att han ej är omyndig;
- d) uppgift om belägenheten av den byggnad eller lägenhet där rörelsen

*Specialmotivering
Lagen om hotell-
och pensionat-
rörelse*

avses skola drivas, det största antal gäster som skall kunna mottagas samtidigt och det största antal gästrum som rörelsen skall omfatta;

e) om *bygglov* meddelats för hotellet eller pensionatet, handlingar som visar att så *har* skett.

Beviljas tillstånd skall skriftligt bevis utfärdas. Har *bygglov* ej meddelats och är *det inte* uppenbart att *lov inte behövs* skall beviset innehålla erinran om att *bygglov* kan fordras. Finns ej godkänd ersättare eller, i fall när föreståndare skall finnas enligt 3 §, godkänd föreståndare, skall i beviset anges att tillståndet icke får utnyttjas förrän ersättare eller föreståndare utsetts och godkänts. Avskrift av beviset skall tillställas byggnadsnämnden, brandchefen och miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Om godkännande av föreståndare eller ersättare skall skriftligt bevis utfärdas.

Ändringarna i paragrafen är föranledda av de nya begreppen i PBL-förslaget och innebär ingen ändring i sak. Vissa redaktionella ändringar har också gjorts.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.32 Förslaget till lag om ändring i rennäringslagen (1971: 437)

30 §

Den som inom område som avses i 3 § 1 äger eller brukar mark där renskötsel bedrivs får ej ändra användningen av marken på sätt som medför avsevärd olägenhet för renskötseln i annan mån än som följer av förordnande enligt 26 §.

Första stycket hindrar *inte* att mark *används* i enlighet med *en detaljplan* eller för företag vars tillåtlighet skall prövas i särskild ordning.

Ändringarna är föranledda av det nya plansystemet i PBL-förslaget och innebär ingen ändring i sak. Vissa redaktionella justeringar har också gjorts.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Lagen om hotell-
och pensionat-
rörelse*

*Specialmotivering
Rennäringslagen*

4.33 Förslaget till lag om ändring i lagen (1973: 189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter

Prop. 1985/86: 90

3 §

Bostadslägenhet eller lägenhet, som är avsedd att helt eller till ej oväsentlig del nyttjas för hotell- eller pensionatrörelse, får ej utan hyresnämndens tillstånd uthyras eller tagas i bruk av ägaren för väsentligen annat ändamål än det avsedda.

*Specialmotivering
Lagen med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter*

Första stycket gäller ej lägenhet som tas i anspråk

1. för ändamål som anges i 17 kap. 20 § tredje stycket plan- och bygglagen (0000:000) eller

2. för utbyggnad av förskole- och fritidshemsverksamheten enligt socialtjänstlagen (1980: 620).

I 46 § andra stycket byggnadsstadgan finns ett generellt krav på att det till byggnader skall höra anordningar som möjliggör att avfall från byggnaderna kan omhändertaras och bortforslas på ett tillfredsställande sätt. Bestämmelserna gäller enligt 82 a § första stycket byggnadsstadgan även för byggnader som har uppförts före den 1 juli 1977 eller för vilka byggnadslov har beviljats före nämnda dag. En bestämmelse som motsvarar 82 a § finns i 17 kap. 20 § tredje stycket PBL-förslaget. Hänvisningen i 3 § lagen med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter har därför ändrats till att avse detta lagrum.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.34 Förslaget till lag om ändring i gruvlagen (1974: 342)

*Specialmotivering
Gruvlagen*

2 kap.

4 §

Inmutningsrätt får ej utan medgivande av länsstyrelsen beviljas inom

1. område på mindre avstånd än trettio meter från allmän väg eller sådan vägs sträckning enligt fastställd arbetsplan eller från sådan järnväg eller kanal som är upplåten för allmän trafik eller från allmän flygplats,

2. område på mindre avstånd än etthundra meter från byggnad, som är avsedd att stadigvarande användas till bostad och som ej är belägen på inmutat eller utmålslagt område, eller från tomtplats eller trädgård vid sådan byggnad,

3. område som upptages av kyrka, annan samlingslokal, undervisningsanstalt, hotell eller pensionat eller av vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning, om anläggningen är avsedd för mer än femtio personer,

4. område som upptages av elektrisk kraftstation eller industriell anläggning,

5. område med *detaljplan*.

Utän hinder av vad som föreskrives i första stycket får inmutningsrätt

beviljas, om medgivande lämnats, i fall som anges under 2 av ägaren till byggnaden, tomtplatsen eller trädgården och den som har nyttjanderätt därtill samt i fall som anges under 3 och 4 av ägare och nyttjanderättshavare.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Gruvlagen*

Som jag inledningsvis (avsnitt 1) framhållit finns det mot bakgrund av den pågående översynen av minerallagstiftningen inte skäl att nu närmare reglera hur besluten enligt gruvlagen och minerallagen bör förhålla sig till detaljplaner eller områdesbestämmelser. I avvaktan på en ny minerallagstiftning bör i 2 kap. 4 § 5 gruvlagen endast den ändringen göras att förbudet mot inmutning skall gälla inom områden med detaljplan när PBL träder ikraft. Detta avviker vissertligen från de principer för speciallagarnas samordning med PBL som jag tidigare har angett genom att länsstyrelsen får befogenhet att medge att inmutningsrätt beviljas inom områden med detaljplan, men bör kunna godtas under en övergångstid till dess att en ny minerallagstiftning träder i kraft.

14 kap.

3 §

Förslaget innebär att paragrafen upphör.

Paragrafen innehåller nu en bestämmelse om att vad som föreskrivs om byggnadsplan skall tillämpas även beträffande avstyckningsplan. Av samma skäl som jag anförde vid 12 § lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen blir paragrafen onödig och kan därför upphävas (jfr också *lagrådets* yttrande över förslaget till lag om ändring i vattenlagen, bilaga 8, s. 369).

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.35 Förslaget till lag om ändring i lagen (1974: 890) om vissa mineralfyndigheter

*Specialmotivering
Minerallagen*

18 §

Undersökningsarbete får ej utan medgivande av länsstyrelsen äga rum på

1. område på mindre avstånd än trettio meter från allmän väg eller sådan vägs sträckning enligt fastställd arbetsplan eller från sådan järnväg eller kanal som är upplåten för allmän trafik eller från allmän flygplats,

2. område på mindre avstånd än etthundra meter från byggnad, som är avsedd att stadigvarande användas till bostad, eller från tomtplats eller trädgård vid sådan byggnad,

3. område som upptages av kyrka, annan samlingslokal, undervisningsanstalt, hotell eller pensionat eller av vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning, om anläggningen är avsedd för mer än femtio personer,

4. område som upptages av elektrisk kraftstation eller industriell anläggning.

5. område med *detaljplan*.

Utän hinder av vad som föreskrives i första stycket får undersökning ske inom område som där anges, om medgivande lämnats, i fall som anges under 2 av ägaren till byggnaden, tomtplatsen eller trädgården och den som har nyttjanderätt därtill samt i fall som anges under 3 och 4 av ägare och nyttjanderättshavare.

Som jag framhöll i specialmotiveringen till 2 kap. 4 § gruvlagen, finns det mot bakgrund av den pågående översynen av minerallagstiftningen inte skäl att nu närmare reglera hur besluten enligt gruvlagen och minerallagen bör förhålla sig till detaljplaner eller områdesbestämmelser. I avvaktan på en ny minerallagstiftning bör i minerallagen endast den ändringen göras att förbudet i 18 § första stycket 5 mot undersökningsarbete skall gälla inom områden med detaljplan när PBL träder i kraft. Som jag anförde vid specialmotiveringen till 2 kap. 4 § gruvlagen strider detta mot principerna för speciallagarnas samordning med PBL, men bör kunna godtas under en övergångstid till dess att en ny minerallagstiftning träder i kraft.

p.2 av övergångsbestämmelserna.

Förslaget innebär att bestämmelsen upphör.

Enligt bestämmelsens nuvarande lydelse skall vad som föreskrivs om byggnadsplan tillämpas även beträffande avstyckningsplan. Av samma skäl som jag anförde vid 12 § lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen blir bestämmelsen onödig och kan därför upphävas (jfr också *lagrådets* yttrande över förslaget till lag om ändring i vattenlagen, bilaga 8, s. 369).

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.36 Förslaget till lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977: 1160)

Specialmotivering
Arbetsmiljölagen

2 kap.

9 §

Om konstruktion och utformning av byggnad är särskilt föreskrivet i *plan- och bygglagen (0000:000)* och med stöd därav meddelade *föreskrifter*.

I paragrafen hänvisas f. n. till vad som är särskilt föreskrivet i byggnadsstadgan och med stöd därav meddelade bestämmelser i fråga om konstruktion och utformning av byggnader. Ändringen innebär att hänvisningen i stället avser PBL och de föreskrifter som kommer att utfärdas med stöd av PBL.

Ikraftträdande

Prop. 1985/86: 90

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.37 Förslaget till lag om ändring i lagen (1979: 558) om handikappanpassad kollektivtrafik

*Specialmotivering
Lagen om handikappanpassad kollektivtrafik*

4 §

I *plan- och bygglagen (0000:000)* finns bestämmelser om byggnad med utrymme för resande i kollektivtrafik.

De bestämmelser som åsyftas i paragrafen finns f. n. i 82 a § tredje stycket byggnadsstadgan. Enligt 17 kap. 21 § PBL skall dessa bestämmelser tillämpas även efter PBL:s ikraftträdande. Eftersom byggnadsstadgan upphävs när PBL trädde i kraft, har hänvisningen i 4 § ändrats så att den i stället avser PBL.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.38 Förslaget till lag om ändring i fastbränslelagen (1981: 599)

*Specialmotivering
Fastbränslelagen*

3 a §

Tillstånd av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer krävs för att

1. uppföra, installera eller ändra en eldningsanläggning så att den får ett utförande för huvudsaklig eldning med kol, om anläggningen avses få en tillförd effekt överstigande 500 kilowatt, eller

2. elda med kol i en anläggning med annat utförande än som avses i 1, om anläggningens tillförda effekt överstiger 500 kilowatt.

Tillstånd ges endast om användning av kol i anläggningen är förenlig med av riksdagen antagna energipolitiska riktlinjer för introduktion av kol.

Ett tillstånd får begränsas till viss tid eller förenas med särskilda villkor.

Tillstånd enligt denna lag behövs inte om tillstånd till anläggningen meddelats enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. Utanför områden där fjärrvärme eller naturgas distribueras eller avses bli distribuerad enligt kommunens energiplanering behövs inte tillstånd för anläggningar för industribyggnader eller trädgårdsnärings byggnader.

I NRL-propositionen (s. 139 f) framhöll jag att det borde ske en samordning av regeringsprövningen av anläggningar m. m. enligt 4 kap. NRL och

den prövning av dessa som skall göras enligt olika speciallagar, bl. a. beträffande prövningen enligt fastbränslelagen.

Prop. 1985/86:90

Tillstånd enligt fastbränslelagen meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer (3 a § första stycket). Enligt 1 § fastbränsleförordningen (1981:972) prövas frågor om tillstånd enligt 3 a § fastbränslelagen av statens energiverk. Verkets beslut kan överklagas hos regeringen genom besvär (7 § fastbränsleförordningen).

*Specialmotivering
Fastbränslelagen*

Tillstånd enligt fastbränslelagen behövs inte om tillstånd till anläggningen har meddelats enligt 136 a § byggnadslagen (3 a § fjärde stycket). Jag föreslår att denna bestämmelse ändras så att den i fortsättningen avser tillstånd enligt 4 kap. NRL. Lagtexten har utformats i enlighet härmed.

Ikraftträdande m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Bestämmelserna i 3 a § skall tillämpas om regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) har meddelat tillstånd till anläggningen.

Ändringen bör träda i kraft samtidigt med PBL och NRL, dvs. den 1 januari 1987.

Vid prövning efter ikraftträdandet av en anläggning för vilken tillstånd enligt 136 a § byggnadslagen meddelats bör lämpligen bestämmelsen i 3 a § tillämpas.

4.39 Förslaget till lag om ändring i hälsoskyddslagen (1982:1080)

*Specialmotivering
Hälsoskyddslagen*

11 §

Husdjur och andra djur som hålls i fångenskap skall förvaras och skötas så att sanitär olägenhet inte uppstår.

Regeringen får föreskriva att vissa slag av djur inte utan särskilt tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden får hållas inom *områden med detaljplan*, om sådana bestämmelser behövs för att hindra att sanitär olägenhet uppkommer. Regeringen får överlåta åt kommunen att meddela sådana bestämmelser.

Ändringarna är föranledda av det nya plansystemet enligt PBL-förslaget och innebär ingen ändring i sak.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Ändringarna bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.40 Förslaget till lag om ändring i ädellövskogslagen (1984: 119)

Prop. 1985/86: 90

6 §

*Specialmotivering
Ädellövskogslagen*

Utan hinder av 5 § första stycket får mark användas i enlighet med *detaljplan* eller i enlighet med beslut som gäller för företag vars tillåtlighet har prövats i särskild ordning.

Ändringen är föranledd av det nya plansystemet enligt PBL-förslaget och innebär ingen ändring i sak.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.41 Förslaget till lag om ändring i lagen (1984: 404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

*Specialmotivering
Lagen om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter*

6 §

Skatteplikt föreligger inte vid

- 1) förvärv från make, om förvärvet sker i syfte att för sammanläggning åstadkomma enhetliga lagfartsförhållanden för makarnas fasta egendom,
- 2) förvärv genom byte i den mån ersättningen utgörs av annan fast egendom, om bytet sker för att åstadkomma en lämpligare fastighetsindelning eller utgör ett led i åtgärder för jordbrukets eller skogsbrukets yttre rationalisering,
- 3) sambruksförenings förvärv genom tillskott från medlem och samfällighetsförenings förvärv enligt 5 § lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter,
- 4) försäkringsbolags förvärv från annat försäkringsbolag i samband med sådant avtal om övertagande av det senare bolagets hela försäkringsbestånd, som avses i 15 kap. 1 § försäkringsrörelselagen (1982: 713),
- 5) förvärv av järnväg som skall inskrivas i särskild ordning, eller av mark för sådan järnväg,
- 6) kommuns eller annan menighets förvärv av mark som enligt *detaljplan eller områdesbestämmelser* skall användas för allmän plats, begravningsplats eller för sådant ändamål som enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) medför att byggnad för ändamålet skall anses som specialbyggnad,
- 7) förvärv av kronojord genom skatteköp eller annars på grund av skattebrev,
- 8) förvärv av ständig besittningsrätt till ett kronohemman eller ett krononybysge, då på grund av förvärvet inrymning vinnits i sådan rätt,
- 9) upplåtelse av tomträtt i en nybildad fastighet, vars mark tidigare helt eller till övervägande del ingått i en fastighet som varit upplåten med tomträtt till samme tomträttshavare.

Ändringarna är föranledda av det nya plansystemet enligt PBL-förslaget.

Enligt de nuvarande bestämmelserna i 6 § föreligger inte skatteplikt vid förvärv av mark som enligt fastställd plan skall användas för allmän plats, begravningsplats eller för ändamål som enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen medför att byggnad för ändamålet skall anses som specialbyggnad. Som sådan byggnad anses bl. a. kommunikationsbyggnad, bad-, sport- och idrottsanläggning. Användningen av mark- och vattenområden för sådana ändamål kan enligt PBL-förslaget regleras inte bara i detaljplan utan också genom områdesbestämmelser. Punkt 6 har därför ändrats så att skattefrihet kommer att gälla för mark som enligt detaljplan eller områdesbestämmelser skall användas för de angivna ändamålen.

Prop. 1985/86: 90

*Specialmotivering
Lagen om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter*

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt med PBL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

4.42 Förslaget till lag om ändring i lagen (1985: 620) om vissa torvfyndigheter

*Specialmotivering
Lagen om vissa torvfyndigheter*

6 §

I fråga om verksamhet som avses i denna lag skall även iakttas tillämpliga föreskrifter i *plan- och bygglagen (0000:000)*, *miljöskyddslagen (1969: 387)* och andra författningar.

Ändringen innebär endast att hänvisningen till byggnadslagen har ersatts med en hänvisning till plan- och bygglagen.

7 §

Koncession får meddelas endast om det från allmän synpunkt är lämpligt att verksamheten kommer till stånd och sökanden från sådan synpunkt är lämplig att bedriva verksamheten.

Koncession får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Vid koncessionsprövning skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Bearbetningskoncession får meddelas endast om det görs sannolikt att fyndigheten kan tillgodogöras ekonomiskt.

I 18 § minerallagen, där frågor om torvtäkt tidigare reglerades, finns bestämmelser om s. k. fredade områden, bl. a. områden med stads- och byggnadsplan, inom vilka verksamheter inte får bedrivas utan särskilt medgivande av länsstyrelsen. Någon motsvarighet till dessa bestämmelser finns inte i lagen om torvfyndigheter. Anledningen härtill, som det redovisats i prop. 1984/85: 120 om riktlinjer för energipolitiken (s. 335), är bl. a. att bestämmelserna i minerallagen om fredade områden har hämtats från

gruvlagens regler om hinder för inmutning och tar sikte på förhållanden som råder vid gruvdrift. De är således inte egentligen avsedda att reglera täktverksamhet. Vidare framstod det enligt uttalande i nämnda prop. som en onödig omgång att länsstyrelsen, som prövar frågor om torvkoncession, i särskild ordning skall behöva pröva frågor om ianspråktagande av sådana områden. Det skall i stället ankomma på länsstyrelsen att begränsa koncessionsområdet eller förena koncessionen med de villkor som behövs för att skydda allmänna intressen eller enskild rätt.

Som jag tidigare har framhållit medför PBL-förslaget i viss mån ändrade förhållanden, bl. a. genom att kommunernas ansvar för planläggningen ökar. Genom detaljplan och områdesbestämmelser kan i vissa avseenden regleras andra frågor än i dagens stads- och byggnadsplaner. Med områdesbestämmelser kan exempelvis regleras grunddragen för användningen av mark- och vattenområdena för olika ändamål. I enlighet med vad jag i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.1.1) har anfört om samordning med annan lagstiftning, anser jag att koncession enligt lagen om vissa torvfyndigheter inte bör få strida mot detaljplan och områdesbestämmelser. En bestämmelse härom har därför tagits in i ett nytt *andra stycke*. Bestämmelsen har utformats på samma sätt som motsvarande ändring i annan lagstiftning, t. ex. vattenlagen och miljöskyddslagen. På samma sätt har också i andra stycket tagits in en bestämmelse om att mindre avvikelser får göras om inte syftet med planen eller bestämmelserna motverkas.

Enligt 1 kap. 2 § NRL-förslaget skall bestämmelserna i 2 och 3 kap. NRL tillämpas vid prövning enligt lagen om vissa torvfyndigheter. Skälen härför har jag redovisat i propositionen om NRL (se prop. 1985/86: 3 s. 149). En bestämmelse om att NRL skall tillämpas vid koncessionsprövning har därför tagits in i ett nytt *tredje stycke*.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lagen bör träda i kraft samtidigt som PBL och NRL. Några särskilda övergångsbestämmelser behövs inte.

5 Hemställan

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen att anta

- dels* de av lagrådet granskade förslagen med vidtagna ändringar
- dels* inom bostadsdepartementet upprättade förslag till
 24. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370),
 25. lag om ändring i lagen (1933: 269) om ägofred,
 26. lag om ändring i lagen (1951: 763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst,
 27. lag om ändring i lagen (0000: 000) om ändring i luftfartslagen (1957: 297),
 28. lag om ändring i civilförsvarslagen (1960: 74),

29. lag om ändring i lagen (1966: 742) om hotell- och pensionatrörelse,
30. lag om ändring i rennäringslagen (1971: 437),
31. lag om ändring i lagen (1973: 189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter,
32. lag om ändring i lagen (1973: 1151) om införande av anläggningslagen (1973: 1149) och lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter,
33. lag om ändring i gruvlagen (1974: 342),
34. lag om ändring i lagen (1974: 890) om vissa mineralfyndigheter,
35. lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977: 1160),
36. lag om ändring i lagen (1979: 558) om handikappanpassad kollektivtrafik,
37. lag om ändring i fastbränslelagen (1981: 599),
38. lag om ändring i hälsoskyddslagen (1982: 1080),
39. lag om ändring i lagen (1983: 292) om införande av vattenlagen (1983: 291),
40. lag om ändring i ädellövskogslagen (1984: 119),
41. lag om ändring i lagen (1984: 404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter,
42. lag om ändring i lagen (1985: 620) om vissa torvfyndigheter

6 Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att anta de förslag som föredraganden har lagt fram.

Utdrag ur PBL-utredningens betänkande
(SOU 1979: 65)
Ny plan- och bygglag

**2 Förslag till
Lag om ändring i expropriationslagen (1972:719)**

Härigenom föreskrivs i fråga om expropriationslagen (1972:719) dels att 4 kap. 1, 2, 3 och 4 §§ skall ha nedan angivna lydelse, dels att i 4 kap. skall införas fyra nya paragrafer, 1a, 1b, 1c och 3a §§.

4 kap. Expropriationsersättning

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån ej annat följer av vad som sägs nedan, betalas löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras del av fastighet, skall intrångsersättning betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriatio-

För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån ej annat följer av vad som sägs nedan, betalas löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde vid pågående eller, om detta är högre, vid tillåten markanvändning. Marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till prisnivån vid värdetidpunkten. Exproprieras del av fastighet, skall

nen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas.

intrångsersättning betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde vid pågående eller tillåten markanvändning, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas.

Bilaga I

Har den exproprierande åtagit sig att vidtaga åtgärd för att minska skada, skall hänsyn tagas till det vid bestämmande av expropriationsersättning, om åtagandet är sådant att det skäligen bör godtagas av den ersättningsberättigade.

Exproprieras fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, skall vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn icke tagas till förbättring, vilken fastigheten vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt övergått till denne, nedlagt på fastigheten utöver vad som ålegat honom.

1a §

Värdet av sådan tillåten markanvändning, som grundar sig på en detaljplan, skall inte beaktas, om ansökan om expropriation har gjorts före planens antagande.

1b §

Värdet av mark avsedd för enskild bebyggelse i en plan, som har fastställts före utgången av år 1976 och som enligt 21 kap. 4 § plan- och bygglagen (0000:000) jämföras med en detaljplan, skall bestämmas med ledning av planen. Detta gäller dock endast om marken efter utgången av år 1984 inte har avsetts för enskilt bebyggande genom en ändring av planen eller i en ny detaljplan.

Ersättningen enligt första stycket skall bestämmas enligt de förutsättningar som gällde vid utgången av år 1984 och enligt då gällande ersättningsregler samt jämkas med hänsyn till de förändringar som härefter har skett beträffande fastighetens skick och i det allmänna prisläget. Ersätt-

Bilaga I

ningen får dock inte överstiga det marknadsvärde som fastigheten skulle ha haft vid värdebidpunkten, om planen då hade fått genomföras.

1c §

Ersättning skall inte utgå för mark som används som allmän väg eller enskild väg för två eller flera fastigheter, om marken enligt en detaljplan skall användas för allmän plats.

2 §

Har det företag för vars genomförande fastighet exproprieras medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde, skall löseskilling bestämmas på grundval av det marknadsvärde fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan icke förekommit, dock endast i den mån det finnes skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden. Avser expropriationen del av fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen.

Har det företag för vars genomförande fastighet exproprieras medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde enligt 1 § första stycket, skall löseskilling bestämmas på grundval av det marknadsvärde fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan icke förekommit, dock endast i den mån det finnes skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden. Avser expropriationen del av fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen.

Exproprieras fastighet enligt 2 kap. 11 §, skall första stycket tillämpas på värdestegring som beror på den åtgärd som utgör grund för expropriationen.

3 §

Vid bestämmande av löseskilling skall sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse som ägt rum under tiden från dagen tio år före ansökningsdagen om expropriation, dock högst femton år före talans väckande vid domstol, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett, att den beror på annat än förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt. Avser expro-

Om marknadsvärdet grundas på förväntningar om ändring av markens pågående eller tillåtna användning, skall löseskillingen bestämmas med ledning av detta värde med följande begränsningar

1. För mark, som enligt en gällande detaljplan, vilken har vunnit laga kraft efter utgången av år 1976, är avsedd för enskilt bebyggande, skall löseskillingen bestämmas utan hänsyn till

priationen del av fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen. Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan avgöres eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, när tillträdet eller övergången skedde.

Har stadsplan eller byggnadsplan, enligt vilken marken avsetts för enskilt bebyggande, fastställt före ansökningen om expropriation, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter det att planen fastställdes.

Avser expropriation bebyggd fastighet som innehas i huvudsakligt syfte att bereda bostad åt ägaren och honom närstående, gäller den begränsningen för tillämpningen av första stycket att löseskillingen ej i något fall får bestämmas till lägre belopp än som fordras för anskaffning av annan likvärdig bostadsfastighet.

I den mån det blir utrett att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt beror på inverkan av det företag för vars genomförande expropriation äger rum, gäller 2 §.

förväntningar om ändring av markanvändningen, om värdetidpunkten infaller inom tio år efter genomförandetidens slut.

2. För annan mark, som har ökat i värde efter presumtionstidpunkten, skall löseskillingen bestämmas med beaktande av förväntningar om ändring av markanvändningen, endast om marknadsvärdet även vid presumtionstidpunkten grundades på sådana förväntningar. Löseskillingen får dock inte bestämmas till ett högre belopp än vad som svarar mot marknadsvärdet vid presumtionstidpunkten, jämkat med hänsyn till förändringar beträffande fastighets skick och allmänna prisläget, om inte tillämpningen av 1–2 §§ ger ett högre värde.

Med presumtionstidpunkten avses dagen tio år före ansökan om expropriation, dock högst femton år före talans väckande vid domstol. Om en gällande detaljplan har antagits efter denna tidpunkt, skall dock tidpunkten för antagandet vara presumtionstidpunkt.

Avser expropriationen del av en fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet både före och efter expropriationen.

3a §

Innan all mark som enligt en fastighetsplan skall bilda en ny fastighet är i

Bilaga 1

samma ägares hand, skall ersättning för en fastighet eller en fastighetsdel, som skall ingå i den nya fastigheten bestämmas med ledning av den del av den nya fastighetens marknadsvärde som belöper på fastigheten eller fastighetsdelen. Om det inte framstår som uppenbart oskäligt, skall detta värde därvid fördelas lika per kvadratmeter inom den nya fastigheten.

4 §

Har fastigheten i sin helhet tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, skall vid bestämmande av expropriationsersättningen hänsyn icke tagas till sådan ändring i fastighetens värde som uppkommer därefter. Detsamma gäller i fall då fastigheten endast delvis har tillträtts eller övergått på den exproprierande, om ej värdeändringen beror på att den återstående delens skick ändras.

Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick vid värdetidpunkten.

Med värdetidpunkt avses den tidpunkt när ersättningsfrågan avgörs. Har fastigheten i sin helhet tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, skall i stället tidpunkten för tillträdet vara värdetidpunkt. Om fastigheten endast delvis har tillträtts eller övergått på den exproprierande, skall tidpunkten för tillträdet vara värdetidpunkt för hela fastigheten, om inte värdeändring som därefter har skett beror på att den återstående delens skick har ändrats.

Har höjning i allmänna prisläget skett efter det att fastigheten tillträdde eller övergick på den exproprierande enligt 6 kap. 10 § skall ersättningen jämkas med hänsyn därtill.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
2. Om talan har väckts vid domstol före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser gälla.

3 Förslag till Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 1

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹

dels att 3 kap. 2 och 3 §§, 4 kap. 25 §, 5 kap. 3, 4 och 8 §§, 7 kap. 4 §, 8 kap. 4 och 5 §§, 14 kap. 1 §, 15 kap. 5 och 8 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 4 kap. 10 a § och 5 kap. 9 a §, av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.
2 §²

Inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall fastighetsbildning ske i överensstämmelse med planen.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplanbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna icke motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse från plan ske, om åtgärden är förenlig med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan, eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Får på grund av särskilt medgivande nybyggnad eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot plan eller bestämmelse som avses i första eller andra stycket, utgör denna paragraf ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.

Talan mot byggnadsnämndens be-

Inom ett område med detaljplan får fastighetsbildning inte strida mot planen eller mot en fastighetsplan, om sådan finns för området. Fastighetsbildning som innebär en mindre avvikelse från planen får dock ske, om syftet med planen inte motverkas.

Innebär fastighetsbildning en mindre avvikelse från en detaljplan eller en fastighetsplan skall planen anses ha den utformning som framgår av fastighetsbildningen.

Utan hinder av första stycket får fastighetsbildning ske som behövs för att ett medgivande som har lämnats i annan ordning skall kunna utnyttjas.

¹ Lagen omtryckt 1971:1035.

² Senaste lydelse 1977:362.

slut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

3 §³

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får fastighetsbildning för bebyggelse icke ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Föreligger tätbebyggelse, gäller vad som nu sagts även fastighetsbildning för annat ändamål.

Inom ett område utan detaljplan får fastighetsbildning inte ske så att den strider mot en fastighetsplan eller ett markförordnande. Fastighetsbildning som innebär en mindre avvikelse från planen eller förordnandet får dock ske, om syftet med planen eller förordnandet inte motverkas.

Innehär fastighetsbildning en mindre avvikelse från en fastighetsplan eller ett markförordnande, skall planen eller förordnandet anses ha den utförning som framgår av fastighetsbildningen.

Gäller annars särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom naturvårdsföreskrifter, skall fastighetsbildning ske så att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Inom ett område utan detaljplan får fastighetsbildning ske för ett ändamål som kräver bygglov enligt plan- och bygglagen (0000:000) endast om bygglov eller förhandslov föreligger. Fastighetsbildning för något annat ändamål får inom sådant område inte ske om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning eller motverka en lämplig planläggning av området.

Utan hinder av första, tredje eller fjärde stycket får fastighetsbildning ske som behövs för att ett medgivande som har lämnats i annan ordning skall kunna utnyttjas.

³ Senaste lydelse 1973:1157.

4 kap.

10 a §

Har ansökan gjorts om fastighetsbildning för ett ändamål som kräver bygglov enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen (0000:000), får fastighetsbildningsmyndigheten för sökandens räkning begära prövning av frågan om förhandslov enligt nämnda lag kan meddelas.

25 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den *fastighetsplan* samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådplägning med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den *fastighetsbildningsplan* samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådplägning med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Sedan de sålunda föreskrivna åtgärderna utförts, skall myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut). Detta beslut skall ange hur fastighetsindelningen ändras och vilka servitutsåtgärder som vidtages. I övrigt skall beslutet innehålla uttalanden i frågor som har ett omedelbart samband med fastighetsbildningen. Särskilda bestämmelser om vad beslutet i vissa fall skall innehålla meddelas i 5, 8 och 12 kap.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsbeslutet meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar ej utförts. Under samma förutsättning får olika frågor som hör till beslutet upptagas för sig och avgöras genom särskilda beslut. Vad som föreskrives om fastighetsbildningsbeslut gäller även sådant avgörande.

5 kap.

3 §⁴

Rätt att påkalla fastighetsreglering tillkommer ägare av fastighet som beröres av regleringen.

Rätt att påkalla fastighetsreglering tillkommer ägare av fastighet som beröres av regleringen *och byggnadsnämnden.*

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära sådan fastighetsreglering varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

⁴ Senaste lydelse 1971:1035.

Byggnadsnämnd får begära fastighetsreglering som avser område där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta.

Länsstyrelsen kan påkalla fastighetsreglering som länsstyrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Exploateringssamfällighet får begära fastighetsreglering som syftar till att genomföra exploateringssamverkan enligt 56 § anläggningslagen (1973:1149).

4 §

Fastighetsreglering får ske, under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller eljest mer ändamålsenlig markanvändning vinnes samt att fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför.

Åtgärden är dock ej tillåten, om den skulle väsentligt försvåra eller fördyra en mer omfattande reglering som behövs och som kan väntas inom en nära framtid.

Fastighetsreglering får utan hinder av första och andra styckena och 5 § ske för att genomföra exploateringssamverkan enligt 56 § anläggningslagen (1973:1149). Regleringen skall ges den omfattning som behövs för att detta syfte skall nås.

8 §

Vid fastighetsregleringen iakttages att varje däri ingående fastighet får sådan sammansättning och utformning att den ej i mindre mån än före regleringen lämpar sig för det ändamål vartill den är avsedd att användas. Fastigheten får icke ändras så, att dess graderingsvärde minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren. Vad som sålunda föreskrivits utgör icke hinder mot förordnande enligt 8 kap. att fastighet eller del därav skall avstås genom inlösen.

När fastighetsreglering syftar till att fördela avkastningen i en exploateringssamfällighet enligt 56 § anläggningslagen (1973:1149) skall regleringen ske utan hänsyn till första stycket första meningen och vad som i andra meningen sägs om ökning av graderingsvärde. Sådan reglering skall ske så, att de deltagande fastigheterna påförs mark avsedd för enskilt bebyggande i förhållande till de andelstal

Bilaga 1

som har fastställts enligt 61 § anläggningslagen. Kan den mark som enligt detaljplanen är avsedd för enskilt bebyggande inte fördelas jämnt mellan de deltagande fastigheterna enligt andelstalen skall skillnaderna utjämnas i pengar.

9 a §

När fastighetsreglering sker som ett led i genomförandet av exploaterings-samverkan enligt 56 § anläggningslagen (1973:1149) gäller inte reglerna i 9–12 §§ detta kapitel.

Ersättningen för mark som avstås inom ett område med exploaterings-samfällighet skall bestämmas med utgångspunkt i marknadsvärdet men med bortseende från inverkan av en sådan detaljplan som exploaterings-samfälligheten har tillkommit för att genomföra.

I övrigt tillämpas expropriationslagen (1972:719) vid bestämmandet av ersättningen.

7 kap.

4 §

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamåls-enligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med *stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan* och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamåls-enligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med *detaljplan eller fastighetsplan* och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

Har ändrade förhållanden inträtt efter servitutets tillkomst, får servitutet ändras, om det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse.

8 kap.

4 §

För att bringa fastighetsindelningen i överensstämmelse med fastighetsplan får fastighetsreglering genomföras utan hinder av 5 kap. 7 § och

Tillhör enligt tomtindelning särskilda delar av tomt olika ägare, får ägare av sådan tomt del på begäran lösa återstoden av tomten utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1-3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars tomt del vid uppskattning åsättes största värdet. Åsättes tomt delarna lika värde, äger den företrädare som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

1-3 §§ detta kap.

Tillhör enligt en fastighetsplan delar av en föreslagen fastighet olika ägare och yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars del vid uppskattning åsättes största värdet. Åsätts delarna lika värde, äger den företrädare som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

Finns en exploateringssamfällighet enligt 56 § anläggningslagen (1973:1149) gäller inte andra stycket under detaljplanens genomförandetid. Exploateringssamfälligheten får utan hinder av 5 kap. 7 § och 1-3 §§ detta kap. inom ett område med fastighetsplan inlösa sådan mark som behövs för att genomföra en fördelning enligt 5 kap. 8 § andra stycket.

5 §⁵

Ägare av fastighet som inlöses är berättigad till ersättning motsvarande fastighetens marknadsvärde. Inlöses del av fastighet, skall intrångsersättning utgå med belopp motsvarande den minskning av fastighetens marknadsvärde som uppkommer genom åtgärden. Uppkommer eljest genom inlösen skada för ägaren, skall också sådan skada ersättas.

Har sedan fastighetsreglering sökts kostnad nedlagts på fastigheten i uppenbar avsikt att höja ersättningen, skall den därigenom uppkomna ökningen av fastighetens värde icke beaktas vid ersättningens bestämmande.

Vid en åtgärd som utgör ett led i genomförandet av exploateringssamverkan enligt 56 § anläggningslagen (1973:1149) bestäms ersättningen enligt reglerna i 5 kap. 9 a §.

14 kap.

1 §⁶

Uppkommer vid fastighetsbildning fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som bildats på annat sätt än enligt 2-6 kap. vattenlagen eller

⁵ Senaste lydelse 1971:917.

⁶ Senaste lydelse 1973:1157 och 1146.

motsvarande äldre lagstiftning, skall frågan prövas vid fastighetsbestämning, om det behövs för fastighetsbildningen.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som tillkommit vid avvitrning eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller motsvarande äldre bestämmelser, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer byggnadsnämnden såvitt gäller område med *stadsplan* eller *byggnadsplan* eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som tillkommit vid avvitrning eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller motsvarande äldre bestämmelser, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer byggnadsnämnden såvitt gäller område med *detaljplan* eller *fastighetsplan* eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan.

15 kap.

5 §

Talan får ej föras mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut att gilla invändning mot jäv.

Talan får inte föras mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut att inställa en förrättning på den grunden att bygglov eller förhandslov inte föreligger i fall som avses i 3 kap. 3 § fjärde stycket.

8 §⁷

Finner länsstyrelsen att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får länsstyrelsen föra talan mot beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom område med *stadsplan* eller inom område med *byggnadsplan* om åtgärden rör endast mark som enligt planen är avsedd för annat än jordbruksändamål.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom ett område med *detaljplan* om åtgärden rör endast mark som enligt planen är avsedd för annat än jordbruksändamål.

⁷Senaste lydelse
1971:1035

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.

4 Förslag till Lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973:1149)

dels att 23 § skall upphävas,

dels att 1, 6, 9, 10, 18 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas tolv nya paragrafer, 56–67 §§, och närmast före 56 § en ny rubrik av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §¹

Enligt denna lag kan inrättas anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (gemensamhetsanläggning). Fråga om gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning.

I den utsträckning som följer av 56–67 §§ tillämpas lagen också på samverkan mellan flera fastigheter för utnyttjande av mark för bebyggelse eller förnyelse av bebyggelse (exploateringssamverkan).

Kan enligt bestämmelserna i annan författning än fastighetsbildningslagen (1970:988) fråga om inrättande av anläggning gemensamt för flera fastigheter prövas av domstol eller annan myndighet, gäller ej denna lag. Ej heller gäller lagen allmän vatten- och avloppsanläggning eller allmän fjärrvärmearläggning.

6 §

Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. *Är anläggningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.*

Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför.

Har en gemensamhetsanläggning föreskrivits i en fastighetsplan får gemensamhetsanläggningen inrättas utan hinder av första stycket samt 5 och 7 §§.

¹ Senaste lydelse 1976:843.

Gemensamhetsanläggning får icke inrättas för byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet, om ökad kostnad eller annan olägenhet av betydelse därigenom kan komma att uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen.

9 §²

Gemensamhetsanläggning, som inrättas inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, skall stå i överensstämmelse med planen.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Talan mot byggnadsnämndens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock inte föras mot byggnadsnämndens beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

En gemensamhetsanläggning som inrättas inom område med en detaljplan får inte strida mot planen eller mot en fastighetsplan, om sådan finns för området. En gemensamhetsanläggning, som innebär en mindre avvikelse från planen, får dock inrättas om syftet med planen inte motverkas.

Inrättas en gemensamhetsanläggning med en mindre avvikelse från en detaljplan eller en fastighetsplan skall planen anses ha den utformning som framgår av redovisningen av gemensamhetsanläggningen.

10 §

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får

Inom ett område utan detaljplan får en gemensamhetsanläggning inte in-

² Senaste lydelse 1974:822.

gemensamhetsanläggning ej inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

rättas så att den strider mot en fastighetsplan eller ett markförordnande. En gemensamhetsanläggning, som innebär mindre avvikelser från planen eller förordnandet, får dock inrättas om syftet med planen eller förordnandet inte motverkas.

Inrättas en gemensamhetsanläggning med mindre avvikelser från en fastighetsplan eller ett markförordnande skall planen eller förordnandet anses ha den utformning som framgår av redovisningen av gemensamhetsanläggningen.

Gäller annars särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom naturvårdsföreskrifter, skall en gemensamhetsanläggning inrättas så att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Inom ett område utan detaljplan får en gemensamhetsanläggning som kräver bygglov enligt plan och bygglagen (0000:000) inrättas endast om bygglov eller förhandslov föreligger. I andra fall får en gemensamhetsanläggning inom ett sådant område inte inrättas om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning eller motverka en lämplig planläggning av området.

18 §³

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägare av fastighet, som avses skola delta i anläggningen, byggnadsnämnden och hyresgästorganisation.

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägare av fastighet, som avses skola delta i anläggningen, byggnadsnämnden, exploateringssamfällighet och hyresgästorganisation.

Länsstyrelsen kan påkalla förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren påkalla förrättning för inrättande av sådan anläggning varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

³ Senaste lydelse 1974:822.

56 §

Exploateringssamverkan får inom ett område (samverkansområde) anordnas mellan fastigheter när kommunen i ett markförordnande har meddelat beslut enligt 11 kap. 22 § plan- och bygglagen (0000:000).

De fastigheter som deltar i exploateringssamverkan utgör en samfällighet i allt som rör företaget (exploateringssamfälligheten). Delaktighet i en exploateringssamfällighet är förenad med äganderätten till varje särskild fastighet.

57 §

Avböjer ägaren av en fastighet, till vilken hör mark inom exploateringsområdet, att delta i exploateringssamfälligheten, får fastigheten inte anslutas till samfälligheten.

58 §

Exploateringssamfällighet får bildas endast om fördelarna av exploateringen överstiger de kostnader som exploateringen medför.

59 §

Avkastningen av exploateringsverksamheten skall fördelas mellan de deltagande fastigheterna genom marköverföring om inte fördelning i pengar är mer ändamålsenligt.

60 §

För överföring av mark mellan fastigheter som deltar i en exploateringssamverkan och för överföring av mark till exploateringssamfälligheten tillämpas fastighetsbildningslagen (1970:988).

61 §

Kostnaden för och avkastningen av exploateringsverksamheten fördelas

Bilaga 1

mellan ägarna till de fastigheter som ingår i samfälligheten efter andelstal, som bestäms vid förrättningen. Andelstalen skall bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till marknadsvärdet av den del av fastigheten som berörs av exploateringsverksamheten. Därvid skall bortses från inverkan av den detaljplan som exploateringssamfälligheten har tillkommit för att genomföra.

Fastighetsägare skall i förekommande fall betala exploateringsavgift till exploateringssamfälligheten. Grunderna för beräkning av exploateringsavgiften skall bestämmas vid förrättningen.

62 §

Vid förrättningen skall fastställas det totala belopp för vilket den samfällighetsförening som förvaltar exploateringssamfällighet får åtnjuta förmånsrätt enligt lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Beloppet får inte överstiga skillnaden mellan områdets värde med hänsyn till den i detaljplanen tillåtna markanvändningen och områdets marknadsvärde med bortseende från inverkan av planen.

63 §

Fråga om bildande av en exploateringssamfällighet upptas efter ansökan. Vid förrättningen för exploateringssamverkan får en anläggningsåtgärd enligt denna lag eller fastighetsreglering eller en åtgärd enligt 9 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) eller en åtgärd enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150) vidtas utan särskild ansökan, om åtgärden är av betydelse för exploateringsåtgärden.

Rätt att påkalla förrättning för

Bilaga 1

exploateringssamverkan tillkommer ägare av en fastighet, som avses delta i företaget, och byggnadsnämnden.

64 §

I fråga om exploateringssamverkan tillämpas bestämmelserna om gemensamhetsanläggning i 2-4 och 7 §§, 9-11 §§, 19-21 §§, 29 31 §§ och 34-45 §§.

65 §

Om något hinder inte möter mot att en exploateringssamfällighet bildas, skall fastighetsbildningsmyndigheten meddela ett exploateringsbeslut.

I beslutet skall anges

1. exploateringens ändamål, omfattning och exploateringens innehåll i övrigt,
 2. de fastigheter som skall delta i samfälligheten,
 3. principerna för fördelning av avkastningen,
 4. behövliga föreskrifter i fråga om exploateringens utförande,
 5. förmånsrättsbelopp enligt 62 §.
- I beslutet får också anges bestämmelser om exploateringsavgift enligt 59 § och om andelstal enligt 61 §.

66 §

Ett exploateringsbeslut får meddelas som preliminärbeslut. Sådant beslut skall följäs av slutligt exploateringsbeslut så snart det är möjligt, och innan en detaljplan antas.

Preliminärbeslut får meddelas utan hinder av att någon båtnadsprövning enligt 58 § inte har skett.

I preliminärbeslut skall anges

1. exploateringens ändamål,
2. de fastigheter som skall delta i exploateringssamfälligheten,
3. andelstal.

Mot preliminärbeslut får talan inte föras. Beslutet går omedelbart i verkställighet.

67 §

Exploateringssamfälligheten upphör automatiskt när den samfällighetsförening som förvaltar exploateringssamfälligheten har upplösts enligt 61 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Bilaga 1

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.

5 Förslag till Lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

Häriigenom föreskrivs att 4, 20 och 61 §§ lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §

Samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av en särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning).

Exploateringssamfällighet förvaltas alltid av en samfällighetsförening.

20 §

Samfällighetsförening bildas vid sammanträde med delägarna genom att de antager stadgar och utser styrelse.

Sammanträde enligt första stycket hålles av den som fastighetsdomstolen förordnat därtill. Sådant förordnande meddelas på begäran av delägare. Dock skall i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) eller anläggningslagen (1973:1149) fastighetsbildningsmyndigheten eller, om särskild förrättningsman förordnats enligt 4 § sistnämnda lag, denne hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som beröres av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

Sammanträde skall alltid hållas i samband med förrättning för bildande av en exploateringssamfällighet.

61 §

Bilaga 1

Samfällighetsförening skall upplösas, när den eller de samfälligheter som förvaltas av föreningen upphör att bestå. Upplösning skall vidare ske om medlemmarna är ense om det och länsstyrelsen medger det. Om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om upplösning av samfällighetsförening finns bestämmelser i anläggningslagen (1973:1149).

En samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet skall upplösas när verksamheten har slutförts och avvecklats eller om exploateringssamfälligheten upphör att bestå.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

6 Förslag till Lag om ändring i lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom föreskrivs att lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

Med samfällighetsförenings fordran på belopp som vid uttaxering enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter påförts ägare av fastighet eller innehavare av tomträtt, följer förmånsrätt enligt 6 § 1 eller 7 § 2 förmånsrättslagen (1970:979), om beloppet icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätningen eller konkursansökan.

I fråga om en samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet gäller förmånsrätten dock inte större belopp än som har angetts i exploateringsbeslutet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

7 Förslag till Lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Härigenom föreskrivs i fråga om ledningsrättslagen (1973:1144)

dels att 21 § skall upphävas,

dels att 6, 8 och 9 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 §

Ledningsrätt får ej upplätas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelse från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. *Är ledningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan* gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.

Ledningsrätt får ej upplätas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. *Är ledningen redovisad i en detaljplan, en fastighetsplan eller ett markförordnande,* gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.

8 §¹

Upplåtelse av ledningsrätt inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall stå i överensstämmelse med planen.

Gäller ejst särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning såsom regionplan, utomplanbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall ledningsrätt upplätas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden till-

Upplåtelse av ledningsrätt inom ett område med detaljplan får inte strida mot detaljplanen eller mot en fastighetsplan, om sådan finns för området. Ledningsrätt, som innebär en mindre avvikelse från planen, får dock upplätas om syftet med planen inte motverkas.

Uppläts ledningsrätt med mindre avvikelse från en detaljplan eller en fastighetsplan skall planen anses ha den utformning som framgår av redovisningen av ledningsrätten.

¹ Senaste lydelse 1977:363.

styrkt det.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

9 §

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får ledningsrätt ej upplåtas, om upplåtelsen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Inom ett område utan detaljplan får ledningsrätt inte upplåtas så att den strider mot en fastighetsplan eller ett markförordnande. Ledningsrätt, som innebär mindre avvikelse från planen eller förordnandet, får dock upplåtas om syftet med planen eller förordnandet inte motverkas.

Upplåts ledningsrätt med mindre avvikelse från en fastighetsplan eller ett markförordnande skall planen eller förordnandet anses ha den utformning som framgår en redovisning av ledningsrätten.

Gäller annars särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom naturvårdsföreskrifter eller liknande, skall ledningsrätt upplåtas så att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Inom ett område utan detaljplan får ledningsrätt upplåtas för en ledning som kräver bygglov enligt planen och bygglagen (0000:000) endast om bygglov eller förhandslov föreligger. Ledningsrätt för en annan ledning får inte upplåtas om upplåtelsen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning eller motverka en lämplig planläggning av området.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.

8 Förslag till Lag om ändring i jordabalken

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 1

Härigenom föreskrivs att 14 kap. 4 § jordabalken¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

14 kap.

4 §

Servitut får ej avse rätt till skogsfång eller bete.

Servitut får ej avse sådan reglering av byggnader som skall ske enligt plan- och bygglagen (0000:000).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

¹ Balken omtryckt 1971:1209.

9 Förslag till Lag om ändring i civilförsvarslagen (1960:74)

Härigenom föreskrivs i fråga om civilförsvarslagen (1960:74)¹
dels att 31 § skall upphöra att gälla
dels att 30, 32 och 33 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

30 §

Skyddsrum skall *utföras och utrustas* så att det *ger* skydd mot verkningar av stridsmedel, som *kunna antagas* komma till användning i krig. Närmare föreskrifter härom meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

Bestämmelsen om utformning av skyddsrum finns i plan- och bygglagen (0000:000).

Skyddsrum skall utrustas så att det *ger* skydd mot verkningar av stridsmedel, som *kan antas* komma till användning i krig. Närmare föreskrifter härom meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

32 §

Avser någon att uppföra ny anläggning eller byggnad inom skyddsrumsort, skall han anmäla detta till kommunen. Det åligger kommunen att lämna den som har gjort anmälan besked huruvida skyddsrum skall anordnas i

¹ Lagen omtryckt 1975:712.

anläggningen eller byggnaden och, om så är fallet, uppgift om det antal personer som skall beredas plats i detta.

Avvikelse från besked som avses i första stycket får göras endast om

1. den som har gjort anmälan medgiver det,

2. byggnadslov eller godkännande enligt 33 § andra stycket icke har sökts inom två år från beskedets dag eller

3. i fråga om anläggning eller byggnad som tillhör staten uppförandet icke har påbörjats inom tid som sägs i 2.

Vad i denna paragraf sägs om uppförande av ny anläggning eller byggnad skall även gälla tillbyggnad av befintlig anläggning eller byggnad.

33 §

Föreligger skyldighet att söka byggnadslov för anläggning eller byggnad inom skyddsrumsort, ankommer det på byggnadsnämnden att vid prövning av ansökan om sådant lov tillse, att byggnadsföretaget överensstämmer med besked enligt 32 § samt med bestämmelserna i 29 och 30 §§ och med stöd av dessa meddelande föreskrifter.

Vill någon, då skyldighet ej föreligger att söka byggnadslov, utföra sådant byggnadsföretag som avses i 32 § åligger det honom att i förväg inhämta länsstyrelsens godkännande av byggnadsföretaget i omförmälda hänseenden, dock ej i fråga om byggnad som tillhör staten. Föreligger ej besked enligt 32 §, må byggnadslov eller godkännande enligt andra stycket ej meddelas.

Bilaga I

Avvikelse från besked som avses i första stycket får göras endast om

1. den som har gjort anmälan medger det.

2. bygglov inte har sökts inom två år från beskedets dag.

Föreligger skyldighet att söka bygglov för anläggning eller byggnad inom skyddsrumsort, ankommer det på byggnadsnämnden att vid prövning av ansökan om sådant lov tillse, att byggnadsföretaget överensstämmer med besked enligt 32 § samt med bestämmelserna i 29 och 30 §§ och med stöd av dessa meddelade föreskrifter.

Föreligger inte något besked enligt 32 § får bygglov inte meddelas.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

14 Förslag till Lag om ändring i lagen (1960:690) om byggnadsminnen

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 1

Härigenom föreskrivs att 1, 5 och 16 §§ lagen (1960:690) om byggnadsminnen¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

Byggnad som bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av historiskt betydelsefull händelse och som med hänsyn *därtill* är att anse som synnerligen märklig, *må* av länsstyrelsen *förklaras* för byggnadsminne.

Vad i denna lag stadgas skall ej gälla byggnad, som tillhör staten eller utgör fast fornlämning. För kyrkliga byggnader gäller vad i annan ordning finnes stadgat.

En byggnad som bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av någon historiskt betydelsefull händelse och som med hänsyn till detta är att anse som synnerligen märklig, kan länsstyrelsen förklara för byggnadsminne.

Vad som föreskrivs i denna lag skall inte gälla byggnader, som tillhör staten eller utgör fasta fornlämningar. Inte heller får beslut enligt denna lag omfatta sådana byggnader för vilka skyddsbestämmelser har beslutats i en detaljplan eller ett markförordnande enligt plan- och bygglagen (0000:000). För kyrkliga byggnader gäller särskilda bestämmelser.

¹ Lagen omtryckt 1976:440.

5 §

Medföra skyddsföreskrifter att pågående användning av byggnad eller område avsevärt försvåras, äro fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada de därigenom lida.

Ersättning, varom i första stycket sägs, må om så finnes lämpligt bestämmas att utgå med visst årligt belopp med rätt för sakägaren eller staten att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

Om en byggnad förklaras för byggnadsminne och fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten till följd av skydds-föreskrifter hindras att utnyttja tillåten markanvändning eller att vidta åtgärder inom ramen för pågående markanvändning, har han rätt till ersättning av staten för den skada han lider, under förutsättning att skadan inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Om särskilda skäl föreligger kan bestämmas att ersättningen skall betalas med årliga belopp. Staten, fastighetsägaren eller innehavaren av en särskild rätt till marken kan begära omprövning av ersättning som betalas med årliga belopp, om förhållandena ändras väsentligt.

Uppkommer synnerligt men vid användningen av fastigheten är staten skyldig att lösa den.

16 §

Regeringen må häva beslut om byggnads förklarande för byggnadsminne eller jämka därav föranledda skydds-föreskrifter:

om genomförandet av *stadsplan* eller *byggnadsplan* hindras;

om ändamål, för vilket beviljats expropriation av byggnaden eller kringliggande område hindras; eller

om *eljest* företag av större allmän eller enskild nytta hindras eller avsevärt försvåras.

Regeringen kan häva ett beslut att förklara en byggnad för byggnadsminne eller jämka därav föranledda skydds-föreskrifter

om genomförandet av en *detaljplan* hindras;

om ett ändamål, för vilket beviljats expropriation av byggnaden eller kringliggande område hindras; eller

om i *något annat fall* ett företag av större allmän eller enskild nytta hindras eller avsevärt försvåras.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985. Om talan har väckts före ikraftträdandet med anledning av en myndighets beslut enligt denna lag gäller fortfarande äldre bestämmelser.

15 Förslag till Lag om ändring i lagen (1942:350) om fornminnen

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 1

Härigenom föreskrivs att 20 § lagen (1942:350) om fornminnen¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

20 §

Talan mot länsstyrelsens beslut i ärende enligt 3 § andra stycket, 4 § eller 15 § tredje stycket föres hos kammarrätten genom besvär. Mot beslut i övrigt enligt denna lag av länsstyrelsen eller riksantikvarieämbetet och statens historiska museer föres talan hos regeringen genom besvär.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer *äger* föra talan mot länsstyrelsens beslut enligt denna lag.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer *får* föra talan mot länsstyrelsens beslut enligt denna lag. *Kommunen får föra talan mot länsstyrelsens beslut enligt 3, 4, 6 och 15 §§ denna lag.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

¹ Lagen omtryckt 1976:442.

16 Förslag till Lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822)

Härigenom föreskrivs i fråga om naturvårdslagen (1964:822)¹

dels att 15, 17, 21, 22 och 30 §§ skall upphöra att gälla,

dels att i lagen skall införas sex nya paragrafer, 3b, 7a och 18 a–d av nedan angivna lydelse,

dels att 16, 19, 20, 26, 31, 33, 37, 39–41 och 43 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

dels att rubriken närmast före 15 § skall sättas närmast före 16 § och ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 b §

Beslut i frågor som avses i 7–11, 13 och 18–20 §§ denna lag får inte meddelas i strid mot en detaljplan eller ett markförordnande.

¹ Lagen omtryckt 1974:1025.

7 a §

Ett naturreservat får inte bildas för ett område som omfattas av ett sådant markförordnande som avses i 10 kap. 1 § 4 plan- och bygglagen (0000:000).

Bilaga I

Särskilda bestämmelser till skydd för friluftslivet

Särskilda bestämmelser om vad allmänheten har att iaktta

16 §

Inom strandskyddsområde får ej helt ny byggnad uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden tidigare varit använd, och ej heller utföras grävnings- och andra förberedelsearbeten för bebyggelse som nu sagts. Ej heller får i annat fall inom strandskyddsområde utföras anläggning eller anordning, varigenom mark tagas i anspråk såsom tomt eller allmänheten på annat sätt hindras eller avhålls från att beträda område där den eljest skulle ägt att färdas fritt.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får meddela sådana föreskrifter om vad allmänheten har att iakttaga inom strandskyddsområde som behövas för att trygga ändamålet med strandskyddet.

Länsstyrelsen får medgiva undantag från bestämmelserna i första stycket, när särskilda skäl föreligger. Medgives undantag, skall länsstyrelsen bestämma i vilken utsträckning mark får tagas i anspråk såsom tomt eller eljest användas för det avsedda ändamålet.

Första stycket gäller ej anläggning eller åtgärd som behövs för jordbruket.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får meddela sådana föreskrifter om vad allmänheten har att iaktta inom strandskyddsområden och inom områden med markförordnanden enligt 10 kap. 1 § 4 plan- och bygglagen (0000:000) som behövs för att trygga ändamålet med strandskyddet eller förordnandet.

fisket, skogsskötseln eller renskötseln och ej tillgodoser bostadsändamål. Första stycket gäller ej heller företag vartill tillstånd lämnats enligt vattenlagen (1918:523) eller miljöskyddslagen (1969:387).

Bilaga I

18 a §

Påstår kommunen att ett tillstånd till en täkt som har betydande omfattning eller som väsentligt påverkar markanvändningen i omgivningen skulle motverka syftet med marköversikten, skall länsstyrelsen, om den anser att täkten bör komma till stånd, med eget yttrande hänskjuta frågan om tillåtligheten till regeringen.

18 b §

Påstår kommunen eller finner länsstyrelsen att ett tillstånd till en täkt skulle motverka ett sådant riksintresse som anges i 3 kap. plan- och bygglagen (0000:000), skall länsstyrelsen, om den finner att hinder mot täkten inte föreligger enligt denna lag, med eget yttrande hänskjuta frågan om företagets tillåtlighet till regeringen.

18 c §

Vid prövning av en ansökan som har hänskjutits till regeringen enligt 18 a eller 18 b § skall regeringen tillämpa även bestämmelserna om riksintressen i 3 kap. plan- och bygglagen (0000:000).

18 d §

Finner regeringen i ett ärende som har hänskjutits endast enligt 18 b § att täkten inte berör ett riksintresse, skall ärendet återförvisas för prövning hos länsstyrelsen.

Finner regeringen i ett ärende som inte skall återförvisas enligt första

stycket, att täktföretaget bör komma till stånd trots att det skulle motverka syftet med marköversikten, får regeringen meddela tillstånd till täkten enbart om ett planföreläggande dessförinnan har meddelats med stöd av 19 kap. 1 § plan- och bygglagen (0000:000).

19 §

Område, inom vilket särskilda åtgärder behövas för att skydda eller vårda naturmiljön men som med hänsyn till den begränsade omfattningen av åtgärderna eller andra omständigheter ej lämpligen bör avsättas till naturreservat, kan av länsstyrelsen förklaras som naturvårdsområde. Är åtgärd som bör vidtagas så ingripande att *pågående markanvändning avsevärt försvåras*, skall området dock avsättas till naturreservat.

I beslut om bildande av naturvårdsområde skall angivas grunden för beslutet och föreskrivas de inskränkningar i nyttjandet av fastighet som behövas för att trygga ändamålet med beslutet såsom förbud mot eller föreskrifter i fråga om byggnad, upplag, schaktning, plantering och avverkning samt skyldighet för ägaren att tåla att på hans mark utföres röjning, plantering eller annan liknande åtgärd. Föreskrift kan innefatta förbud att vidtaga viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd. 8 § andra stycket och 10–12 §§ äga motsvarande tillämpning i fråga om naturvårdsområde.

Bestämmelserna i denna paragraf

Område, inom vilket särskilda åtgärder behövas för att skydda eller vårda naturmiljön men som med hänsyn till den begränsade omfattningen av åtgärderna eller andra omständigheter ej lämpligen bör avsättas till naturreservat, kan av länsstyrelsen förklaras som naturvårdsområde. Är åtgärd som bör vidtagas så ingripande att *fastighetsägaren hindras att utnyttja tillåten markanvändning eller att vidta åtgärder inom ramen för pågående markanvändning, och om skada härigenom uppkommer som inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten*, skall området dock avsättas till naturreservat.

I beslut om bildande av naturvårdsområde skall angivas grunden för beslutet och föreskrivas de inskränkningar i nyttjandet av fastighet som behövas för att trygga ändamålet med beslutet såsom förbud mot eller föreskrifter i fråga om byggnad, upplag, schaktning, plantering och avverkning samt skyldighet för ägaren att tåla att på hans mark utföres röjning, plantering eller annan liknande åtgärd. Föreskrift kan innefatta förbud att vidtaga viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd. 7 a §, 8 § andra stycket och 10–12 §§ äga motsvarande tillämpning i fråga om naturvårdsområde.

Bestämmelserna i denna paragraf

skola ej avse bebyggelse inom området som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.

skall inte avse bebyggelse inom område som ingår i en detaljplan.

Bilaga 1

20 §

Kan arbetsföretag, som ej omfattas av tillståndsvång enligt 18 eller 19 §, komma att väsentligt ändra naturmiljön, skall, innan företaget utföres, samråd ske med länsstyrelsen. Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer kan föreskriva att inom landet eller del därav anmälan för samråd alltid skall göras i fråga om särskilda slag av arbetsföretag.

Beträffande arbetsföretag som sägs i första stycket äger länsstyrelsen förelägga företagaren att vidtaga de åtgärder som finnas erforderliga för att begränsa eller motverka skada på naturmiljön.

Bestämmelserna i denna paragraf *skola ej avse bebyggelse inom område, som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan*, och ej heller företag vartill tillstånd lämnats enligt vattenlagen (1918:523) eller miljöskyddslagen (1969:387).

Bestämmelserna i denna paragraf *skall inte avse bebyggelse inom område, som ingår i detaljplan eller markförordnande*, och ej heller företag vartill tillstånd lämnats enligt vattenlagen (1918:523) eller miljöskyddslagen (1969:387).

26 §

Medföra föreskrifter enligt 8 eller 9 § att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller att mark tas i anspråk, äro fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av kronan för den skada de härigenom lida.

Medför föreskrifter enligt 8 eller 9 § att mark tas i anspråk, är fastighetsägaren och den som innehar särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada som de lider härigenom.

Medför föreskrifter enligt 8 eller 9 § att fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten hindras att utnyttja tillåten markanvändning eller att vidta åtgärder inom ramen för pågående markanvändning, har han rätt till ersättning av staten för den skada han lider, under förutsättning att skadan inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Innebär föreskrift enligt 8 § förbud att vidtaga viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd, *må* ersättning i anledning av den föreskriften *ej* utgå med mindre tillstånd vägrats eller förenats med särskilda villkor.

Innebär föreskrift enligt 8 § förbud att vidta viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd, *skall* ersättning i anledning av den föreskriften *inte* utgå med mindre tillstånd vägrats eller förenats med särskilda villkor.

Har förbud meddelats enligt 11 § och vägras tillstånd som där avses, äger vad i första stycket stadgas om föreskrifter enligt 8 eller 9 § motsvarande tillämpning.

31 §

Ersättning enligt 26 § tredje stycket skall bestämmas att utgå med visst årligt belopp. Ersättningen må, om särskilda skäl äro därtill, avräknas å gottgörelse som sedermera kan komma att utgå jämlikt 26 § första stycket eller 27 §.

Om särskilda skäl äro därtill, kan jämväl ersättning enligt 26 § första stycket eller 30 § på begäran antingen av kronan eller av fastighetsägaren eller annan sakägare fastställas att utgå med visst årligt belopp med rätt för kronan och den ersättningsberättigade att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

Ersättning enligt 26 § fjärde stycket skall bestämmas att utgå med visst årligt belopp. Ersättningen må, om särskilda skäl äro därtill, avräknas å gottgörelse som sedermera kan komma att utgå jämlikt 26 § första eller andra stycket eller 27 §.

Om särskilda skäl äro därtill, kan jämväl ersättning enligt 26 § första eller andra stycket på begäran antingen av staten eller av fastighetsägaren eller annan sakägare fastställas att utgå med visst årligt belopp med rätt för staten och den ersättningsberättigade att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

33 §

Har ej överenskommelse träffats om ersättning enligt 26 eller 30 § eller om inlösen av fastighet enligt 27 § och har icke den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen, jämlikt 32 § första stycket förlorat sin talan, åligger det honom att väcka talan mot kronan hos fastighetsdomstolen inom ett år från det laga kraft åkommit det beslut varå anspråket grundas, vid påföljd att han eljest går rätten därtill förlustig.

Kronan äger, då fråga uppkommit om meddelande av föreskrifter enligt 8 eller 9 §, vid fastighetsdomstolen väcka talan mot sakägare om fastställande av de villkor som, därest föreskrifterna meddelas, skola gälla beträffande ersättning eller inlösen. Meddelas ej föreskrifter av det innehåll, som förutsatts vid fastighetsdomstolen, inom ett år från det målet avgjorts genom lagakraftgående dom, skall domen ej längre vara bindande för parterna.

37 §

Till böter eller fängelse i högst sex månader dömes den som uppsåtligen eller av oaktsamhet

Till böter eller fängelse i högst sex månader dömes den som uppsåtligen eller av oaktsamhet

1. bryter mot förbud eller föreskrift som meddelats enligt 5, 8, 10, 11 eller 14 §, 16 § andra stycket eller 19 §.

2. bryter mot 16 § första stycket första punkten eller, om ej gärningen är ringa, mot 16 § första stycket andra punkten.

3. bryter mot 17 § andra stycket, om ej gärningen är ringa.

4. utför täkt i strid mot 18 § eller föreskrift som meddelats i samband med tillstånd till företaget,

5. underlåter att fullgöra anmälningskyldighet som föreskrivits med stöd av 20 § första stycket,

6. bryter mot 22 § första eller tredje stycket eller mot föreskrift som meddelats i samband med medgivande enligt tredje stycket, eller

7. åsidosätter stadgandet i 23 §, om ej gärningen sker på plats, till vilken allmänheten icke äger tillträde eller har insyn, eller gärningen är ringa.

Utbyte av brott som avses i 4 skall förklaras förverkat, om det ej är uppenbart obilligt.

1. bryter mot förbud eller föreskrift som meddelats enligt 5, 8, 10, 11, 14, 16 eller 19 §.

2. utför täkt i strid mot 18 § eller föreskrift som meddelats i samband med tillstånd till företaget,

3. underlåter att fullgöra anmälningskyldighet som föreskrivits med stöd av 20 § första stycket, eller

4. åsidosätter stadgandet i 23 §, om ej gärningen sker på plats, till vilken allmänheten icke äger tillträde eller har insyn, eller gärningen är ringa.

Utbyte av brott som avses i 2 skall förklaras förverkat, om det ej är uppenbart obilligt.

39 §

Har någon begått gärning som avses i 37 § 1, 2, 4 eller 6, äger länsstyrelsen vid vite förelägga honom att vidta rättelse. Överexekutor äger ock meddela handräckning för sådant ändamål. Ansökan om handräckning får göras av allmän åklagare, statens naturvårdsverk, länsstyrelsen eller den kommunala myndighet som handhar naturvårdsfrågor. Beträffande sådan handräckning äga bestämmelserna i 191 § utsökningslagen motsvarande tillämpning.

Vid meddelande av föreläggande enligt 17 § första stycket, 20 §, 21 § eller 22 § andra stycket får länsstyrel-

Har någon begått gärning som avses i 37 § 1 eller 2, äger länsstyrelsen vid vite förelägga honom att vidta rättelse. Överexekutor äger ock meddela handräckning för sådant ändamål. Ansökan om handräckning får göras av allmän åklagare, statens naturvårdsverk, länsstyrelsen eller den kommunala myndighet som handhar naturvårdsfrågor. Beträffande sådan handräckning äga bestämmelserna i 191 § utsökningslagen motsvarande tillämpning.

Vid meddelande av föreläggande enligt 20 § får länsstyrelsen utsätta vite. Efterkommes ej sådant föreläg-

sen utsätta vite. Efterkommes ej sådant föreläggande, skall på anmodan av länsstyrelsen utmätningssmannen föranstalta om att åtgärden vidtages.

Byggnadsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 17 § tredje stycket. Hälsovårdsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 24 §. Efterkommes ej föreläggandet, äger vederbörande nämnd låta vidtaga åtgärden på den försumliges bekostnad.

gande, skall på anmodan av länsstyrelsen utmätningssmannen föranstalta om att åtgärden vidtages.

Hälsovårdsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 24 §. Efterkommes ej föreläggandet, äger vederbörande nämnd låta vidtaga åtgärden på den försumliges bekostnad.

Bilaga 1

40 §

Talan mot kommunal myndighets beslut enligt denna lag föres hos länsstyrelsen genom besvär.

Talan mot beslut av annan statlig myndighet än regeringen i ärende enligt 13 §, 17 §, 20 § andra stycket eller 21, 22, 24, 39 eller 47 § föres hos kammarrätten genom besvär. Mot beslut enligt denna lag av annan statlig myndighet än regeringen föres i övrigt talan hos regeringen genom besvär.

Talan mot beslut av annan statlig myndighet än regeringen i ärende enligt 13 §, 20 § andra stycket eller 24, 39 eller 47 § föres hos kammarrätten genom besvär. Mot beslut enligt denna lag av annan statlig myndighet än regeringen föres i övrigt talan hos regeringen genom besvär.

Statens naturvårdsverk äger föra talan mot beslut enligt denna lag eller enligt bestämmelser som meddelats med stöd av lagen.

Finner myndighet att den ej kan helt bifalla framställning från fortifikationsförvaltningen eller statens vägverk om undantag som avses i 16 § tredje stycket, hänskjutes ärendet till regeringens prövning.

41 §

Förbud eller föreskrift enligt 11 eller 14 § och beslut enligt 15 § skall lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan.

Förbud eller föreskrift enligt 11 eller 14 § skall lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan.

43 §

Innan länsstyrelsen fattar beslut om bildande av naturreservat eller naturvårdsområde eller avgör annat naturvårdsärende av vikt, skall länsstyrelsen samråda med kommunen.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att befogenhet som enligt 16 § tredje stycket, 17 §, 19 § såvitt avser tillstånd att vidtaga viss åtgärd, 21 § och 39 § andra stycket ankommer på länsstyrelse, skall ankomma på kommunal myndighet.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att befogenhet som enligt 16 §, 19 § såvitt avser tillstånd att vidta viss åtgärd, 20 § och 39 § andra stycket ankommer på länsstyrelse, skall ankomma på kommunal myndighet.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.
3. Om talan om ersättning har väckts vid domstol före ikraftträdandet gäller fortfarande äldre bestämmelser.

17 Förslag till Lag om ändring i skogsvårdslagen (1979:429)

Härigenom föreskrivs att 4 och 21 §§ skogsvårdslagen (1979:429) skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §

Denna lag skall inte tillämpas i den mån den strider mot föreskrifter som har meddelats med stöd av naturvårdslagen (1964:822) eller annan lag.

Denna lag skall inte tillämpas i den mån den strider mot föreskrifter som har meddelats med stöd av naturvårdslagen (1964:822), en detaljplan eller ett markförordnande enligt plan- och bygglagen (0000:000), eller annan lag.

21 §

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om den hänsyn som skall tas till naturvårdens intressen vid skötseln av skog, såsom i fråga om hyggens storlek och utläggning, beståndsanläggning, kvarlämnande av trädsamlingar och skogsbilvägars sträckning.

Bemyndigandet medför inte befogenhet att meddela föreskrifter som är så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försämrats.

Bemyndigandet medför inte befogenhet att meddela föreskrifter som innebär att fastighetsägaren hindras att utnyttja tillåten markanvändning eller att vidta åtgärder inom ramen för

pågående markanvändning, om skada härigenom uppkommer som inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Bilaga 1

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

18 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar;

Härigenom föreskrivs att 9, 10, 12 och 18 §§ lagen (1970:244)¹ om allmänna vatten- och avloppsanläggningar skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 §

Ägare av fastighet inom allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet ej kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebbyggd fastighet, som enligt *stadsplan eller byggnadsplan* är avsedd för bebyggande, skall, om ej särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten vore bebyggd enligt planen.

Ägare av fastighet inom allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet ej kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebbyggd fastighet som enligt *en detaljplan* är avsedd för bebyggande, skall, om ej särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten vore bebyggd enligt planen.

Avgiftsskyldighet inträder, när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt som anges i 13 § och underrättat fastighetsägaren därom.

10 §

Utöver vad som följer av 9 § har huvudman för allmän va-anläggning rätt att av ägare till sådan fastighet inom *stadsplan eller byggnadsplan* som är avsedd för bebyggande taga

Utöver vad som följer av 9 § har huvudman för allmän va-anläggning rätt att av ägare till sådan fastighet inom *en detaljplan* som är avsedd för bebyggande taga ut avgift för avle-

¹ Lagen omtryckt 1976:842.

ut avgift för avledande genom anläggningen av vatten från gata, väg eller annan allmän plats inom planområdet.

dande genom anläggningen av vatten från gata, väg eller annan allmän plats inom planområdet.

Bilaga 1

Avgift får ej tagas ut innan åtgärder för avledandet blivit utförda.

12 §

Allmän va-anläggning skall utföras så att den allmänna hälsovårdens intresse tillgodoses. Den skall vara försedd med de anordningar som kräves för att den skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäligen anspråk på säkerhet. Behövs för viss bebyggelse anordningar endast för vattenförsörjning eller endast för avlopp, skall anläggningen avpassas efter detta.

Allmän va-anläggning får ej inrättas i strid mot *fastställd plan* eller *bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras*.

Allmän va-anläggning får ej inrättas i strid mot *en detaljplan, en fastighetsplan eller ett markförordnande*.

Så länge allmän va-anläggning behövs skall huvudmannen underhålla anläggningen och i övrigt sörja för att den på tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål.

18 §

Regler om beskaffenhet av va-installation och utförande av installationsarbete finns i *byggnadsstadgan (1959:612)* och med stöd av stadgan *meddelade föreskrifter*.

Regler om beskaffenhet av va-installation och utförande av installationsarbete finns i *plan- och bygglagen (0000:000)* och de *föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen*.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

20 Förslag till Lag om ändring i gruvlagen (1974:342)

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 1

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 4 § gruvlagen (1974:342) skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

4 §

Inmutningsrätt får ej utan medgivande av länsstyrelsen beviljas inom

1. område på mindre avstånd än trettio meter från allmän väg eller sådan vägs sträckning enligt fastställd arbetsplan eller från sådan järnväg eller kanal som är upplåten för allmän trafik eller från allmän flygplats,

2. område på mindre avstånd än etthundra meter från byggnad, som är avsedd att stadigvarande användas till bostad och som ej är belägen på inmutat eller utmålslagt område, eller från tomtplats eller trädgård vid sådan byggnad,

3. område som upptages av kyrka, annan samlingslokal, undervisningsanstalt, hotell eller pensionat eller av vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning, om anläggningen är avsedd för mer än femtio personer,

4. område som upptages av elektrisk kraftstation eller industriell anläggning,

5. område med *stadsplan* eller 5. Område med *en detaljplan*.
byggnadsplan.

Utän hinder av vad som föreskrives i första stycket får inmutningsrätt beviljas, om medgivande lämnats, i fall som anges under 2 av ägaren till byggnaden, tomtplatsen eller trädgården och den som har nyttjanderätt därtill samt i fall som anges under 3 och 4 av ägare och nyttjanderättshavare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

21 Förslag till Lag om ändring i lagen (1974:890) om vissa mineralfyndigheter

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 1

Härigenom föreskrivs att 18 § lagen (1974:890) om vissa mineralfyndigheter skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

18 §

Undersökningsarbete får ej utan medgivande av länsstyrelsen äga rum på

1. område på mindre avstånd än trettio meter från allmän väg eller sådan vägs sträckning enligt fastställd arbetsplan eller från sådan järnväg eller kanal som är upplåten för allmän trafik eller från allmän flygplats,

2. område på mindre avstånd än etthundra meter från byggnad, som är avsedd att stadigvarande användas till bostad, eller från tomtp plats eller trädgård vid sådan byggnad,

3. område som upptages av kyrka, annan samlingslokal, undervisningsanstalt, hotell eller pensionat eller av vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning, om anläggningen är avsedd för mer än femtio personer,

4. område som upptages av elektrisk kraftstation eller industriell anläggning,

5. område med *stadsplan* eller 5. område med *en detaljplan byggnadsplan*.

Utan hinder av vad som föreskrives i första stycket får undersökning ske inom område som där anges, om medgivande lämnats, i fall som anges under 2 av ägaren till byggnaden, tomtp platsen eller trädgården och den som har nyttjanderätt därtill samt i fall som anges under 3 och 4 av ägare och nyttjanderättshavare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

22 Förslag till Lag om ändring i miljöskyddslagen (1969:387)

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 1

Härigenom föreskrivs att i miljöskyddslagen (1969:387)¹ skall införas fem nya paragrafer, 10 a–10 e §§, av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

10 a §

Tillstånd enligt denna lag får inte meddelas till en sådan verksamhet vars genomförande skulle strida mot en detaljplan eller ett markförordnande.

10 b §

Påstår kommunen att tillstånd till en gruva skulle motverka syftet med marköversikten, skall tillståndsmyndigheten, om den anser att företaget bör komma till stånd, med eget yttrande hänskjuta frågan om företagets tillåtlighet till regeringen.

10 c §

Påstår kommunen, länsstyrelsen eller statens naturvårdsverk att tillstånd till ett ansökt företag skulle motverka ett sådant riksintresse som anges i 3 kap. 1–12 §§ plan- och bygglagen (0000:000) skall tillståndsmyndigheten, om den anser att företaget bör komma till stånd, med eget yttrande hänskjuta frågan om företagets tillåtlighet till regeringen.

10 d §

Vid prövning av en ansökan som har hänskjutits till regeringen enligt 10 b eller 10 c § skall regeringen tillämpa även bestämmelserna om riksintressen i 3 kap. plan- och bygglagen (0000:000).

10 e §

Finner regeringen i ett ärende som har hänskjutits endast enligt 10 c § att

¹ Lagen omtryckt 1972:782.

det inte berör ett riksintresse, skall ärendet återförvisas för prövning hos tillståndsmyndigheten.

Finner regeringen i ett ärende som inte skall återförvisas enligt första stycket att företaget bör komma till stånd trots att det skulle motverka syftet med marköversikten, får regeringen meddela tillstånd till företaget enbart om ett planföreläggande dessförinnan har meddelats med stöd av 19 kap. 1 § plan- och bygglagen (0000:000).

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
 2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.

23 Förslag till Lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531)

Häri genom föreskrivs i fråga om bostadssaneringslagen (1973:531)

dels att i 2 a, 6 och 7 §§ ordet "byggnadslov" skall bytas ut mot "bygglov",

dels att 2 b § skall ha nedan angivna lydelse.

2 b §¹

Bostadslägenhet skall anses ha lägsta godtagbara standard om den är försedd med anordning inom lägenheten för

1. kontinuerlig uppvärmning,
2. kontinuerlig tillgång till varmt och kallt vatten för hushåll och hygien,
3. avlopp för spillvatten,
4. personlig hygien, omfattande toalett och tvättställ samt badkar eller dusch,
5. försörjning med elektrisk ström för normal hushållsförbrukning,
6. matlagning, omfattande spis, diskho, kylskåp, förvaringsutrymmen och avställningsytor.

¹ Paragrafen infördes genom 1974:821.

Vidare skall tillgång finnas till förrådsutrymme inom fastigheten och till anordning för hushållstvätt inom fastigheten eller inom rimligt avstånd från denna.

Utöver första och andra styckena gäller i fråga om lägsta godtagbara standard att huset ej har sådana brister som avses i 48 a § andra stycket byggnadsstadgan (1959:612).

Föreligger särskilda skäl, skall bostadslägenhet utan hinder av första stycket 4 anses ha lägsta godtagbara standard, om tillgång till toalett finns i nära anslutning till lägenheten och anordning för bad eller dusch finns i huset. Förekommer eljest avvikelser från vad som föreskrives i första eller andra stycket, skall lägenheten anses ha sådan standard, om särskilda skäl föreligger och avvikelsen ej är betydande.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

24 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1978:160) om vissa rörledningar

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1978:160) om vissa rörledningar dels att 4 § skall ha nedan angivna lydelse

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 4 a och 4 b §§, av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §

Koncession får meddelas endast om det från allmän synpunkt är lämpligt att ledningen framdrages och begagnas och sökanden finnes lämplig att utöva verksamhet som avses med koncessionen.

Koncession får inte meddelas om tillkomsten av ledningen strider mot en detaljplan eller ett markförordnande.

4 a §

Påstår en berörd kommun att en rörledning skulle motverka syftet med marköversikten eller finner regeringen att ett riksintresse enligt 3 kap. plan- och bygglagen (0000:000) är berört, skall regeringen tillämpa även bestämmelserna i nämnda kap.

4 b §

Finner regeringen att koncession bör meddelas trots att detta skulle motverka syftet med marköversikten, får regeringen meddela koncession enbart om ett planföreläggande dessförinnan har meddelats med stöd av 19 kap. 1 § plan- och bygglagen (0000:000).

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.

25 Förslag till**Lag om ändring i lagen (1902:71 s. 1) innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar**

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1902:71 s. 1) innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar.

dels att 2 § 2 mom. samt 5 b § 1 och 3 mom. skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 3 a och 3 b §§, av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

2 mom.¹ Koncession må ej meddelas, med mindre anläggningen är behövlig och förenlig med en planmässig elektrifiering och, då fråga är om områdeskoncession för yrkesmässig distribution, området utgör en med hänsyn till eldistributionens ändamålsenliga anordnande lämplig enhet.

Koncession för yrkesmässig distribution må meddelas endast den som från allmän synpunkt finnes lämplig att utöva sådan verksamhet.

Vid prövning av fråga om meddelande av områdeskoncession enligt första och andra styckena skall möjlighet att tillgodose lokala intressen särskilt beaktas.

Koncession får inte meddelas om tillkomsten av ledningen strider mot en detaljplan eller ett markförordnande.

¹ Senaste lydelse 1976:239.

Koncession må ej överlåtas utan tillstånd av regeringen eller den regering-
en bemyndigar.

Om förvärv av eldistributionsanläggning m. m. finnes särskilda bestämmelser.

3 a §

Påstår en berörd kommun att en ledning skulle motverka syftet med marköversikten eller finner regeringen att ett riksintresse enligt 3 kap. plan- och bygglagen (0000:000) är berört, skall regeringen tillämpa även bestämmelserna i nämnda kap.

3 b §

Finner regeringen att koncession bör meddelas trots att detta skulle motverka syftet med marköversikten, får regeringen meddela koncession enbart om ett planföreläggande dessförinnan har meddelats med stöd av 19 kap. 1 § plan- och bygglagen.

5 b §²

1 mom. Har elektrisk ledning efter expropriation dragits fram i eller över gata, torg, allmän plats eller vatten- drag inom område, för vilket finns *stadsplan eller byggnadsplan* eller inom fastställt hamnområde och visar det sig att ledningen hindrar eller varaktigt försvårar samfärd- sel på egendomen eller hindrar någon för samhället nödvändig anläggning eller utgör hinder för egendomens underhåll eller eljest för behövliga arbeten på egendomen eller är synnerligen vanprydande, skall ledningen på bekostnad av dess innehavare ändras, flyttas eller borttagas, i den mån det behövs för hindrets eller olägenhetens undanröjande.

Har i annat fall än som avses i första stycket nyttjanderätt eller servitutsrätt upplåtits genom expropriation för framdragande av ledning, och medför ledningen på grund av ändrade förhållanden betydande olägenhet för

1 mom. Har elektrisk ledning efter expropriation dragits fram i eller över gata, torg, allmän plats eller vatten- drag inom område, för vilket finns *en detaljplan* eller inom fastställt hamn- område och visar det sig att ledning- en hindrar eller varaktigt försvårar samfärd- sel på egendomen eller hind- rar någon för samhället nödvändig anläggning eller utgör hinder för egendomens underhåll eller eljest för behövliga arbeten på egendomen eller är synnerligen vanprydande, skall ledningen på bekostnad av dess innehavare ändras, flyttas eller bort- tagas, i den mån det behövs för hindrets eller olägenhetens undanrö- jande.

² Paragrafen införd genom 1972:721.

fastigheten, är ledningens innehavare skyldig att på sin bekostnad ändra eller flytta ledningen, i den mån det behövs för olägenhetens undanröjande och det kan ske utan synnerligt men för ledningen.

Twist i fråga som avses i första eller andra stycket prövas av fastighetsdomstol.

Bilaga 1

5 b §

3 mom. Upphör egendom att vara gata, torg, allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *stadsplan eller byggnadsplan*, eller inom fastställt hamnområde, gäller ej längre sådan rätt att ha ledning framdragen där som förut förvärvats genom expropriation.

3 mom. Upphör egendom att vara gata, torg, allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *en detaljplan*, eller inom fastställt hamnområde, gäller ej längre sådan rätt att ha ledning framdragen där som förut förvärvats genom expropriation.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.

Utdrag ur departementspromemorian (Ds Bo 1984: 3) Förslag till lag om hushållning med naturresurser m. m.

1.2 Förslag till

Lag om ändring i vattenlagen (1983: 291)

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 1 och 6 §§ vattenlagen (1983: 291) skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Ett vattenföretag får inte komma till stånd, om det med hänsyn till valet av plats eller på något annat sätt möter hinder från allmänna planeringssynpunkter.

Bestämmelserna i 1, 2 och 4 §§ gäller inte

1. vattenföretag som vid prövning av en viss verksamhet enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385) har angetts som ett villkor för verksamheten,

2. broar eller andra vattenföretag för väg, järnväg, tunnelbana eller spårväg, vars anläggande har prövats i särskild ordning,

3. rörledning i vatten, vartill koncession har meddelats enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar.

Föreslagen lydelse

3 kap.

1 §

Ett vattenföretag får inte komma till stånd, om det med hänsyn till valet av plats eller på något annat sätt möter hinder från allmänna planeringssynpunkter. *Vid prövning av tillstånd till vattenföretag skall även lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.*

6 §

Bestämmelserna i 1, 2 och 4 §§ gäller inte

1. vattenföretag som vid prövning av en viss anläggning enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. har angetts som ett villkor för anläggningens anordnande,

2. broar eller andra vattenföretag för väg, järnväg, tunnelbana eller spårväg, vars anläggande har prövats i särskild ordning,

3. rörledning i vatten, vartill koncession har meddelats enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987. Om regeringen vid prövning av en viss verksamhet enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385) har angett ett vattenföretag som ett villkor för verksamheten, skall 3 kap. 6 § i dess nya lydelse tillämpas.

Lag om ändring i miljöskyddslagen (1969: 387)

Härigenom föreskrivs i fråga om miljöskyddslagen (1969: 387)¹ dels att 2, 6, 9 och 21 a §§ skall ha nedan angivna lydelse, dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 4 a §, av nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*2 §²

Utöver bestämmelserna i denna lag gäller om miljöfarlig verksamhet vad som föreskrives i hälso-, byggnads- och naturvårdslagstiftning eller i annan lagstiftning. I fråga om viss miljöfarlig verksamhet gäller särskilda bestämmelser enligt lagen (1971: 850) med anledning av gränsälvsöverenskommelsen den 16 september 1971 mellan Sverige och Finland.

Har regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) prövat frågan om tillkomst eller lokalisering av viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar eller enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar prövat frågan om framdragande eller begagnande av sådan ledning, är beslutet bindande vid prövning enligt denna lag.

Har regeringen enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. prövat frågan om tillstånd till viss anläggning eller enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar prövat frågan om framdragande eller begagnande av sådan ledning, är beslutet bindande vid prövning enligt denna lag.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer äger meddela särskilda bestämmelser till förebyggande av vattenförorening genom fast avfall.

4a §

Vid prövning av miljöfarlig verksamhet skall även lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

6 §³

Kan miljöfarlig verksamhet befaras föranleda olägenhet av väsentlig betydelse, även om försiktighetsmått som avses i 5 § iakttages, får verksamheten utövas endast om särskilda skäl föreligger.

Innebär den befarade olägenheten att ett stort antal människor får sina levnadsförhållanden väsentligt försämrade eller att betydande förlust från naturvårdssynpunkt uppkommer eller att liknande allmänt intresse skadas avsevärt, får verksamheten ej utövas. Regeringen kan dock lämna tillstånd enligt denna lag, om verksamheten är av synnerlig betydelse för näringslivet eller för orten eller eljest från allmän synpunkt.

¹ Lagen omtryckt 1981: 420.

² Senaste lydelse 1983: 656.

³ Senaste lydelse 1983: 518.

Bestämmelserna i första och andra styckena gäller ej verksamhet, vars tillkomst eller lokalisering prövats enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar, eller rörledning, vars framdragande eller begagnande prövats enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar. Första stycket eller andra stycket första punkten hindrar ej att sådan flygplats, väg eller järnväg, vars anläggande prövas i särskild ordning, användes för avsett ändamål.

Bestämmelserna i första och andra styckena gäller ej verksamhet vid en anläggning vars tillåtlighet har prövats enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m.m., eller rörledning, vars framdragande eller begagnande prövats enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar. Första stycket eller andra stycket första punkten hindrar ej att sådan flygplats, väg eller järnväg, vars anläggande prövas i särskild ordning, användes för avsett ändamål.

9 §⁴

Koncessionsnämnden för miljöskydd kan på ansökan av den som utövar eller ämnar utöva miljöfarlig verksamhet lämna tillstånd till verksamheten efter prövning enligt denna lag.

Skall regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) pröva frågan om tillkomsten eller lokaliseringen av en viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar eller pröva frågan om framdragandet eller begagnandet av rörledning enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar, får frågan om tillstånd enligt denna lag inte avgöras, innan sådan prövning har skett.

Skall regeringen enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m.m. pröva frågan om tillstånd till en anläggning eller pröva frågan om framdragandet eller begagnandet av rörledning enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar, får frågan om tillstånd enligt denna lag inte avgöras, innan sådan prövning har skett.

21 a §⁵

I ärenden om tillstånd till miljöfarlig verksamhet får tillståndsmyndigheten på ansökan besluta att vissa arbeten får påbörjas utan hinder av att tillståndsfrågan inte har blivit slutligt avgjord. Ett sådant beslut (igångsättningsmedgivande) får meddelas endast om särskilda skäl föreligger och det är uppenbart att tillstånd kommer att lämnas.

I igångsättningsmedgivanden skall noggrant anges de villkor som skall gälla i avvaktan på den slutliga prövningen.

I fråga om ansökningar om igångsättningsmedgivande gäller 13 § i tillämpliga delar. En sådan ansökan handläggs i samma ordning som en ansökan om tillstånd. Sammanträde eller besiktning behöver dock inte äga rum. Har regeringen läm-

I fråga om ansökningar om igångsättningsmedgivande gäller 13 § i tillämpliga delar. En sådan ansökan handläggs i samma ordning som en ansökan om tillstånd. Sammanträde eller besiktning behöver dock inte äga rum. Har regeringen läm-

⁴ Senaste lydelse 1983: 518.

⁵ Senaste lydelse 1983: 518.

Nuvarande lydelse

nat tillstånd till verksamheten i fråga enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) och därvid prövat verksamheten med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar eller har regeringen lämnat tillstånd till verksamheten i fråga enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar får igångsättningsmedgivande lämnas utan hinder av att 14 § andra stycket 1 och 2 inte har iakttagits, om särskilda skäl talar för det.

Föreslagen lydelse

nat tillstånd till verksamheten enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. eller enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar får igångsättningsmedgivande lämnas utan hinder av att 14 § andra stycket 1 och 2 inte har iakttagits, om särskilda skäl talar för det.

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 2

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987. Om regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) har prövat frågan om tillkomst eller lokalisering av viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar skall 2, 6 och 21 a §§ i paragrafernas nya lydelse tillämpas.

Lag om ändring i lagen (1902: 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar

Bilaga 2

Härigenom föreskrivs att 2 § 3 mom. lagen (1902: 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

3 mom. Koncession meddelas för viss tid, ej överstigande fyrtio eller, om särskilda skäl därtill föranleda, sextio år.

Vid meddelande av koncession skola, under förbehåll av allmän och enskild rätt, föreskrivas de villkor för anläggningens utförande och nyttjande som av säkerhetsskäl eller eljest ur allmän synpunkt finnas påkallade.

När koncession meddelas skall, med förbehåll för allmän och enskild rätt, föreskrivas de villkor för anläggningens utförande och nyttjande som behövs av säkerhetsskäl eller för att tillgodose allmänna intressen. När villkor meddelas skall även lagen (0000:000) om hus hållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i lagen (1978: 160) om vissa rörledning

Härigenom föreskrivs att 6 § lagen (1978: 160) om vissa rörledning skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Förelagen lydelse*

6 §

Koncession skall förenas med de villkor som behövs för att skydda allmänna intressen eller enskild rätt.

Koncession skall förenas med de villkor som behövs för att skydda allmänna intressen eller enskild rätt. *När villkor meddelas skall även lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.*

Som villkor för koncession får föreskrivas att staten skall ha rätt att deltaga i verksamheten eller att koncessionshavaren skall utge särskild avgift till staten eller iakttaga annat liknande villkor.

Vidare får som villkor för koncession föreskrivas att ledningen skall vara färdigställd inom viss tid. Regeringen kan förlänga föreskriven tid, om särskilda skäl föreligger. Ansökan härom skall göras före utgången av den föreskrivna tiden.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i naturvårdslagen (1964: 822)

Härigenom föreskrivs att 3 § naturvårdslagen (1964: 822)¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §.

Vid prövning av *fråga rörande* naturvård skall tillbörlig hänsyn *tagas* till övriga allmänna och enskilda intressen.

Vid prövning av *frågor som rör* naturvård skall tillbörlig hänsyn *tas* till övriga allmänna och enskilda intressen. *När frågor som avses i 7–13, 15, 16, 18 och 19 §§ prövas skall även lagen (0000:000) om hus-hållning med naturresurser m. m. tillämpas.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Lagen omtryckt 1974: 1025.

Sammanfattning av promemorian (Ds Bo 1984: 2) Expropriationsersättning och författningsförslaget i denna

Sammanfattning

- Hela fjärde kapitlet i expropriationslagen redigeras om. Kapitlet delas in med fyra underrubriker nämligen allmänna värderingsbestämmelser, särskilda värderingsbestämmelser för mark utan detaljplan, särskilda värderingsbestämmelser för mark som enligt detaljplan är avsedd för enskilt bebyggande samt särskilda värderingsbestämmelser för mark som enligt detaljplan är avsedd för annat än enskilt bebyggande (s. 20)
- Flera begrepp som i dag används i expropriationsrättsliga sammanhang definieras i lagtexten (s. 20)
- Reglerna om vilka planförhållanden som skall ligga till grund för ersättningens bestämmande förenklas. Enligt förslaget skall huvudregeln vara att marknadsvärdet bestäms med hänsyn till den plansituation som förelåg vid ansökan om expropriation (s. 22)
- Den s. k. presumptionsregeln i nuvarande 4 kap. 3 § första stycket begränsas till sådana situationer där den fyller en praktisk funktion, nämligen för mark som saknar detaljplan (s. 10)
- Under en detaljplans genomförandetid skall marknadsvärdet ersättas fullt ut beträffande mark som är avsedd för enskilt bebyggande. Efter genomförandetidens slut skall ersättningen bestämmas med hänsyn till det marknadsvärde som grundas på den pågående markanvändningen. Ersättningen får dock inte understiga en fjärdedel av det värde fastigheten skulle ha om planen fick genomföras (s. 11)
- Nuvarande praxis i ersättningsmål kodifieras beträffande bl. a. mark för allmän plats (s. 13) och mark som enligt en fastighetsplan skall utgöra en tomt (s. 36)
- Beträffande mark som enligt detaljplan är avsedd för något annat ändamål än enskilt bebyggande föreslås värderingsregler som gör det möjligt att uppnå en värdeutjämning inom ett detaljplaneområde (s. 15)
- Rätten till ersättning slopas för skada som uppkommer genom att ägaren förlorar en möjlighet att med statliga bostadslån finansiera en förväntad bebyggelse på den exproprierade egendomen (s. 15).

1 Lagförslag

Förslag till

Lag om ändring i expropriationslagen (1972: 719)

Härigenom föreskrivs att 4 kap. expropriationslagen (1972: 719) skall ha nedan angivna lydelse.

4 kap. Expropriationsersättning

Allmänna värderingsbestämmelser

1 § För en fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall löseskilling betalas med ett belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde, om

inte något annat följer av vad som föreskrivs i detta kap. Exproprieras en del av en fastighet, skall intrångsersättning betalas med ett belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde som uppkommer genom expropriationen. Med fastighetens marknadsvärde avses det pris som fastigheten sannolikt betingar vid en försäljning på den allmänna marknaden.

Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas. Rätt till sådan ersättning föreligger dock inte om skadan uppkommer genom att ägaren förlorar en möjlighet att med statliga bostadslån finansiera en förväntad bebyggelse på den exproprierade egendomen.

2 § Fastighetens marknadsvärde skall bestämmas med hänsyn till den plansituation som förelåg vid tiden för ansökan om expropriation.

Görs ansökan om expropriation inom tio år efter det att en detaljplan har upphävts, skall planen anses gälla, om den inte ersatts med en ny.

Var fastigheten eller en del av denna vid tiden för ansökan om expropriation enligt en detaljplan avsedd för annat ändamål än enskilt bebyggande, skall marknadsvärdet i den delen, i stället för vad som föreskrivs i första stycket, bestämmas med hänsyn till den plansituation som förelåg närmast innan fastigheten eller fastighetsdelen enligt detaljplanen avsattes för sådant ändamål. Vid tillämpningen av 11 § gäller vad som föreskrivs där.

3 § Fastighetens marknadsvärde skall bestämmas med hänsyn till fastighetens skick vid värdetidpunkten och den då rådande prisnivån. Värdetidpunkten är den tidpunkt då ersättningsfrågan avgörs. Har fastigheten dessförinnan helt eller till en viss del tillträtts av eller övergått på den exproprierande, är värdetidpunkten i stället tidpunkten för tillträdet eller övergången. Vid tillämpningen av 11 § gäller vad som föreskrivs där.

Om fastigheten endast till en viss del har tillträtts av eller övergått på den exproprierande, skall dock vid värderingen beaktas om den återstående delens skick ändrats efter värdetidpunkten.

4 § Har höjning i allmänna prisläget skett efter värdetidpunkten, skall den del av ersättningen som överstiger förskott som avses i 5 kap. 17 § tredje stycket jämkas med hänsyn till höjningen.

5 § Har det företag för vars genomförande en fastighet exproprieras medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde, skall löseskillingen bestämmas på grundval av det marknadsvärde fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan icke förekommit. Detta gäller dock endast i den mån det är skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden. Avser expropriationen en del av en fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen.

Exproprieras en fastighet enligt 2 kap. 11 §, skall första stycket tillämpas på värdestegring som beror på den åtgärd som utgör grund för expropriationen.

6 § Har den exproprierande åtagit sig att vidta åtgärd för att minska skada, skall hänsyn tas till det vid bestämmande av expropriationsersättning, om åtagandet är sådant att det skäligen bör godtas av den ersättningsberättigade.

Exproprieras en fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, skall vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn inte tas till förbättring, vilken fastigheten vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt övergått till denne, nedlagt på fastigheten utöver vad som ålegat honom.

7 § Har åtgärder vidtagits i uppenbar avsikt att höja den ersättning, som den exproprierande skall betala, skall ersättningen bestämmas som om åtgärden inte vidtagits.

Exproprieras särskild rätt till en fastighet, skall första stycket, i fall då åtgärder vidtagits av fastighetens ägare i avsikt som anges där, tillämpas så att den exproprierande erhåller gottgörelse genom minskning av den ersättning som tillkommer ägaren.

Särskilda värderingsbestämmelser för mark utan detaljplan

8 § Om värderingen på grund av 2 § skall utgå från förutsättningen att marken inte omfattas av detaljplan, skall sådan ökning av markens marknadsvärde av någon betydelse som ägt rum under tiden mellan presumtionstidpunkten och värdetidpunkten räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett att den beror på annat än förväntningar om ändring av markens tillåtna användningssätt. Avser expropriationen en del av en fastighet, skall vad som sagts nu om en beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om både värdet före och efter expropriationen.

Med presumtionstidpunkten avses dagen tio år före ansökan om expropriation. Presumtionstidpunkten får dock inte ligga längre tillbaka i tiden än 15 år före talans väckande vid domstol.

Särskilda värderingsbestämmelser för mark som enligt detaljplan är avsedd för enskilt bebyggande

9 § Skall värderingen på grund av 2 § utgå från förutsättningen att marken enligt detaljplan är avsedd för enskilt bebyggande och har ansökan om expropriation gjorts efter utgången av den genomförandetid som enligt planen gäller för fastigheten, skall marknadsvärdet bestämmas med utgångspunkt i att den pågående markanvändningen fortsätter. Ersättningen skall dock lägst motsvara en fjärdedel av det marknadsvärde som skulle ha förelegat, om detaljplanen hade fått genomföras. Marknadsvärdet skall bestämmas med bortseende från ersättning för gatukostnader och anslutningsavgifter för vatten och avlopp som har betalats. Avser expropriationen en del av en fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet både före och efter expropriationen.

10 § Ersättning för mark, som enligt en fastighetsplan skall ingå i en ny fastighet, skall bestämmas med ledning av den nya fastighetens marknadsvärde, fördelat med samma belopp per kvadratmeter. Leder detta till en uppenbart oskäligen ersättning skall den jämkas.

Om fastighetsplan saknas, skall motsvarande ersättningsprinciper tillämpas, såvida det inte leder till ett uppenbart oskäligt resultat.

Särskilda värderingsbestämmelser för mark som enligt detaljplan är avsedd för annat än enskilt bebyggande

11 § Finns vid ansökan om expropriation en detaljplan enligt vilken marken är avsedd för annat än enskilt bebyggande, skall ersättningen för

marken bestämmas på grundval av det genomsnittliga marknadsvärdet av den för exploatering tillgängliga marken inom detaljplanen, om kommunen begär det. Vid bestämmande av markens genomsnittsvärde skall värdetidpunkten vara den dag då beslutet att anta detaljplanen vann laga kraft.

Om ersättningen, beräknad enligt första stycket, blir oskäligt låg på grund av att detaljplanen i allt väsentligt omfattar mark för gator eller andra allmänna platser, får det genomsnittliga marknadsvärdet uppskattas med ledning av vad som skulle ha gällt om detaljplanen även omfattat det område för vilket de allmänna platserna skall utföras och detta område varit obebyggt.

Om det på marken finns byggnader eller andra anläggningar som kan komma till nytta vid detaljplanens genomförande, skall dessa ersättas med hänsyn till sitt värde härför.

Tillämpningen av första till tredje styckena får dock inte leda till en lägre ersättning än den som följer av 1–7 §§ vid förutsättningen att den pågående markanvändningen fortsätter.

12 § Utan hinder av vad som föreskrivs i 1–11 §§ skall ersättning inte betalas för mark som används för allmän väg eller som är upplåten som enskild väg för all framtid för två eller flera fastigheter, om marken enligt en detaljplan skall användas för allmän plats.

Övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987¹
2. Om talan har väckts vid domstol före ikraftträdandet, skall äldre bestämmelser tillämpas.
3. Gällde för mark som exproprieras vid ingången av år 1987 en före år 1979 fastställd stads- eller byggnadsplan i vilken marken var avsedd för enskilt bebyggande, får marknadsvärdet bestämmas med hänsyn till den planen. Som förutsättning för detta gäller att talan har väckts före utgången av år 1996 och att ägaren eller kommunen begär det.
4. Gällde för mark som exproprieras vid ingången av år 1987 fastställd stads- eller byggnadsplan i vilken marken var avsedd för annat än enskilt bebyggande, får marknadsvärdet bestämmas med hänsyn till den planen. Som förutsättning för detta gäller att talan har väckts före utgången av år 1990 och att ägaren eller kommunen begär det.
5. Om punkt 3 eller 4 tillämpas, skall också äldre bestämmelser i expropriationslagen (1972: 719) och byggnadslagen (1947: 385) tillämpas.
6. Bestämmelserna i 11 § skall tillämpas endast inom områden med detaljplan som har antagits enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen (0000: 000).

¹ 1 § andra stycket andra meningen föreslås emellertid träda i kraft den 1 januari 1985. Den föreslås då bli införd som en särskild 3 a § i 4 kap.

Utdrag ur lagrådsremiss den 13 december 1984 över förslag till ändring i bl. a. expropriationslagen (1972: 719)

Bilaga 4

2. Förslag till

Lag om ändring i expropriationslagen (1972: 719)

Härigenom föreskrivs att 4 kap. 1 och 3 §§ expropriationslagen (1972: 719) skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 kap.

1 §

För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån ej annat följer av vad som sägs nedan, betalas löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras del av fastighet, skall intrångsersättning betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas.

För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån ej annat följer av vad som sägs nedan, betalas löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras del av fastighet, skall intrångsersättning betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas. *Expropriationsersättning skall dock inte betalas för mark som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan är avsedd för sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.*

Har den exproprierande åtagit sig att vidtaga åtgärd för att minska skada, skall hänsyn tagas till det vid bestämmande av expropriationsersättning, om åtagandet är sådant att det skäligen bör godtagas av den ersättningsberättigade.

Exproprieras fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, skall vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn icke tagas till förbättring, vilken fastigheten vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt övergått till denne, nedlagt på fastigheten utöver vad som ålegat honom.

3 §

Vid bestämmande av löseskilling skall sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse som ägt rum under tiden från dagen tio år före ansökningsdagen om expropriation, dock högst femton år före talans väckande vid domstol, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett, att den beror på annat än förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt. Avser expropriationen del av fastighet, skall vad

som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen. Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan avgöres eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, när tillträdet eller övergången skedde.

Har *stadsplan eller byggnadsplan*, enligt vilken marken avsetts för enskilt bebyggande, *fastställts* före ansökningsfrågan om expropriation, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter det att planen *fastställdes*.

Har *en detaljplan*, enligt vilken marken avsetts för enskilt bebyggande, *antagits* före ansökningsfrågan om expropriation, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter det att planen *antogs*.

Avser expropriationen bebyggd fastighet som innehas i huvudsakligt syfte att bereda bostad åt ägaren och honom närstående, gäller den begränsningen för tillämpningen av första stycket att löseskillingen ej i något fall får bestämmas till lägre belopp än som fordras för anskaffning av annan likvärdig bostadsfastighet.

I den mån det blir utrett att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt beror på inverkan av det företag för vars genomförande expropriation äger rum, gäller 2 §.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1986.

2. Exproprieras mark som enligt en vid ikraftträdandet gällande och före utgången av år 1977 fastställd stads- eller byggnadsplan var avsedd för enskilt bebyggande och väcks talan före utgången av år 1995, skall expropriationsersättningen, om markens ägare begär det, bestämmas på grundval av det marknadsvärde som marken hade vid ikraftträdandet. Vad som nu har sagts gäller även om marken vid ikraftträdandet var avsedd för enskilt bebyggande enligt någon annan plan som enligt 15 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (0000:000) skall gälla som detaljplan.

3. Exproprieras mark som enligt en vid ikraftträdandet gällande stads- eller byggnadsplan var avsedd för annat än enskilt bebyggande och väcks talan före utgången av år 1989, skall expropriationsersättningen, om markens ägare begär det, bestämmas på grundval av det marknadsvärde marken vid tiden för ikraftträdandet ansågs ha enligt dittills tillämpade grunder. Vad som nu har sagts gäller även om marken vid ikraftträdandet var avsedd för annat än enskilt bebyggande enligt någon annan plan som enligt 15 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (0000:000) skall gälla som detaljplan.

4. Äldre bestämmelser i 4 kap. 3 § andra stycket skall fortfarande tillämpas vid bestämmande av expropriationsersättning för mark inom områden med stadsplan eller byggnadsplan.

Utdrag ur lagrådets yttrande den 12 mars 1985 över
lag om ändring i expropriationslagen m. m.
(1972: 719) Bilaga 5

LAGRÅDET

Utdrag
PROTOKOLL
vid sammanträde
1985-03-12

Närvarande: f.d. regeringsrådet Lidbeck, regeringsrådet Brink, justitierådet Heuman.

Enligt lagrådet den 27 december 1984 tillhandakommet utdrag av protokoll vid regeringssammanträde den 13 december 1984 har regeringen på hemställan av statsrådet Gustafsson beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till

1. *ändring* i det till lagrådet remitterade förslaget till plan- och bygglag.
2. lag om ändring i *expropriationslagen* (1972: 719).

Förslagen har inför lagrådet föredragits av departementssekreteraren Lars Magnusson.

Förslagen föranleder följande yttrande av *lagråder*¹:

— — —

I det remitterade PBL-förslaget förutskickades att omfattande ändringar behövde göras i expropriationslagens värderingsregler. Bl. a. framhölls att det nya systemet med genomförandetider för detaljplaner gjorde det nödvändigt att ange vilka ersättningsprinciper som borde gälla före och efter genomförandetidens slut. I departementspromemorian Ds Bo 1984:2 utvecklas denna tankegång närmare. Värderingsreglerna borde enligt promemorian ändras så att de bidrar till att detaljplanerna genomförs inom avsedd tid. I enlighet härmed föreslogs i promemorian att vid expropriation före genomförandetidens slut den ianspråktagna marken skulle ersättas till fulla marknadsvärdet; även förväntningsvärden skulle alltså ersättas. Vid expropriation efter genomförandetidens slut föreslogs ersättningen däremot skola i princip bestämmas endast med hänsyn till den pågående markanvändningen. På grund av svårigheter att bestämma ett marknadsvärde baserat på den pågående markanvändningen skulle ersättningen dock utgöra lägst en fjärdedel av det marknadsvärde som skulle ha förelagat om detaljplanen fått genomföras.

I det nu remitterade förslaget till lag om ändring i expropriationslagen behandlas endast sådana ändringar som anses nödvändiga, om PBL-förslaget genomförs, eller som bedöms särskilt angelägna för att PBL skall få avsedd effekt. Förutom övergångsbestämmelser föreslås ändring av 4 kap. 1 och 3 §§ expropriationslagen. I det förstnämnda lagrummet tas in en

¹ Lagrådets yttrande över förslaget under 1. utelämnas här.

bestämmelse som ersätter 42 § byggnadslagen att ersättning inte betalas för mark som ingår i allmän väg, när marken tas i anspråk för gata eller sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman. Ändringen i 4 kap. 3 § är föranledd av att dagens stads- och byggnadsplaner enligt PBL-förslaget ersätts av en enda planform, detaljplanen, och att den statliga fastställelseprövningen slopas. Till detta senare förslag återkommer lagrådet i det följande.

Vad gäller mark som är avsedd för enskilt bebyggande skall enligt det remitterade förslaget marknadsvärdet ersättas fullt ut vare sig expropriationen sker före eller efter genomförandetidens slut. I båda fallen skall förväntningsvärden inräknas i ersättningen. I denna del står förslaget i mindre god överensstämmelse med PBL:s genomföranderegler. Dessa innebär att den bygggrätt som detaljplanen ger under genomförandetiden har ett ekonomiskt värde för fastighetsägaren. Han kan utnyttja marken i förvisning om att detaljplanen i princip ligger fast under hela genomförandetiden. Efter genomförandetidens slut har däremot detaljplanen, även om den fortfarande gäller, inte samma värde för fastighetsägaren. Kommunen kan då, utan att behöva ta hänsyn till fastighetsägarens intressen, upphäva planen och ersätta den med en ny. Det vore i och för sig konsekvent om dessa sakförhållanden återspeglades i ersättningsreglerna. Departementschefen säger sig också känna stark sympati för de motiv som ligger bakom förslaget i departementspromemorian att värderingen av mark normalt bör leda till olika resultat beroende på om expropriation sker före eller efter genomförandetidens slut. Argumentet för att likväl nu ha samma ersättningsregler i båda situationerna är en förmodan att marknadsvärdet på en obebyggd tomt kan förväntas sjunka efter genomförandetidens slut. Antagandet må ha fog för sig i vissa fall men inte i andra. En i centrala delar av ett större samhälle obebyggd tomt som i realiteten inte kan användas på annat sätt än detaljplanen anger kommer sannolikt att ha ett lika stort förväntningsvärde även efter genomförandetidens slut. Vilken inverkan bibehållandet av gällande ersättningsbestämmelser kommer att få för att genomförandereglerna avsedd effekt är svårt att förutse. Departementschefen säger sig vara medveten härom och ämnar uppmärksamt följa utvecklingen. Detta uttalande sett mot bakgrunden av departementschefens nyss återgivna sympati för motiven till de i departementspromemorian föreslagna reglerna är ägnat att skapa ovisshet om varaktigheten i den nu föreslagna ordningen. Enligt lagrådets mening måste det ses som en brist att det inte redan nu skapas en mera definitiv klarhet i frågan om genomförandetidernas inverkan på expropriationsersättningen.

4 kap. 3 § expropriationslagen

Första stycket i paragrafen innehåller den s. k. presumtionsregeln. Avsikten med denna regel är att den skall begränsa expropriationsersättningen så att den inte omfattar värdestegring som beror på förväntningar om ändrad markanvändning. I andra stycket har regeln därför kompletterats med en särskild bestämmelse för det fall att stads- eller byggnadsplan har fastställts efter den tidpunkt som annars skulle ha utgjort presumtionstid-

punkt, dvs. dagen tio år före ansökningen om expropriation. Bestämmelsen innebär att, om en plan för enskilt bebyggande fastställts före ansökningen om expropriation, presumtionsregeln skall tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter den tidpunkt då planen fastställdes. I det remitterade förslaget förslås ändringar i bestämmelsen som är föranledda av att dagens stads- och byggnadsplaner i PBL ersätts med en enda planform – detaljplanen – och att den statliga fastställelseprövningen slopas. Ändringarna innebär att, i stället för dagen för planfastställelsen, den dag då planen antogs blir avgörande vid tillämpningen av bestämmelsen. Det framgår inte om den avgörande tidpunkten är dagen då planbeslutet meddelades eller dagen då beslutet vann laga kraft. Innan lagakraftäggande beslut om antagande föreligger kan det förflyta lång tid. Enligt lagrådets mening är det bäst förenligt med avsikten bakom presumtionsregeln att den för stadgandets tillämpning avgörande tidpunkten bestäms till den dag då beslutet meddelades. Lagrådet föreslår därför att andra stycket i paragrafen ges följande lydelse: "Har beslut om en detaljplan, enligt vilken marken avses för enskilt bebyggande, meddelats före ansökningen om expropriation, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter beslutet."

Granskningen av de remitterade förslagen har föranlett vissa ändringar av redaktionell art.

De till lagrådet den 25 april 1985 remitterade lagförslagen

1 Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970: 988)¹ dels att 2 kap. 6 §, 3 kap. 2 och 3 §§, 4 kap. 25 §, 5 kap. 3 och 22 §§, 6 kap. 1 §, 7 kap. 1, 4 och 6 §§, 8 kap. 4 §, 14 kap. 1, 9 och 10 §§, 15 kap. 8 och 9 §§ samt 16 kap. 14 § skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 4 kap. 25 a § och 6 kap. 2 a §, av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

6 §

Kostnaderna för genomförande av fastighetsbildning betalas enligt de bestämmelser som gäller för den fastighetsbildningsåtgärd om vilken är fråga. Kostnader som är gemensamma för skilda åtgärder fördelas på dessa efter vad som är skäligt.

Avvisas ansökan eller inställes förrättning, skall sökanden betala uppkomna kostnader, om icke särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem. *Om förrättningen sökts av byggnadsnämnden, svarar kommunen för de kostnader som i enlighet härmed kan åvila sökanden.* Har förrättningen enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket påkallats av länsstyrelsen, skall sådana kostnader betalas av staten.

Avvisas ansökan eller inställes förrättning, skall sökanden betala uppkomna kostnader, om icke särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem. Har förrättningen enligt 5 kap. 3 § tredje stycket påkallats av länsstyrelsen, skall sådana kostnader betalas av staten.

Överenskommelse mellan sakägarna om fördelning av förrättningskostnaderna på annat sätt än som följer av lagen skall gälla, om det icke är uppenbart att överenskommelsen tillkommit i otillbörligt syfte.

Till förrättningskostnader hänföres taxavgift, ersättning till sakkunnig och syssloman, utgift för hantlangning som ej ingår i taxavgiften samt ersättning för skada enligt 4 kap. 38 § tredje stycket.

3 kap.

2 §²

Inom område med *fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan* skall fastighetsbildning ske i *överensstämmelse med planen.*

Inom område med *detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser* får fastighetsbildning *inte* ske i *strid mot planen eller bestämmelserna.*

¹ Lagen omtryckt 1971: 1035.

² Senaste lydelse 1977: 362.

Gäller *eljest* särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom *regionplan, utomplansbestämmelser* eller *naturvårdsföreskrifter*, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna icke motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelser från plan ske, om åtgärden är förenlig med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Får på grund av särskilt medgivande *nybyggnad* eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot *plan eller bestämmelse* som avses i *första eller andra stycket*, utgör denna paragraf ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

Gäller *naturvårdsföreskrifter eller andra* särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna icke motverkas.

Mindre avvikelse från plan eller områdesbestämmelser får ske, om det är förenligt med planens eller bestämmelsernas syfte. Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller, efter dess förordnande, den kommunala nämnd som kommunfullmäktige bestämmer, medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

Får på grund av särskilt medgivande *ny byggnad uppföras* eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot bestämmelse som avses i *andra stycket*, utgör denna paragraf ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.

En kommunal nämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

3 §³

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får fastighetsbildning för bebyggelse icke ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Föreligger tätbebyggelse, gäller vad som nu sagts även fastighetsbildning för annat ändamål.

Inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser, får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

³ Senaste lydelse 1973: 1157.

4 kap.

Bilaga 6

25 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den *fastighetsplan* samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådplägning med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den *fastighetsbildningsplan* samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådplägning med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Sedan de sålunda föreskrivna åtgärderna utförts, skall myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut). Detta beslut skall ange hur fastighetsindelningen ändras och vilka servitutsåtgärder som vidtages. I övrigt skall beslutet innehålla uttalanden i frågor som har ett omedelbart samband med fastighetsbildningen. Särskilda bestämmelser om vad beslutet i vissa fall skall innehålla meddelas i 5, 8 och 12 kap.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsbeslutet meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar ej utförts. Under samma förutsättning får olika frågor som hör till beslutet upptagas för sig och avgöras genom särskilda beslut. Vad som föreskrives om fastighetsbildningsbeslut gäller även sådant avgörande.

25 a §

Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 4 kap. 25 § anser att tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § av fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar för att genomföra fastighetsbildningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden att 3 kap. 3 § inte utgör hinder mot fastighetsbildningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till fastighetsbildningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas genom besvär hos regeringen.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgi-

vande till fastighetsbildningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

5 kap.

3 §

Rätt att påkalla fastighetsreglering tillkommer ägare av fastighet som beröres av regleringen.

Rätt att påkalla fastighetsreglering tillkommer ägare av fastighet som beröres av regleringen *och kommunen*.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära sådan fastighetsreglering varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära sådan fastighetsreglering varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Byggnadsnämnd får begära fastighetsreglering som avser område där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta.

Länsstyrelsen kan påkalla fastighetsreglering som länsstyrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

22 §

Om det behövs för att underlätta förrättningen och säkerställa dess resultat, kan fastighetsbildningsmyndigheten förbjuda att *nybyggnad företages eller byggnad sättes i stånd utan myndighetens medgivande*. Sådant medgivande får vägras endast om åtgärden väsentligt försvårar regleringen.

Om det behövs för att underlätta förrättningen och säkerställa dess resultat, kan fastighetsbildningsmyndigheten förbjuda att *nya byggnader uppförs eller att befintliga byggnader byggs till, byggs om eller sättes i stånd utan myndighetens medgivande*. Sådant medgivande får vägras endast om åtgärden väsentligt försvårar regleringen.

6 kap.

1 §

För ändamål av stadigvarande betydelse för flera fastigheter får samfällighet bildas, om ej ändamålet kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Samfällighet får ej bildas för andra fastigheter än sådana för vilka det är av väsentlig betydelse att ha del i samfälligheten.

Fastighets andel i samfällighet bestämmes efter vad som med hänsyn till omständigheterna är ändamålsenligt och skäligt.

Denna paragraf gäller ej sådan samfällighetsbildning som avses i 2 eller 4 §.

Denna paragraf gäller ej sådan samfällighetsbildning som avses i 2, 2 a eller 4 §.

2 a §

Av mark som ingår i samverkansområdet för en exploateringssamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringssamverkan får sär-

skilda samfälligheter bildas, om det behövs för att genomföra sådan samverkan. En fastighets andel i samfälligheten skall därvid motsvara dess andelstal i exploaterings-samfälligheten enligt 11 § andra stycket nämnda lag.

7 kap.

1 §

Servitut som bildas genom fastighetsreglering skall vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande skall hänsyn ej tagas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

Utan stöd av överenskommelse mellan ägaren av den härskande fastigheten och ägaren av den tjänande fastigheten får servitutet ej innefatta skyldighet för den senare att underhålla väg, byggnad eller annan anläggning som avses med servitutet.

Servitut får ej bildas för viss tid eller göras beroende av villkor. Dock får bestämmas att servitut skall gälla endast så länge ändamålet ej tillgodosetts på annat sätt som särskilt anges.

För bildande av servitut som har förutsatts i en fastighetsplan gäller inte första stycket och 5 kap. 8 §.

4 §

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med *stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan* och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med *detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser* och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

Har ändrade förhållanden inträtt efter servitutets tillkomst, får servitutet ändras, om det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse.

6 §

För ändring eller upphävande av servitut vid sådan fastighetsreglering som avser ändring i fastighetsindelningen gäller icke de i 4 och 5 §§ föreskrivna särskilda villkoren, om åtgärden är av betydelse för regleringen.

För ändring eller upphävande av servitut i enlighet med vad som har förutsatts i en fastighetsplan gäller inte 4 och 5 §§ samt 5 kap. 8 §.

8 kap.

4 §

Tillhör enligt *tomtindelning särskilda delar av tomt* olika ägare, får ägare av *sådan tomtedel* på begäran lösa återstoden av *tomten* utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1–3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars *tomtdel* vid uppskattning åsättes största värdet. Åsättes *tomtdelarna* lika värde, äger den företrädare som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

Tillhör *områden som enligt en fastighetsplan skall bilda en fastighet* olika ägare, får ägare av *sådant område* på begäran lösa återstoden av *den blivande fastigheten* utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1–3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars *område* vid uppskattning åsättes största värdet. Åsättes *områdena* lika värde, äger den företrädare som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

14 kap.

1 §⁴

Om det vid fastighetsbildning uppkommer frågor om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, skall frågan prövas vid fastighetsbestämning, om det behövs för fastighetsbildningen. I fråga om servitut som har tillkommit med stöd av vattenlagen (1983: 291) eller motsvarande äldre lagstiftning får en sådan bestämning endast avse servitut enligt 8 kap. 1 § vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 8 kap. 1 § vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer *byggnadsnämnden* såvitt gäller område med *stadsplan* eller *byggnadsplan* eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 8 kap. 1 § vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer *kommunen* såvitt gäller område med *detaljplan* eller *områdesbestämmelser* eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan eller *sådana bestämmelser*.

⁴ Senaste lydelse 1983: 658.

9 §

Om avslutande av förrättning vid vilken även handlägges fråga om fastighetsbildning och om åtgärder i samband med avslutandet gäller 4 kap. 29 och 30 §§.

Beträffande annan förrättning äger 4 kap. 29 § motsvarande tillämpning. *Byggnadsnämnden* skall dock alltid underrättas om avslutande av förrättning som *söks av nämnden*.

Beträffande annan förrättning äger 4 kap. 29 § motsvarande tillämpning. *Kommunen* skall dock alltid underrättas om avslutande av förrättning som *den har sökt*.

10 §

Kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Är *byggnadsnämnden* sökande, skall kostnaderna betalas av kommunen, i den mån särskilda skäl föranleder detta. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om betalningsskyldighetens fördelning när överenskommelse föreligger mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när ansökan avvisas eller förrättning inställes äger motsvarande tillämpning beträffande fastighetsbestämning.

Kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Är *kommunen* sökande, skall kostnaderna betalas av kommunen, i den mån särskilda skäl föranleder detta. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om betalningsskyldighetens fördelning när överenskommelse föreligger mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när ansökan avvisas eller förrättning inställes äger motsvarande tillämpning beträffande fastighetsbestämning.

Sker fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning enligt 13 kap., skall i stället för första stycket tillämpas 5 § i nämnda kapitel.

15 kap.

8 §

Finner länsstyrelsen att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får länsstyrelsen *föra talan mot* beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom område med *stadsplan* eller inom område med *byggnadsplan* om åtgärden rör endast mark som enligt planen är avsedd för annat än jordbruksändamål.

Finner länsstyrelsen att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får länsstyrelsen *överklaga* beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom område med *detaljplan* eller *områdesbestämmelser* om åtgärden rör endast mark som enligt planen *eller bestämmelserna* är avsedd för annat än jordbruksändamål.

9 §

Mot beslut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen eller *byggnadsnämnden* får sö-

Beslut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen eller *kommunen* får *överklagas* av

kanden föra talan i likhet med vad som gäller för sakägare.

sökanden i likhet med vad som gäller för sakägare.

Bilaga 6

Motsvarande rätt tillkommer den som sökt fastighetsreglering enligt 5 kap. 3 § andra stycket.

16 kap.

14 §

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, förordna att sakägare som förlorar målet skall ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I mål om inlösenersättning skall dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet.

Första stycket gäller ej, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken.

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning skall utges av statsverket eller, om endast *byggnadsnämnden* företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning skall utges av statsverket eller, om endast *kommunen* företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Skall i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut utgå av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden skall stanna på statsverket.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

2 Förslag till

Prop. 1985/86: 90

Lag om ändring i lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen

Bilaga 6

Härigenom föreskrivs att 12 § lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

12 §

Vad som i fastighetsbildningslagen föreskrivits om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan. Avstyckningsplan får ändras enligt de bestämmelser som före den 1 januari 1948 gällde i fråga om tillkomsten av sådan plan.

Förbud mot avstyckning, som länsstyrelse med stöd av äldre lag meddelat i avvaktan på att stadsplan eller byggnadsplan upprättas eller ändras, skall icke längre gälla.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149)

Häriigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973: 1149) dels att 6, 9, 10, 18, 21 och 23 §§ skall ha nedan angivna lydelse. dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 6a §, av nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

6 §

Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Är anläggningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.

Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om anläggningen medför fördelar av ekonomisk eller annan art som överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen förorsakar.

Gemensamhetsanläggning får icke inrättas för byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet, om ökad kostnad eller annan olägenhet av betydelse därigenom kan komma att uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen.

6 a §

Bestämmelserna i 5 och 6 §§ skall inte tillämpas om en gemensamhetsanläggning är förutsatt i en fastighetsplan och ansökan om anläggningsförrättning görs före utgången av detaljplanens genomförandetid.

9 §¹

Gemensamhetsanläggning, som inrättas inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, skall stå i överensstämmelse med planen.

Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får en gemensamhetsanläggning inte inrättas i strid mot planen eller bestämmelserna.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av

Mindre avvikelser från plan eller områdesbestämmelser får ske, om det är förenligt med planens eller bestämmelsernas syfte. Om det

¹ Senaste lydelse 1974: 822.

byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelser ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller, efter dess förordnande, den kommunala nämnd som kommunfullmäktige bestämmer, medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

En kommunal nämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

10 §

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får gemensamhetsanläggning ej inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Inom områden som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser får en gemensamhetsanläggning inte inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

18 §²

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola delta i anläggningen, byggnadsnämnden och hyresgästorganisation.

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola delta i anläggningen eller som enligt en detaljplan helt eller till viss del skall användas till sådan allmän plats för vilken annan än kommunen är huvudman. Rätt att påkalla förrättning tillkommer också kommunen och hyresgästorganisation.

Länsstyrelsen kan påkalla förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren påkalla förrättning för inrättande av sådan anläggning varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Om rätt för väghållare att påkalla förrättning enligt denna lag finns bestämmelser i 20 a § och 25 § tredje stycket väglagen (1971:948).

² Senaste lydelse 1981:380.

En samfällighetsförening som förvaltar en exploateringsamfällighet enligt lagen (0000:000) om exploateringsamverkan får begära förrättning enligt denna lag, om åtgärden syftar till att genomföra sådan samverkan.

21 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för anläggningen och ombesörja behövliga tekniska arbeten och värderingar. Härvid bör rådplägnings ske med sakägarna. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av anläggningen.

Har förrättningen påkallats endast av ägaren av fastighet, som finnes ej kunna tilläggas rätt att delta i anläggningen, föreligger hinder mot att inrätta anläggningen.

Har förrättningen påkallats endast av ägaren av fastighet, som finnes ej kunna tilläggas rätt att delta i anläggningen och som inte heller skall tas i anspråk för väg eller annan allmän plats som avses i 18 § första stycket, föreligger hinder mot att inrätta anläggningen.

23 §³

Avser förrättningen gemensamhetsanläggning som kräver byggnadslov eller som rör område med stadsplan eller byggnadsplan eller anser byggnadsnämnden vid samråd enligt 21 § att anläggningens tillåtlighet enligt 10 § kan sättas i fråga och föreligger från andra synpunkter än som avses i 9–11 §§ förutsättningar för att inrätta anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden hinder ej möta mot anläggningen enligt sistnämnda paragrafer, skall nämnden lämna medgivande till anläggningen.

Talan mot beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till anläggningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan mot länsstyrelsens beslut föres hos regeringen genom besvär.

Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 21 § anser att anläggningens tillåtlighet enligt 10 § kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter än som avses i 10 och 11 §§ finns förutsättningar för att inrätta anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden att sistnämnda paragrafer inte utgör hinder mot anläggningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till anläggningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas genom besvär hos regeringen.

³ Senaste lydelse 1974: 822.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till anläggningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

Bilaga 6

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144)

Härigenom föreskrivs i fråga om ledningsrättslagen (1973: 1144)
dels att 6, 8, 9 och 21 §§ skall ha nedan angivna lydelse,
dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 6 a §, av nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

6 §

Ledningsrätt får ej upplåtas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. Är ledningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.

Ledningsrätt får ej upplåtas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den.

6 a §

Bestämmelserna i 6 § skall inte tillämpas om en ledningsrätt är förutsatt i en fastighetsplan och ansökan om förrättning görs före utgången av detaljplanens genomförandetid.

8 §¹

Upplåtelse av ledningsrätt inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall stå i överensstämmelse med planen.

Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får en ledningsrätt inte upplåtas i strid mot planen eller bestämmelserna.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall ledningsrätt upplåtas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, skall ledningsrätt upplåtas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelser ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länssty-

Mindre avvikelse från plan eller områdesbestämmelser får ske, om det är förenligt med planens eller bestämmelsernas syfte. Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller, efter dess förordnande, den kommunala nämnd som kommunfullmäktige bestämmer, medge

¹ Senaste lydelse 1977: 363.

relsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

Bilaga 6

En kommunal nämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

9 §

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får ledningsrätt ej upplåtas, om upplåtelsen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser får ledningsrätt inte upplåtas om upplåtelsen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

21 §²

Avser förrättningen ledning som kräver byggnadslov eller som rör område med stadsplan eller byggnadsplan eller anser byggnadsnämnden vid samråd enligt 19 § att upplåtelsens tillåtlighet enligt 9 § kan sättas i fråga och föreligger från andra synpunkter än som avses i 8–10 §§ förutsättningar för att medge upplåtelsen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Har ledningens sträckning fastställts av koncessionsmyndighet, skall sådant hänskjutande dock ej ske.

Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 19 § anser att upplåtelsens tillåtlighet enligt 9 § kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter än som avses i 9 och 10 §§ finns förutsättningar för att medge upplåtelsen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Har ledningens sträckning fastställts av koncessionsmyndighet, skall sådant hänskjutande dock ej ske.

Finner nämnden hinder enligt 8–10 §§ ej möta mot upplåtelsen, skall nämnden lämna medgivande till upplåtelsen.

Finner nämnden att 9 och 10 §§ inte utgör hinder mot upplåtelsen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Talan mot beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgi-

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till

² Senaste lydelse 1977: 363.

Nuvarande lydelse

vande till upplåtelsen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan mot länsstyrelsens beslut föres hos regeringen genom besvär.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till upplåtelsen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

Föreslagen lydelse

upplåtelsen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas genom besvär hos regeringen.

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 6

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i jordabalken

Häri genom föreskrivs att 3 kap. 7 §, 7 kap. 5 §, 9 kap. 8 §, 10 kap. 5 §, 13 kap. 4 § och 22 kap. 11 § jordabalken¹ skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

3 kap.

7 §

Har byggnad eller annan anläggning uppförts så att den skjuter in på angränsande mark, och skulle anläggningens borttagande eller förändring medföra betydande kostnad eller olägenhet för anläggningens ägare, är denne ej skyldig att avträda den mark som sålunda tagits i anspråk, förrän anläggningen avlägsnas eller blir obrukbar. Vad som sagts nu gäller dock ej, om den som uppförde anläggningen inkräktade på den angränsande marken med avsikt eller av grov vårdslöshet och, när anläggningen överläts till annan, denne ägde kännedom därom vid sitt förvärv.

Den angränsande markens ägare är berättigad till ersättning för det intrång som anläggningen medför.

Om trappa som skjuter över gatulinje finns särskilda bestämmelser.

7 kap.

5 §²

Avtal om upplåtelse av annan nyttjanderätt än tomträtt är inte bindande längre än femtio år från det avtalet slöts. Upplåtelse av fast egendom inom *stadsplan* och upplåtelse av jordbruksarrende är dock inte bindande längre än tjugofem år. Upplåtelse av annan nyttjanderätt än jordbruksarrende för någons livstid gäller utan begränsning till viss tid.

Avtal om upplåtelse av annan nyttjanderätt än tomträtt är inte bindande längre än femtio år från det avtalet slöts. Upplåtelse av fast egendom inom *detaljplan* och upplåtelse av jordbruksarrende är dock inte bindande längre än tjugofem år. Upplåtelse av annan nyttjanderätt än jordbruksarrende för någons livstid gäller utan begränsning till viss tid.

Avser upplåtelsen endast eller huvudsakligen rätt att avverka skog för annat ändamål än husbehov, är avtalet ej bindande längre än fem år.

Första och andra styckena gäller ej nyttjanderätt som upplåtes av staten. Första stycket inverkar ej på nyttjanderättshavares rätt till förlängning av avtal på grund av lag.

Har arrende eller hyra upplåtits på längre tid än den i första stycket föreskrivna längsta tiden för nyttjanderätts bestånd och vill fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren frånträda avtalet sedan denna tid gått ut, skall uppsägning ske.

¹ Balken omtryckt 1971: 1209.

² Senaste lydelse 1984: 678.

9 kap.

8 §³

1. arrenderätten är förverkad eller förhållande som avses i 8 kap. 14 § föreligger,

2. arrendatorn i annat fall åsidosatt sina förpliktelser i sådan mån att avtalet skäligen icke bör förlängas,

3. jordägaren gör sannolikt, att han själv, hans make eller avkomling skall bruka arrendestället, och det ej är obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör,

³ Senaste lydelse 1984: 678. Om jordägaren har sagt upp arrendeavtalet, har arrendatorn rätt till förlängning av detta, utom när

4. jordägaren gör sannolikt, att arrendestället behövs för en mera ändamålsenlig indelning i brukningsenheter, och det ej av särskilda skäl är obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör,

5. jordägaren gör sannolikt, att arrendestället skall användas i enlighet med *fastställd stadsplan eller byggnadsplan*,

5. jordägaren gör sannolikt, att arrendestället skall användas i enlighet med *en detaljplan*,

6. jordägaren i annat fall gör sannolikt, att arrendestället skall användas för annat ändamål än jordbruk, och det ej är obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör.

Om jordägarens intresse blir tillgodosett genom att arrendatorn avträder endast en del av arrendestället och avtalet lämpligen kan förlängas såvitt avser arrendestället i övrigt, har arrendatorn utan hinder av första stycket rätt till sådan förlängning.

10 kap.

5 §⁴

Om jordägaren har sagt upp arrendeavtalet, har arrendatorn rätt till förlängning av detta, utom när

1. arrenderätten är förverkad eller förhållande som avses i 8 kap. 14 § föreligger,

2. arrendatorn i annat fall åsidosatt sina förpliktelser i sådan mån att avtalet skäligen icke bör förlängas,

3. byggnad på arrendestället uppförts utan *byggnadslov* i fall då sådant erfordrats eller i strid med *plan* eller därmed jämförligt beslut av myndighet angående markens bebyggande eller användning,

3. byggnad på arrendestället uppförts utan *bygglov* i fall då sådant erfordrats eller i strid med *en detaljplan eller områdesbestämmelser* eller därmed jämförligt beslut av myndighet angående markens bebyggande eller användning,

4. i annat fall byggnad på arrendestället *icke* står i överensstämmelse med gällande plan och jordägaren gör sannolikt, att han skall använda marken i enlighet med planen,

4. i annat fall byggnad på arrendestället *inte* står i överensstämmelse med *en detaljplan eller områdesbestämmelser* och jordägaren gör sannolikt, att han skall använda marken i enlighet med planen *eller bestämmelserna*,

⁴ Senaste lydelse 1984: 678.

5. jordägaren gör sannolikt, att marken skall användas för bebyggelse av annat slag än det som avses med upplåtelsen eller för jordbruk, industri eller annan ekonomisk verksamhet, samt intresset för honom att kunna förfoga över marken för sådant ändamål påtagligt överväger arrendatorns intresse av fortsatt arrende,

6. jordägaren i annat fall har befogad anledning att upplösa arrendeförhållandet.

Om jordägarens intresse blir tillgodosett genom att arrendatorn avträder endast en del av arrendestället och avtalet lämpligen kan förlängas såvitt avser arrendestället i övrigt, har arrendatorn utan hinder av första stycket rätt till sådan förlängning.

13 kap.

4 §

I upplåtelsehandlingen skall anges ändamålet med upplåtelsen och det belopp varmed avgälden skall utgå till dess annat bestämmes. Handlingen skall dessutom innehålla de närmare föreskrifter rörande fastighetens användning och bebyggelse samt de bestämmelser i övrigt som skall gälla i fråga om tomträtten.

Finns vid tiden för upplåtelsen särskilda byggnadsbestämmelser rörande fastigheten i *stadsplan* eller *eljest*, anses de ingå i upplåtelsen, om ej annat avtalats.

Finns vid tiden för upplåtelsen särskilda byggnadsbestämmelser rörande fastigheten i *en detaljplan* eller *eljest*, anses de ingå i upplåtelsen, om ej annat avtalats.

22 kap.

11 §

Gemensam inteckning får på ansökan av fastigheternas ägare och efter medgivande av pantbrevets innehavare avlyftas från någon eller några av fastigheterna (relaxation). Besväräs fastighet, i vilken inteckning skall kvarstå, av panträtt eller annan rättighet som är inskriven och äger rättigheten lika rätt som eller sämre rätt än inteckningen, fordras att innehavaren av sådan rättighet medger relaxationen. Svarar fastighet, från vilken inteckningen skall avlyftas, endast enligt 6 kap. 11 § andra stycket, får relaxation ske utan att den biträts eller medgivits av den fastighetens ägare eller av ägaren av eller rättighetshavare i stamfastigheten eller fastighet som före den ifrågavarande svarar för brist i stamfastigheten. Fordras ej fastighetsägarens medverkan till relaxationen, får relaxation ske på ansökan av pantbrevets innehavare.

Svarar fastigheterna för flera gemensamma inteckningar, får en av inteckningarna icke avlyftas från en fastighet utan att sådana åtgärder vidtages med de övriga inteckningarna att fastigheten icke vidare svarar för dem gemensamt med någon av de andra fastigheterna.

I fastighet, som bildats genom avstyckning av område vilket förvärvats av kommun för att ingå i allmän plats inom *stadsplan* eller *byggnadsplan*, får på begäran av kommunen relaxation ske utan hinder av bestämmelserna i första stycket om att för relaxation fordras medgivande av fastighetsägare

I fastighet, som bildats genom avstyckning av område vilket förvärvats av kommun för att ingå i allmän plats inom *detaljplan*, får på begäran av kommunen relaxation ske utan hinder av bestämmelserna i första stycket om att för relaxation fordras medgivande av fastighetsägare och rättighetshavare, om san-

Nuvarande lydelse

och rättighetshavare, om sannolika skäl föreligger för att områdets värde uppgår till högst två procent av den odelade fastighetens värde och relaxationen är väsentligen utan betydelse för fastighetsägarnas och rättighetshavarnas rätt.

Föreslagen lydelse

nolika skäl föreligger för att områdets värde uppgår till högst två procent av den odelade fastighetens värde och relaxationen är väsentligen utan betydelse för fastighetsägarnas och rättighetshavarnas rätt.

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 6

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i naturvårdslagen (1964: 822)

Bilaga 6

Härigenom föreskrivs i fråga om naturvårdslagen (1964: 822)¹
dels att 21 § skall upphöra att gälla,
dels att 3, 15, 16, 19, 20, 22, 25, 26, 28, 31–34, 36, 39, 40 och 43 §§ skall
ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Vid prövning av fråga rörande naturvård skall tillbörlig hänsyn tas till övriga allmänna och enskilda intressen som beröras av frågan.

3 §

Vid prövning av frågor som rör naturvård skall tillbörlig hänsyn tas till övriga allmänna och enskilda intressen. Vid prövning av frågor som avses i 7–13 §§, 15 § andra och tredje styckena, 16 § tredje stycket, 18 § första, andra och fjärde styckena samt 19 § skall även lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Beslut i frågor som avses i 7–11 §§, 13 §, 18 § första, andra och fjärde styckena, 19 § samt 20 § andra stycket får inte meddelas i strid mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Mindre avvikelser får dock ske, om det är förenligt med planens eller bestämmelsernas syfte.

15 §

För att åt allmänheten trygga tillgången till platser för bad och friluftsliv råder strandskydd vid havet, insjöar och vattendrag. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer kan förordna att strandområde som uppenbarligen saknar betydelse för bad och friluftsliv ej skall omfattas av strandskydd. Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får också utvidga strandskyddsområdet, när det behövs för att tillgodose syftet med strandskyddet, dock högst intill 300 meter från strandlinjen.

Vid fastställelse av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan kan, när särskilda skäl föreligger, förordnas att i planen ingående strandområde ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Om det finns särskilda skäl får regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer förordna att ett strandområde som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser inte skall omfattas av strandskydd.

¹ Lagen omtryckt 1974: 1025.

16 §²

Bilaga 6

Inom strandskyddsområde får ej helt ny byggnad uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden tidigare varit använd, och ej heller utföras grävnings- och andra förberedelsearbeten för bebyggelse som nu sagts. Ej heller får i annat fall inom strandskyddsområde utföras anläggning eller anordning, varigenom mark tages i anspråk såsom tomt eller allmänheten på annat sätt hindras eller avhålls från att beträda område där den eljest skulle ägt att färdas fritt.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får meddela sådana föreskrifter om vad allmänheten har att iakttaga inom strandskyddsområde som behövas för att trygga ändamålet med strandskyddet.

Länsstyrelsen får medgiva undantag från bestämmelserna i första stycket, när särskilda skäl föreligga. Medgives undantag, skall länsstyrelsen bestämma i vilken utsträckning mark får tagas i anspråk såsom tomt eller eljest användas för det avsedda ändamålet.

Första stycket gäller *ej anläggning* eller *åtgärd* som behövs för jordbruket, fisket, skogsskötseln eller renskötseln och ej tillgodoser bostadsändamål. Första stycket gäller *ej* heller företag *vartill* tillstånd lämnats enligt vattenlagen (1983:291) eller miljöskyddslagen (1969:387).

Första stycket gäller *inte anläggningar* eller *åtgärder* som behövs för jordbruket, fisket, skogsskötseln eller renskötseln och ej tillgodoser bostadsändamål. Första stycket gäller *inte* heller företag *till vilka* tillstånd har lämnats enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m., vattenlagen (1983:291) eller miljöskyddslagen (1969:387).

19 §

Område, inom vilket särskilda åtgärder behövas för att skydda eller vårda naturmiljön men som med hänsyn till den begränsade omfattningen av åtgärderna eller andra omständigheter ej lämpligen bör avsättas till naturreservat, kan av länsstyrelsen förklaras som naturvårdsområde. Är åtgärd som bör vidtagas så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras, skall området dock avsättas till naturreservat.

I beslut om bildande av naturvårdsområde skall angivas grunden för beslutet och föreskrivas de inskränkningar i nyttjandet av fastighet som behövas för att trygga ändamålet med beslutet såsom förbud mot eller föreskrifter i fråga om byggnad, upplag, schaktning, plantering och avverkning samt skyldighet för ägaren att tåla att på hans mark utföres röjning, plantering eller annan liknande åtgärd. Föreskrift kan innefatta förbud att vidtaga viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd. 8 § andra stycket och 10–12 §§ äga motsvarande tillämpning i fråga om naturvårdsområde.

Bestämmelserna i denna paragraf skola ej avse bebyggelse inom område som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.

² Senaste lydelse 1983: 654.

20 §³

Bilaga 6

Kan arbetsföretag, som ej omfattas av tillståndsvång enligt 18 eller 19 §, komma att väsentligt ändra naturmiljön, skall, innan företaget utföres, samråd ske med länsstyrelsen. Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer kan föreskriva att inom landet eller del därav anmälan för samråd alltid skall göras i fråga om särskilda slag av arbetsföretag.

Beträffande arbetsföretag som sägs i första stycket äger länsstyrelsen förelägga företagaren att vidtaga de åtgärder som finnas erforderliga för att begränsa eller motverka skada på naturmiljön.

Bestämmelserna i denna paragraf skola ej avse bebyggelse inom område, som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan, och ej heller företag vartill tillstånd lämnats enligt vattenlagen (1983: 291) eller miljöskyddslagen (1969: 387).

Bestämmelserna i denna paragraf omfattar inte företag till vilka tillstånd lämnats enligt vattenlagen (1983: 291) eller miljöskyddslagen (1969: 387).

21 §

Har byggnad inom område, som ej ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan, lämnats att förfalla och förfulas därigenom naturmiljön i väsentlig mån, äger länsstyrelsen förelägga ägaren att riva eller iståndsätta byggnaden eller annorledes avhjälpa skadan.

22 §

Tavla, skylt, inskrift eller därmed jämförlig anordning för reklam, propaganda eller liknande ändamål får ej finnas varaktigt anbringad utomhus utan tillstånd av regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer.

Vad i första stycket sägs gäller icke anordning som tjänar till upplysning om på stället bedriven affärsrörelse eller annan verksamhet och ej heller anslagstavla för meddelanden rörande kommunala angelägenheter, föreningsammansråden, auktioner eller dylikt. Dock får hos myndighet som avses i första stycket sökas tillstånd jämväl beträffande anordning som här avses. Har sådan anordning anbringats utan tillstånd eller i strid mot givet tillstånd och finnes den vara uppenbart vanprydande i landskapsbilden, får myndigheten meddela föreläggande om avlägsnande av anordningen eller vidtagande av annan erforderlig åtgärd därmed.

Affisch eller annan tillfällig anordning utomhus för reklam, propaganda eller liknande ändamål skall av den som anbringat eller låtit anbringa anordningen avlägsnas inom fyra veckor efter anbringandet, om ej regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer medgivit annat. Vad nu sagts gäller ej anordning eller på anslagstavla anbringade meddelanden som avses i andra stycket.

³ Senaste lydelse 1983: 654.

Bestämmelserna i denna paragraf avse ej anordning för vilken byggnadslov erfordras eller givits.

Bestämmelserna i denna paragraf gäller inte anordningar för vilka bygglov krävs.

Bilaga 6

25 §⁴

Ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet är berättigade till ersättning av staten i den utsträckning som anges i 26, 28 genär, som har panträtt i fastigheten, är berättigad till ersättning framgår av 34 § andra stycket. Om inlösen av fastighet finns föreskrifter i 27 §.

Ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet är berättigade till ersättning i den utsträckning som anges i 26, 28 och 30 §§. Att i vissa fall även borgenär, som har panträtt i fastigheten, är berättigad till ersättning framgår av 34 § andra stycket. Om inlösen av fastighet finns föreskrifter i 27 §.

I fråga om ersättning och inlösen skall expropriationslagen (1972: 719) i tillämpliga delar lända till efferrättelse i den mån avvikande bestämmelser ej meddelas i denna lag. 4 kap. 3 § expropriationslagen skall äga tillämpning i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.

26 §⁵

Medföra föreskrifter enligt 8 eller 9 § att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller att mark tages i anspråk, äro fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada de härigenom lida.

Medför föreskrifter enligt 8 eller 9 § att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller att mark tas i anspråk, är fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada de härigenom lider. Har föreskrifterna efter förordnande enligt 43 § tredje stycket beslutats av en kommunal myndighet, skall ersättningen i stället betalas av kommunen.

Innebär föreskrift enligt 8 § förbud att vidtaga viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd, må ersättning i anledning av den föreskriften ej utgå med mindre tillstånd vägrats eller förenats med särskilda villkor.

Innebär föreskrift enligt 8 § förbud att vidta viss åtgärd utan länsstyrelsens eller en kommunal myndighets tillstånd, utgår ej ersättning i anledning av den föreskriften om inte tillstånd vägrats eller förenats med särskilda villkor.

Har förbud meddelats enligt 11 § och vägras tillstånd som där avses, äger vad i första stycket stadgas om föreskrifter enligt 8 eller 9 § motsvarande tillämpning.

⁴ Senaste lydelse 1984: 121.

⁵ Senaste lydelse 1982: 1097.

28 §⁶

För skada och intrång som tillfogas ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet genom undersökning enligt 42 § första eller andra stycket utgår ersättning. Talan om ersättning väcks vid den fastighetsdomstol inom vars område marken eller större delen därav ligger.

För skada och intrång som tillfogas ägare av fastighet och innehavare av särskild rätt till fastighet genom undersökning enligt 42 § första eller andra stycket utgår ersättning *av staten*. Talan om ersättning väcks vid den fastighetsdomstol inom vars område marken eller större delen därav ligger.

31 §⁷

Ersättning enligt 26 § tredje stycket skall bestämmas att utgå med visst årligt belopp. Ersättningen må, om särskilda skäl äro därtill, avräknas å gottgörelse som sedermera kan komma att utgå jämlikt 26 § första stycket eller 27 §.

Om särskilda skäl äro därtill, kan jämväl ersättning enligt 26 § första stycket eller 30 § på begäran antingen av staten eller av fastighetsägaren eller annan sakägare fastställas att utgå med visst årligt belopp med rätt för staten och den ersättningsberättigade att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

Om det finns särskilda skäl, kan jämväl ersättning enligt 26 § första stycket eller 30 § på begäran antingen av staten eller kommunen eller av fastighetsägaren eller annan sakägare fastställas att utgå med visst årligt belopp med rätt för staten eller kommunen samt den ersättningsberättigade att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

32 §⁸

Innan beslut fattas som kan föranleda ersättningsskyldighet enligt denna lag, *äger* länsstyrelsen förelägga den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen av fastighet, att inom viss tid, minst två månader, göra anmälan därom hos länsstyrelsen vid påföljd att han *eljest* skall *hava* förlorat sin talan.

Vad i fråga om ersättning eller lösen avtalats eller uppenbarligen förutsatts *skola* gälla mellan staten och sakägare skall gälla *jämväl* mot den som efter det rätten till gottgörelse uppkom förvärvat sakägarens rätt i avseende å fastigheten.

Innan beslut fattas som kan föranleda ersättningsskyldighet enligt denna lag, *får* länsstyrelsen eller kommunen förelägga den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen av fastighet, att inom viss tid, minst två månader, göra anmälan därom hos länsstyrelsen eller kommunen vid påföljd att han *annars* skall *ha* förlorat sin talan.

Vad *som* i fråga om ersättning eller lösen *har* avtalats eller uppenbarligen förutsatts gälla mellan staten och sakägare eller mellan kommunen och sakägare skall gälla *även* mot den som efter det rätten till gottgörelse uppkom *har* förvärvat sakägarens rätt i avseende på fastigheten.

⁶ Senaste lydelse 1982: 1097.

⁷ Senaste lydelse 1982: 1097.

⁸ Senaste lydelse 1982: 1097.

33 §⁹

Har ej överenskommelse träffats om ersättning enligt 26 eller 30 § eller om inlösen av fastighet enligt 27 § och har icke den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen, jämlikt 32 § första stycket förlorat sin talan, åligger det honom att väcka talan mot staten hos fastighetsdomstolen inom ett år från det *laga kraft åkommit det beslut varå anspråket grundas*, vid påföljd att han *eljest går rätten därtill förlustig*.

Staten *äger*, då fråga uppkommit om meddelande av föreskrifter enligt 8 eller 9 §, vid fastighetsdomstolen väcka talan mot sakägare om fastställande av de villkor som, därest föreskrifterna meddelas, skola gälla beträffande ersättning eller inlösen. Meddelas ej föreskrifter av det innehåll, som förutsatts vid fastighetsdomstolen, inom ett år från det målet avgjorts genom lagakraftägande dom, skall domen ej längre vara bindande för parterna.

Har ej överenskommelse träffats om ersättning enligt 26 eller 30 § eller om inlösen av fastighet enligt 27 § och har icke den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen, jämlikt 32 § första stycket förlorat sin talan, åligger det honom att väcka talan mot staten *eller kommunen* hos fastighetsdomstolen inom ett år från det *att beslutet på vilket anspråket grundas har vunnit laga kraft*, vid påföljd att han *annars förlorar rätten att kräva ersättning eller inlösen*.

Staten *eller kommunen får*, då fråga uppkommit om meddelande av föreskrifter enligt 8 eller 9 §, vid fastighetsdomstolen väcka talan mot sakägare om fastställande av de villkor som, därest föreskrifterna meddelas, skola gälla beträffande ersättning eller inlösen. Meddelas ej föreskrifter av det innehåll, som förutsatts vid fastighetsdomstolen, inom ett år från det målet avgjorts genom lagakraftägande dom, skall domen ej längre vara bindande för parterna.

34 §¹⁰

Är fastighetsägaren enligt 26 § första stycket tillkommande ersättning bestämd att utgå på en gång och har fastigheten genom det beslut, som föranlett rätten till ersättning, undergått sådan minskning i värde att den kan antagas ej utgöra full säkerhet för borgenär, som då rätten till ersättning uppkom hade panträtt i fastigheten, skall ersättningen nedsättas hos länsstyrelsen.

Om borgenär som avses i första stycket lider förlust till följd av att nedsättning ej skett, har han rätt till ersättning av staten för förlusten mot avskrivning *å* fordringshandlingen. Detsamma gäller, om borgenär lider förlust därigenom att ersättning blivit för lågt beräknad och ersättningen till följd av överenskommelse mellan staten och den ersättningsberättigade eller av annan anledning ej blivit prövad av domstol. Talan om ersättning enligt det-

Om borgenär som avses i första stycket lider förlust till följd av att nedsättning ej skett, har han rätt till ersättning av staten *eller kommunen* för förlusten mot avskrivning *på* fordringshandlingen. Detsamma gäller, om borgenär lider förlust därigenom att ersättning blivit för lågt beräknad och ersättningen till följd av överenskommelse mellan staten *eller kommunen* och den ersättningsberättigade eller av annan anledning ej blivit prövad av

⁹ Senaste lydelse 1982: 1097.

¹⁰ Senaste lydelse 1982: 1097.

ta stycke skall väckas vid fastighetsdomstolen.

domstol. Talan om ersättning enligt detta stycke skall väckas vid fastighetsdomstolen.

Bilaga 6

36 §¹¹

Ogillas yrkande om ersättning eller inlösen i mål som ej anhängiggjorts av staten, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad. Om den som framställer ersättningsanspråk har haft skälig anledning att få sin talan om ersättning prövad av domstol, kan dock efter omständigheterna förordnas, att staten skall ersätta honom hans rättegångskostnad eller att vardera parten skall bära sin kostnad.

Ogillas yrkande om ersättning eller inlösen i mål som ej anhängiggjorts av staten *eller en kommun*, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad. Om den som framställer ersättningsanspråk har haft skälig anledning att få sin talan om ersättning prövad av domstol, kan dock efter omständigheterna förordnas, att staten *eller kommunen* skall ersätta honom hans rättegångskostnad eller att vardera parten skall bära sin kostnad.

39 §¹²

Har någon överträtt beslut eller föreskrift som avses i 37 § första stycket 1, 2, 4, 6 eller 8 § får länsstyrelsen förelägga honom att åstadkomma rättelse. Har i fråga om en viss fastighet eller byggnad, anordning eller anläggning på annans mark ägaren till egendomen begått överträdelsen och övergår egendomen till ny ägare, får denne föreläggas att vidta rättelse, om det inte är oskäligt. Är fråga om överträdelse av beslut eller föreskrift över vars efterlevnad kommunal nämnd med stöd av överlåtelse enligt 18 b § utövar tillsyn, tillkommer det i stället nämnden att meddela sådant föreläggande. I beslut om föreläggande får vite sättas ut. Vidare får tingsrätten meddela handräckning för att åstadkomma rättelse. Ansökan om handräckning får göras av allmän åklagare, statens naturvårdsverk, länsstyrelsen, den kommunala nämnd som handhar naturvårdsfrågor eller, i fall där kommunal nämnd har att meddela föreläggande, av den nämnden. Beträffande sådan handräckning finns bestämmelser i 17 § handräckningslagen (1981: 847).

Vid meddelande av föreläggande enligt 17 § första stycket, 20 §, 21 § eller 22 § andra stycket får länsstyrelsen utsätta vite. Efterkoms ej sådant föreläggande, skall på anmodan av länsstyrelsen kronofogdemyndigheten föranstalta om att åtgärden vidtages.

Vid meddelande av föreläggande enligt 17 § första stycket, 20 § eller 22 § andra stycket får länsstyrelsen utsätta vite. Efterkoms ej sådant föreläggande, skall på anmodan av länsstyrelsen kronofogdemyndigheten föranstalta om att åtgärden vidtages.

Byggnadsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 17 § tredje stycket. Miljö- och hälsoskyddsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 24 §. Efterkommes ej föreläggandet, äger vederbörande nämnd låta vidtaga åtgärden på den försumliges bekostnad.

¹¹ Senaste lydelse 1982: 1097.

¹² Senaste lydelse 1985: 211.

I beslut om föreläggande som avses i första, andra eller tredje stycket får förordnas att beslutet skall gälla utan hinder av att det inte har vunnit laga kraft.

40 §¹³

Talan mot kommunal myndighets beslut enligt denna lag föres hos länsstyrelsen genom besvär.

Talan mot beslut av annan statlig myndighet än regeringen i ärende enligt 13 §, 17 §, 20 § andra stycket eller 21, 22 eller 24 §, 39 § såvitt avser annat än handräckning eller 47 § förs hos kammarrätten genom besvär. Mot beslut enligt denna lag av annan statlig myndighet än regeringen förs i övrigt talan hos regeringen genom besvär.

Statens naturvårdsverk äger föra talan mot beslut enligt denna lag eller enligt bestämmelser som meddelats med stöd av lagen.

Finner myndighet att den ej kan helt bifalla framställning från fortifikationsförvaltningen eller statens vägverk om undantag som avses i 16 § tredje stycket, hänskjutes ärendet till regeringens prövning.

43 §

Innan länsstyrelsen fattar beslut om bildande av naturreservat eller naturvårdsområde eller avgör annat naturvårdsärende av vikt, skall länsstyrelsen samråda med kommunen.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att befogenhet som enligt 16 § tredje stycket, 17 §, 19 § såvitt avser tillstånd att vidtaga viss åtgärd, 21 § och 39 § andra stycket ankommer på länsstyrelse, skall ankomma på kommunal myndighet.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att befogenhet som enligt 16 § tredje stycket, 17 §, 19 § såvitt avser tillstånd att vidtaga viss åtgärd, samt 39 § första och andra styckena ankommer på länsstyrelse, skall ankomma på kommunal myndighet.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att de befogenheter som enligt 7–9, 11 och 12 §§ tillkommer länsstyrelsen även skall tillkomma en kommunal myndighet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987. Om länsstyrelsen har beslutat föreläggande med stöd av 21 § skall vid överprövning av beslutet 21 § och 40 § andra stycket i deras tidigare lydelse tillämpas.

¹³ Senaste lydelse 1981: 859.

Lag om ändring i lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

Bilaga 6

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

dels att 9, 10, 12, 18, 25 och 37 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 29 a och 38 §§, av nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

9 §

Ägare av fastighet inom allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet *ej* kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet, som enligt *stadsplan eller byggnadsplan* är avsedd för bebyggande, skall, om *ej* särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten *vore* bebyggd enligt planen.

Ägare av fastighet inom *en* allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet *inte* kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet, som enligt *en detaljplan* är avsedd för bebyggande, skall, om *inte* särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten *var* bebyggd enligt planen.

Avgiftsskyldighet inträder, när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt som anges i 13 § och underrättat fastighetsägaren därom.

10 §

Utöver vad som följer av 9 § har *huvudman* för allmän va-anläggning rätt att av ägare till sådan fastighet inom *stadsplan eller byggnadsplan* som är avsedd för bebyggande *taga* ut avgift för *avledande* genom anläggningen av vatten från *gata, väg eller annan allmän plats* inom planområdet.

Avgift får *ej tagas* ut innan åtgärder för avledandet blivit utförda.

Utöver vad som följer av 9 § har *huvudmannen* för *en* allmän va-anläggning rätt att av ägare till sådan fastighet inom *en detaljplan* som är avsedd för bebyggande *ta* ut avgift för *att* genom anläggningen *avleda* vatten från *allmänna platser* inom planområdet.

Avgift får *inte tas* ut innan åtgärder för avledandet blivit utförda.

12 §¹

Allmän va-anläggning skall utföras så att hälsoskyddets intresse tillgodoses. Den skall vara försedd med de anordningar som kräves för att den skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäligen anspråk på säkerhet. Behövs för viss bebyggelse anordningar endast för vattenförsörjning eller endast för avlopp, skall anläggningen avpassas efter detta.

¹ Senaste lydelse 1983: 302.

Allmän va-anläggning får ej inrättas i strid mot *fastställd plan* eller bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras.

En allmän va-anläggning får inte inrättas i strid mot *detaljplan, områdesbestämmelser* eller *andra bestämmelser* för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. *Mindre avvikelser från plan eller områdesbestämmelser får dock ske, om det är förenligt med planens eller bestämmelsernas syfte.*

Så länge allmän va-anläggning behövs skall huvudmannen underhålla anläggningen och i övrigt sörja för att den på tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål.

18 §

Regler om beskaflenhet av va-installation och utförande av installationsarbete finns i *byggnadsstadgan (1959:612)* och med stöd av *stadgan* meddelade föreskrifter.

Regler om beskaflenhet av va-installation och utförande av installationsarbete finns i *plan- och bygglagen (0000:000)* och med stöd av *lagen* meddelade föreskrifter.

25 §

Avgifter enligt 10 § får ej överskrida huvudmannens kostnad för att genom anläggningen avleda vatten från *gata, väg eller annan allmän plats* inom det område varom är fråga. I den mån omfattningen av platserna uppenbarligen överstiger områdets eget behov, skall kostnaden bäras av den som svarar för att platserna ställs i ordning och underhålls.

Avgifter enligt 10 § får ej överskrida huvudmannens kostnad för att genom anläggningen avleda vatten från *allmänna platser* inom det område varom är fråga. I den mån omfattningen av platserna uppenbarligen överstiger områdets eget behov, skall kostnaden bäras av den som svarar för att platserna ställs i ordning och underhålls.

29 a §

Om engångsavgift har betalats för utförande av en allmän va-anläggning enligt denna lag eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, är huvudmannen skyldig att betala tillbaka avgiften eller en del av den, om skada uppkommer för ägaren av fastigheten genom att han, på grund av att bygglov vägras, inte kan använda fastigheten så som förutsattes när avgiften betalades.

Huvudmannen är också skyldig att betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag fastighetsägaren betalade avgiften.

37 §

Bilaga 6

Va-nämnden prövar mål angående inlösen eller ersättning enligt 15 eller 16 § samt mål som rör tvist mellan huvudman och fastighetsägare om

1. rätt att bruka allmän va-anläggning eller skyldighet att genom avgift bidra till kostnaderna för sådan anläggning,

2. tillämpning eller tolkning av allmänna bestämmelser eller taxa,

3. giltigheten, beståndet eller rätta inncbörden av avtal mellan huvudman och fastighetsägare,

4. villkor för brukande av allmän va-anläggning i den mån allmänna bestämmelser och taxa ej är tillämpliga samt avtal ej kunnat träffas,

5. fordran på avgift till huvudman för allmän va-anläggning.

6. skadestånd eller annan påföljd enligt 29 eller 30 §.

6. skadestånd eller annan påföljd enligt 29, 29 a eller 30 §,

7. annan va-fråga, som avses i denna lag.

38 §²

Talan om återbetalning enligt 29 a § skall väckas inom två år från det att det beslut, på vilket talan grundas, vann laga kraft. Talan får dock väckas senare, om skadan inte rimligen kunde förutses inom angiven tid.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

² Förutvarande 38 § upphävd genom 1976: 842.

Lag om ändring i lagen (1981: 1354) om allmänna värmesystem

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1981: 1354) om allmänna värmesystem

dels att 10 och 13 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 30 a och 39 §§, av nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

10 §

Ägare av fastigheter inom ett allmänt värmesystems verksamhetsområde som ej är undantagna enligt 3 § skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för värme och om behovet ej med större fördel kan tillgodoses på annat sätt än genom värmesystemet. För obebbyggda fastigheter, som enligt *stadsplan eller byggnadsplan* är avsedda för bebyggande, skall behovet av anordningar för värme bedömas som om fastigheten var bebyggd enligt planen, om inte särskilda skäl föranleder annat.

Ägare av fastigheter inom ett allmänt värmesystems verksamhetsområde som ej är undantagna enligt 3 § skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för värme och om behovet ej med större fördel kan tillgodoses på annat sätt än genom värmesystemet. För obebbyggda fastigheter, som enligt *en detaljplan* är avsedda för bebyggande, skall behovet av anordningar för värme bedömas som om fastigheten var bebyggd enligt planen, om inte särskilda skäl föranleder annat.

Avgiftsskyldighet inträder, när huvudmannen har upprättat förbindelsepunkt som anges i 14 § och underrättat fastighetsägaren om det.

13 §

Ett allmänt värmesystem skall vara försett med de anordningar som krävs för att det skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäligen anspråk på säkerhet.

Ett allmänt värmesystem får *ej* inrättas i strid mot *en fastställd plan* eller bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras.

Ett allmänt värmesystem får *inte* inrättas i strid mot *detaljplan, områdesbestämmelser* eller *andra* bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. *Mindre avvikelser från plan eller områdesbestämmelser får dock ske, om det är förenligt med planens eller bestämmelsernas syfte.*

Så länge ett allmänt värmesystem behövs skall huvudmannen underhålla systemet och i övrigt sörja för att det på tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål.

30 a §

Bilaga 6

Om engångsavgift har betalats för inrättande av ett allmänt värmesystem enligt denna lag eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, är huvudmannen skyldig att betala tillbaka avgiften eller en del av den, om skada uppstår för ägaren av fastigheten genom att han, på grund av att bygglov vägras, inte kan använda fastigheten så som förutsattes när avgiften betalades. Huvudmannen är också skyldig att betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag fastighetsägaren betalade avgiften.

39 §

Talan om återbetalning enligt 30 a § skall väckas inom två år från det att det beslut, på vilket talan grundas, vann laga kraft. Talan får dock väckas senare, om skadan inte rimligen kunde förutses inom angiven tid.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Härigenom föreskrivs att 2 a, 2 b och 5–7 §§ bostadssaneringslagen (1973: 531) skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*2 a §¹

Hyresnämnd får förbjuda fastighetsägare att i fastigheten utföra förbättringsarbete eller liknande åtgärd, som ej kräver *byggnadslov*, om ej åtgärden behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard. Förbud meddelas, om det är uppenbart att åtgärden ej är påkallad av boendehänsyn. Fråga om förbud eller hävande av förbud upptages på ansökan av organisation av hyresgäster eller av fastighetsägaren.

Om organisation av hyresgäster motsätter sig att i fastighet vidtages annan åtgärd, som kräver *byggnadslov*, än som behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard, får åtgärden vidtagas endast om hyresnämnden på ansökan av fastighetsägaren medger det. Sådant medgivande får lämnas endast om särskilda skäl föreligger därtill.

Hyresnämnd får förbjuda fastighetsägare att i fastigheten utföra förbättringsarbete eller liknande åtgärd, som ej kräver *bygglov*, om ej åtgärden behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard. Förbud meddelas, om det är uppenbart att åtgärden ej är påkallad av boendehänsyn. Fråga om förbud eller hävande av förbud upptages på ansökan av organisation av hyresgäster eller av fastighetsägaren.

Om organisation av hyresgäster motsätter sig att i fastighet vidtagas annan åtgärd, som kräver *bygglov*, än som behövs för att bostadslägenhet skall uppnå lägsta godtagbara standard, får åtgärden vidtagas endast om hyresnämnden på ansökan av fastighetsägaren medger det. Sådant medgivande får lämnas endast om särskilda skäl föreligger därtill.

2 b §²

Bostadslägenhet skall anses ha lägsta godtagbara standard om den är försedd med anordning inom lägenheten för

1. kontinuerlig uppvärmning,
2. kontinuerlig tillgång till varmt och kallt vatten för hushåll och hygien,
3. avlopp för spillvatten,
4. personlig hygien, omfattande toalett och tvättställe samt badkar eller dusch,
5. försörjning med elektrisk ström för normal hushållsförbrukning,
6. matlagning, omfattande spis, diskho, kylskåp, förvaringsutrymmen och avställningsytor.

Vidare skall tillgång finnas till förrådsutrymme inom fastigheten och till anordning för hushållstvätt inom fastigheten eller inom rimligt avstånd från denna.

¹ Senaste lydelse 1974: 821.

² Senaste lydelse 1974: 821.

Utöver första och andra styckena gäller i fråga om lägsta godtagbara standard att huset ej har sådana brister som avses i 48 a § andra stycket byggnadsstadgan (1959: 612).

Utöver första och andra styckena gäller i fråga om lägsta godtagbara standard att huset ej har sådana brister i hållfasthet, brandsäkerhet eller sanitära förhållanden som innebär så avsevärda olägenheter att de inte skäligen kan godtas.

Föreligger särskilda skäl, skall bostadslägenhet utan hinder av första stycket 4 anses ha lägsta godtagbara standard, om tillgång till toalett finns i nära anslutning till lägenheten och anordning för bad eller dusch finns i huset. Förekommer eljest avvikelser från vad som föreskrives i första eller andra stycket, skall lägenheten anses ha sådan standard, om särskilda skäl föreligger och avvikelsen ej är betydande.

5 §

Upprustningsåläggande får meddelas, om fastigheten med hänsyn till kostnaden för den åtgärd som avses med åläggandet kan beräknas ge skäligt ekonomiskt utbyte.

Upprustningsåläggande får meddelas, om fastigheten med hänsyn till kostnaden för den åtgärd som avses med åläggandet kan beräknas ge skäligt ekonomiskt utbyte. Vid denna beräkning skall fastigheten anses ha ett värde som motsvarar nio tiondelar av det värde den skulle ha om den befintliga hyggnaden fick ersättas med en i huvudsak likadan byggnad.

6 §

Användningsförbud får meddelas, om fastigheten efter åtgärd som avses i 2 § första stycket kan beräknas ej ge det utbyte som avses i 5 § eller om det kan antagas att byggnadslov till åtgärden ej kommer att beviljas. Sådant förbud får meddelas endast beträffande lägenhet som har betydande brister i förhållande till lägsta godtagbara standard.

Användningsförbud får meddelas, om fastigheten efter åtgärd som avses i 2 § första stycket kan beräknas ej ge det utbyte som avses i 5 § eller om det kan antagas att bygglov till åtgärden ej kommer att beviljas. Sådant förbud får meddelas endast beträffande lägenhet som har betydande brister i förhållande till lägsta godtagbara standard.

7 §

Har upprustningsåläggande meddelats men beviljas ej byggnadslov till den åtgärd som avses med åläggandet, är åläggandet förfallet.

Har upprustningsåläggande meddelats men beviljas ej bygglov till den åtgärd som avses med åläggandet, är åläggandet förfallet.

Har byggnad vari finns lägenhet som avses med upprustningsåläggande eller användningsförbud rivits, är åläggandet eller förbudet förfallet.

Har sådan åtgärd vidtagits att lägenhet, som avses med användningsförbud, uppnår lägsta godtagbara standard, är förbudet förfallet.

Om i annat fall kommunen förklarar att den ej påfordrar att åtgärd, som avses med upprustningsåläggande, vidtages eller att användningsförbud skall iakttagas, är åläggandet eller förbudet förfallet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Om upprustningsåläggande har sökts före ikraftträdandet, skall 5 § i dess äldre lydelse tillämpas i ärendet.

Härigenom föreskrivs att 2 § jordförvärvslagen (1979: 230) skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*2 §¹

Förvärvstillstånd enligt 1 § behövs inte,

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelsen,

2. om egendomen förvärvats av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967: 868),

4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 16 § eller enligt 3 kap. 1 § lagen (1982: 618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.,

6. om förvärvet skall prövas enligt lagen om utländska förvärv av fast egendom m. m.,

7. om egendomen *ingår i stadsplan* eller är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk *enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948,*

7. om egendomen *enligt detaljplan eller områdesbestämmelser* är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

8. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering,

9. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 16 §.

10. om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Senaste lydelse 1982: 630.

Lag om ändring i lagen (1979: 425) om skötsel av jordbruksmark

Bilaga 6

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (1979: 425) om skötsel av jordbruksmark skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

Lagen är inte tillämplig på jordbruksmark

1. som ingår i fastighet, som har bildats för annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats,

2. som *ingår i stadsplan eller enligt byggnadsplan, fastställd efter d. 1 jan. 1948*, är avsedd för annat ändamål än jordbruk.

2. som *enligt detaljplan eller områdesbestämmelser* är avsedd för annat ändamål än jordbruk.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

De till lagrådet den 13 juni 1985 remitterade lagförslagen

1 Förslag till

Lag om ändring i vattenlagen (1983: 291)

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 4 §, 3 kap. 1, 2 och 6 §§, 9 kap. 6 § och 11 kap. 1 § vattenlagen (1983: 291) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

4 §¹

I denna lag avses med

1. vattenreglering: ändring av vattenföringen i ett vattendrag till förmån för annat vattenföretag,

2. vattenöverledning: vattenreglering genom överföring av ytvatten från ett vattenområde till ett annat,

3. vattentäkt: bortledning av yt- eller grundvatten för vattenförsörjning, värmeutvinning eller bevattning,

4. markavvattning: åtgärder enligt 3 § första stycket 4,

5. avloppsvatten: spillvatten eller annan flytande orenlighet, vatten som använts för kylning vid driften av en fabrik eller annan inrättning, vatten som avleds för sådan avvattning inom *stadsplan eller byggnadsplan* som inte sker för en viss eller vissa fastigheters räkning samt vatten som avleds för avvattning av en begravningsplats.

5. avloppsvatten: spillvatten eller annan flytande orenlighet, vatten som använts för kylning vid driften av en fabrik eller annan inrättning, vatten som avleds för sådan avvattning inom *detaljplan* som inte sker för en viss eller vissa fastigheters räkning samt vatten som avleds för avvattning av en begravningsplats.

3 kap.

1 §

Ett vattenföretag får inte komma till stånd, om det med hänsyn till valet av plats eller på något annat sätt möter hinder från allmänna planeringssynpunkter.

Ett vattenföretag får inte komma till stånd, om det med hänsyn till valet av plats eller på något annat sätt möter hinder från allmänna planeringssynpunkter. *Vid tillståndsprövningen av ett vattenföretag skall lagen (0000:000) om hus-hållning med naturresurser m. m. tillämpas.*

2 §²

Byggnads- och andra anläggningsarbeten som utgör vattenföretag eller utförs för ett vattenföretag får inte strida mot *fastställd gene-*

Ett vattenföretag och anläggningsarbeten som utförs för ett vattenföretag får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestäm-

¹ Senaste lydelse 1984: 913.

² Senaste lydelse 1985: 621.

ralplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mindre avvikelser från plan utgör dock inte hinder mot tillstånd till företaget, om avvikelserna är förenliga med planens syfte.

meler. Mindre avvikelser från planen eller bestämmelserna får ske, om det är förenligt med planens eller bestämmelsernas syfte.

Bilaga 7

Gäller eljest, i andra fall än som avses i 16, 18 och 20 §§ naturvårdslagen (1964: 822), särskilda bestämmelser för bebyggande eller annan användning av ett mark- eller vattenområde, skall vattenföretaget utföras så att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

6 §³

Bestämmelserna i 1, 2 och 4 §§ gäller inte

1. vattenföretag som vid prövning av en viss verksamhet enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) har angetts som ett villkor för verksamheten,

1. vattenföretag som vid prövning av en viss anläggning eller åtgärd enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. har angetts som ett villkor för anläggningens eller åtgärdens utförande,

2. broar eller andra vattenföretag för väg, järnväg, tunnelbana eller spårväg, vars anläggande har prövats i särskild ordning,

3. rörledningar i vatten, vartill koncession har meddelats enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar,

4. verksamhet, vartill bearbetningskoncession har meddelats enligt lagen (1985: 620) om vissa torvfyndigheter.

9 kap.

6 §

Då löseskillingen bestäms, skall en sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse, som har ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol eller förrättningen påkallades, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett att den beror på något annat än förväntningar om en ändring i markens tillåtna användningssätt. Om ingreppet är sådant att inträngsersättning skall betalas, skall vad som har sagts om beräkningen av marknadsvärdet tillämpas i fråga om värdet före ingreppet. Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan avgörs eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller tagits i anspråk eller skadats, när detta skedde.

Om en stadsplan eller en byggnadsplan, enligt vilken marken har avsetts för enskilt bebyggande, har fastställts innan talan väcktes vid domstol eller förrättningen påkallades, skall första stycket tillämpas endast på den värdestegring som har inträffat efter det att planen fastställdes.

Har beslut om en detaljplan, enligt vilken marken avses för enskilt bebyggande, meddelats innan talan väcktes vid domstol eller förrättningen påkallades, skall första stycket tillämpas endast på den värdestegring som har inträffat efter beslutet.

³ Senaste lydelse 1985: 621.

Om inlösen sker av en bebyggd fastighet, som innehas i huvudsakligt syfte att bereda bostad åt ägaren och honom närstående, gäller den begränsningen för tillämpningen av första stycket att löseskillingen inte i något fall får bestämmas till lägre belopp än som behövs för att anskaffa en likvärdig bostadsfastighet.

I den mån det blir utrett att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om någon ändring i markens tillåtna användningssätt beror på inverkan av vattenföretaget, gäller 5 §.

11 kap.

1 §⁴

Regeringen skall pröva tillåtligheten av följande slag av vattenföretag, nämligen

1. vattenkraftverk som är avsedda för en installerad generatoreffekt av minst 20 000 kilowatt,

2. vattenregleringar med en större vattenståndsskillnad mellan dämning- och sänkningsgränserna än två meter under året eller en meter under veckan samt regleringar med mindre vattenståndsskillnad än som har angetts nu, om därigenom skall utnyttjas ett vattenmagasin av minst 100 miljoner kubikmeter under året eller tio miljoner kubikmeter under veckan,

3. vattenöverledningar eller andra vattenbortledningar från vattendrag eller sjöar med en normal oreglerad lågvattenföring av minst en kubikmeter i sekunden i bortledningpunkten respektive utloppet, om den vattenföring som skall tas i anspråk överstiger en femtedel av den normala oreglerade lågvattenföringen och det inte är uppenbart att bortledningen kan ske utan olägenhet av betydelse för allmänna intressen,

4. andra vattenkraftverk och andra vattenregleringar eller vattenöverledningar för vattenkraftändamål, om

a) företaget avser någon av följande älvar, nämligen Torne älv, Kalix älv, Pite älv och Vindelälven,

b) företaget avser någon av de älvar eller älvsträckor som anges i följande uppställning

Älv	Sträcka
Klarälven	sträckan mellan Kärrbackstrand och Edebäck
Dalälven	Västerdalälven uppströms Hummelforsen och nedströms Skifsforsen, Österdalälven uppströms Trängslet samt sträckan mellan Näs och Hedesundafjärdarna

⁴ Senaste lydelse 1985: 621.

Ljusnan	sträckan mellan Hede och Svegsjön (Härjedalsljusnan) och sträckan mellan Laforsen och Malmyrströmmen (Mellanljusnan)
Ljungan	uppströms Storsjön
Indalsälven	Åreälven, Amerån ovan Överammer, Storån-Dammån samt Härkan uppströms Hotagen
Ångermanälven	Lejarälven, Storån uppströms Klumpvattnet, Långseleån-Rörströmsälven, Saxån, Ransarån uppströms Ransaren samt Vojmån uppströms Vojmsjön
Vapstälven	
Moälven	
Lögde älv	
Öre älv	
Umeälven	Tärnaån och Girjesån, Juktån uppströms Fjosokken samt Tärnaforsen mellan Laisan och Gäutan
Skellefteälven	källflödena uppströms Sädvajaure respektive Rebnisjaure
Byske älv	Stora Lule älv uppströms Akkajaure,
Lule älv	Lilla Lule älv uppströms Skalka och Tjaktajaure samt Pärälven
Råne älv	Rörån-Livas älv,

5. grundvattentäkter för tillgodogörande av en större vattenmängd än 10 000 kubikmeter om dygnet,

6. andra vattenregleringar, vattenöverledningar och vattenbortledningar än som har angetts förut, om företaget avser någon av

4. grundvattentäkter för tillgodogörande av en större vattenmängd än 10 000 kubikmeter om dygnet,

5. andra vattenregleringar, vattenöverledningar och vattenbortledningar än som har angetts förut, om företaget avser någon av

Nuvarande lydelse

sjöarna Vänern, Vättern, Mälaren, Hjälmaren, Storsjön i Jämtland eller Siljan och företaget kan inverka märkbart på vattenståndet i eller vattenavrinningen ur sjön.

Föreslagen lydelse

sjöarna Vänern, Vättern, Mälaren, Hjälmaren, Storsjön i Jämtland eller Siljan och företaget kan inverka märkbart på vattenståndet i eller vattenavrinningen ur sjön.

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 7

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987. Bestämmelserna i 3 kap. 6 § 1 skall tillämpas om regeringen vid prövning av en viss verksamhet enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) har angett ett vattenföretag som ett villkor för verksamheten.

Lag om ändring i miljöskyddslagen (1969: 387)

Bilaga 7

Härigenom föreskrivs i fråga om miljöskyddslagen (1969: 387)¹ dels att 2, 3, 6, 9, 14 och 21 a §§ skall ha följande lydelse, dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 4 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §²

Utöver bestämmelserna i denna lag gäller om miljöfarlig verksamhet vad som föreskrivs i hälsoskydds-, byggnads- och naturvårdslagstiftning eller i annan lagstiftning. I fråga om viss miljöfarlig verksamhet gäller särskilda bestämmelser enligt lagen (1971: 850) med anledning av gränsöversörens-kommelsen den 16 september 1971 mellan Sverige och Finland.

Har regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385) prövat frågan om tillkomst eller lokalisering av viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar eller enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar prövat frågan om framdragande eller begagnande av sådan ledning, är beslutet bindande vid prövning enligt denna lag.

Har regeringen enligt 4 kap. lagen (0000: 000) om hushållning med naturresurser m. m. prövat frågan om tillstånd till en viss anläggning eller åtgärd eller enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar prövat frågan om framdragande eller begagnande av sådan ledning, är beslutet bindande vid prövning enligt denna lag.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer äger meddela särskilda bestämmelser till förebyggande av vattenförorening genom fast avfall.

3 §

Med avloppsvatten avses i denna lag

1. spillvatten eller annan flytande orenlighet,
2. vatten som använts för kylning vid driften av fabrik eller annan inrättning,
3. vatten som avledes för sådan torrläggning av mark inom stadsplan eller byggnadsplan som ej sker för viss eller vissa fastigheters räkning,
4. vatten som avledes för torrläggning av begravningsplats.

3. vatten som avleds för sådan avvattning av mark inom en detaljplan som ej sker för viss eller vissa fastigheters räkning,

4. vatten som avleds för avvattning av begravningsplats.

4 a §

Tillstånd enligt denna lag får inte meddelas i strid mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Mindre avvikelser från planen eller bestämmelserna får ske, om det är

¹ Lagen omtryckt 1981: 420.

² Senaste lydelse 1983: 656.

förenligt med planens eller bestämmelsernas syfte.

Bilaga 7

Vid prövning av miljöfarlig verksamhet skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

6 §³

Kan miljöfarlig verksamhet befaras föranleda olägenhet av väsentlig betydelse, även om försiktighetsmått som avses i 5 § iakttagas, får verksamheten utövas endast om särskilda skäl föreligger.

Innebär den befarade olägenheten att ett stort antal människor får sina levnadsförhållanden väsentligt försämrade eller att betydande förlust från naturvårdssynpunkt uppkommer eller att liknande allmänt intresse skadas avsevärt, får verksamheten ej utövas. Regeringen kan dock lämna tillstånd enligt denna lag, om verksamheten är av synnerlig betydelse för näringslivet eller för orten eller eljest från allmän synpunkt.

Bestämmelserna i första och andra styckena gäller ej *verksamhet, vars tillkomst eller lokalisering* prövats enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar, eller rörledning, vars framdragande eller begagnande prövats enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar. Första stycket eller andra stycket första punkten hindrar ej att sådan flygplats, väg eller järnväg, vars anläggande prövas i särskild ordning, användes för avsett ändamål.

Bestämmelserna i första och andra styckena gäller ej *anläggning eller åtgärd, vars tillåtlighet har* prövats enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m., eller rörledning, vars framdragande eller begagnande prövats enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar. Första stycket eller andra stycket första punkten hindrar ej att sådan flygplats, väg eller järnväg, vars anläggande prövas i särskild ordning, används för avsett ändamål.

9 §⁴

Koncessionsnämnden för miljöskydd kan på ansökan av den som utövar eller ämnar utöva miljöfarlig verksamhet lämna tillstånd till verksamheten efter prövning enligt denna lag.

Skall regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) pröva frågan om *tillkomsten eller lokaliseringen av en viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar* eller pröva frågan om framdragandet eller begagnandet av rörledning enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar, får frågan om tillstånd enligt denna lag inte avgöras, innan sådan prövning har skett.

Skall regeringen enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. pröva frågan om *tillstånd till en anläggning eller åtgärd* eller pröva frågan om framdragandet eller begagnandet av rörledning enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar, får frågan om tillstånd enligt denna lag inte avgöras, innan sådan prövning har skett.

³ Senaste lydelse 1983:518.

⁴ Senaste lydelse 1983:518.

14 §

Koncessionsnämnden skall sörja för fullständig utredning av ärende som kommer under nämndens prövning.

Nämnden skall

1. genom kungörelse i ortstidning eller på annat lämpligt sätt bereda dem som kan beröras av den miljöfarliga verksamheten tillfälle att yttra sig,

2. samråda med de statliga och kommunala myndigheter som har väsentliga intressen att bevaka i frågan,

3. hålla sammanträde med dem som saken angår och besiktning på platsen, om det ej är uppenbart onödigt,

4. lämna den som gjort ansökan eller framställt erinran underrättelse om det som tillförts ärendet genom annan än honom själv och bereda honom tillfälle att yttra sig däröver, om ej annat följer av 15 § förvaltningslagen (1971: 290).

Nämnden kan uppdraga åt en eller flera av ledamöterna att hålla sammanträde eller besiktning enligt andra stycket 3.

Nämnden kan uppdraga åt sakkunnig att verkställa särskild utredning.

Kostnad för kungörelse och för utredning enligt fjärde stycket betalas av den som utövar eller ämnar utöva den miljöfarliga verksamheten. Nämnden fastställer på yrkande ersättning för utredningen.

Skall koncessionsnämnden avge yttrande till regeringen i ärende enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385), äger bestämmelserna i första–femte styckena motsvarande tillämpning.

Skall koncessionsnämnden avge yttrande till regeringen i ärende enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m., tillämpas bestämmelserna i första–femte styckena.

21 a §⁵

I ärenden om tillstånd till miljöfarlig verksamhet får tillståndsmyndigheten på ansökan besluta att vissa arbeten får påbörjas utan hinder av att tillståndsfrågan inte har blivit slutligt avgjord. Ett sådant beslut (igångsättningsmedgivande) får meddelas endast om särskilda skäl föreligger och det är uppenbart att tillstånd kommer att lämnas.

I igångsättningsmedgivanden skall noggrant anges de villkor som skall gälla i avvaktan på den slutliga prövningen.

I fråga om ansökningar om igångsättningsmedgivande gäller 13 § i tillämpliga delar. En sådan ansökan handläggs i samma ordning som en ansökan om tillstånd. Sammanträde eller besiktning behöver dock inte äga rum. Har regeringen lämnat tillstånd till verksamheten i fråga enligt 136 a § byggnadslagen (1947:385) och därvid prövat verksamheten med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar eller har rege-

I fråga om ansökningar om igångsättningsmedgivande gäller 13 § i tillämpliga delar. En sådan ansökan handläggs i samma ordning som en ansökan om tillstånd. Sammanträde eller besiktning behöver dock inte äga rum. Har regeringen lämnat tillstånd till verksamheten enligt 4 kap. lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. eller enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningar får igångsättningsmedgivande lämnas utan hinder av

⁵ Senaste lydelse 1983: 518.

ringen lämnat tillstånd till verksamheten i fråga enligt lagen (1978: 160) om vissa rörledningrar får igångsättningsmedgivande lämnas utan hinder av att 14 § andra stycket 1 och 2 inte har iakttagits, om särskilda skäl talar för det.

att 14 § andra stycket 1 och 2 inte har iakttagits, om särskilda skäl talar för det.

Bilaga 7

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987. Bestämmelserna i 2, 6 och 21 a §§ skall tillämpas om regeringen enligt 136 a § byggnadslagen (1947: 385) har prövat frågan om tillkomst eller lokalisering av viss verksamhet med hänsyn till hushållningen med landets samlade mark- och vattentillgångar.

Lag om ändring i lagen (1902: 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar

Härigenom föreskrivs att 2 mom. samt 5 b § 1 och 3 mom. lagen (1902: 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

2 §

2 mom.¹ Koncession må ej meddelas med mindre anläggningen är behövlig och förenlig med en planmässig elektrifiering och, då fråga är om områdeskoncession för yrkesmässig distribution, området utgör en med hänsyn till eldistributionens ändamålsenliga anordnande lämplig enhet.

Koncession för yrkesmässig distribution må meddelas endast den som från allmän synpunkt finnes lämplig att utöva sådan verksamhet.

Vid prövning av fråga om meddelande av områdeskoncession enligt första och andra styckena skall möjlighet att tillgodose lokala intressen särskilt beaktas.

Koncession får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Vid koncessionsprövning skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Koncession må ej överlåtas utan tillstånd av regeringen eller den regeringen bemyndigar.

Om förvärv av eldistributionsanläggning m. m. finnes särskilda bestämmelser.

3 mom.² Koncession meddelas för viss tid, ej överstigande fyrtio eller, om särskilda skäl därtill föranleda, sextio år.

Vid meddelande av koncession skola under förbehåll av allmän och enskild rätt, föreskrivas de villkor för anläggningens utförande och nyttjande som av säkerhetsskäl eller eljest ur allmän synpunkt finnas påkallade.

När koncession meddelas skall, med förbehåll för allmän och enskild rätt, föreskrivas de villkor för anläggningens utförande och nyttjande som behövs av säkerhetsskäl eller för att tillgodose allmänna intressen. När villkor meddelas skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

¹ Senaste lydelse 1976: 239.

² Senaste lydelse 1957: 383.

5 b §

Bilaga 7

*1 mom.*³ Har elektrisk ledning efter expropriation dragits fram i eller över *gata, torg*, allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *stadsplan eller byggnadsplan* eller inom fastställt hamnområde och visar det sig att ledningen hindrar eller varaktigt försvårar samfärdsel på egendomen eller hindrar någon för samhället nödvändig anläggning eller utgör hinder för egendomens underhåll eller eljest för behövliga arbeten på egendomen eller är synnerligen vanprydande, skall ledningen på bekostnad av dess innehavare ändras, flyttas eller borttagas, i den mån det behövs för hindrets eller olägenhetens undanröjande.

1 mom. Har elektrisk ledning efter expropriation dragits fram i eller över allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *en detaljplan* eller inom fastställt hamnområde och visar det sig att ledningen hindrar eller varaktigt försvårar samfärdsel på egendomen eller hindrar någon för samhället nödvändig anläggning eller utgör hinder för egendomens underhåll eller eljest för behövliga arbeten på egendomen eller är synnerligen vanprydande, skall ledningen på bekostnad av dess innehavare ändras, flyttas eller borttagas, i den mån det behövs för hindrets eller olägenhetens undanröjande.

Har i annat fall än som avses i första stycket nyttjanderätt eller servitutsrätt upplåtits genom expropriation för framdragande av ledning, och medför ledningen på grund av ändrade förhållanden betydande olägenhet för fastigheten, är ledningens innehavare skyldig att på sin bekostnad ändra eller flytta ledningen, i den mån det behövs för olägenhetens undanröjande och det kan ske utan synnerligt men för ledningen.

Twist i fråga som avses i första eller andra stycket prövas av fastighetsdomstol.

*3 mom.*⁴ Upphör egendom att vara *gata, torg*, allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *stadsplan eller byggnadsplan*, eller inom fastställt hamnområde, gäller ej längre sådan rätt att ha ledning framdragen där som förut förvärvats genom expropriation.

3 mom. Upphör egendom att vara allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *en detaljplan*, eller inom fastställt hamnområde, gäller ej längre sådan rätt att ha ledning framdragen där som förut förvärvats genom expropriation.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

³ Senaste lydelse 1972: 721.

⁴ Senaste lydelse 1972: 721.

Lag om ändring i lagen (1978: 160) om vissa rörledningar

Härigenom föreskrivs att 4 och 6 §§ lagen (1978: 160) om vissa rörledningar skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

4 §

Koncession får meddelas endast om det från allmän synpunkt är lämpligt att ledningen framdrages och begagnas och sökanden finnes lämplig att utöva verksamhet som avses med koncessionen.

Koncession får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Mindre avvikelser från planen eller bestämmelserna får ske, om det är förenligt med planens eller bestämmelsernas syfte.

6 §

Koncession skall förenas med de villkor som behövs för att skydda allmänna intressen eller enskild rätt.

Koncession skall förenas med de villkor som behövs för att skydda allmänna intressen eller enskild rätt. *När villkor meddelas skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.*

Som villkor för koncession får föreskrivas att staten skall ha rätt att delta i verksamheten eller att koncessionshavaren skall utge särskild avgift till staten eller iakttaga annat liknande villkor.

Vidare får som villkor för koncession föreskrivas att ledningen skall vara färdigställd inom viss tid. Regeringen kan förlänga föreskriven tid, om särskilda skäl föreligger. Ansökan härom skall göras före utgången av den föreskrivna tiden.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

Lag om ändring i lagen (1960: 690) om byggnadsminnen

Bilaga 7

Häri genom föreskrivs att 5, 7, 9, 10, 12 och 16 §§ lagen (1960: 690) om byggnadsminnen¹ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

5 §

Medföra skyddsföreskrifter att pågående användning av byggnad eller område avsevärt försvåras, äro fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada de därigenom lida.

Ägare och innehavare av särskild rätt till fastigheter har rätt till ersättning av staten, om skada uppkommer till följd av att skyddsföreskrifter enligt 2 § meddelas.

Rätt till ersättning föreligger endast om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten.

Medför beslut om skyddsföreskrifter att synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten, är staten skyldig att lösa fastigheten, om ägaren begär det.

Ersättning, varom i första stycket sägs, må om så finnes lämpligt bestämmas att utgå med visst årligt belopp med rätt för sakägaren eller staten att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

7 §

Då fråga väckts om byggnads förklarande för byggnadsminne, må länsstyrelsen i avbidan på ärendets slutliga prövning för viss tid, dock högst sex månader, meddela förbud mot åtgärd, varigenom byggnadens kulturhistoriska värde kan minskas eller förstöras. Om synnerliga skäl äro därtill, må förbudets giltighetstid av länsstyrelsen förlängas, dock högst med sex månader för varje gång.

I fråga om förbud som i första stycket sägs äger 5 § första stycket motsvarande tillämpning.

I fråga om förbud som avses i första stycket tillämpas 5 § första -- tredje styckena.

Ersättning enligt denna paragraf må, om skäl äro därtill, avräknas å gottgörelse, som sedermera kan komma att utgå enligt 5 §.

9 §

Har fråga väckts om byggnads förklarande för byggnadsminne, äger länsstyrelsen med angivande av de skyddsföreskrifter som avses skola utfärdas förelägga den som vill göra anspråk på ersättning att inom viss tid, minst två månader, göra anmälan därom hos länsstyrelsen, vid påföljd att han eljest skall hava förlorat sin talan.

Har fråga väckts om byggnads förklarande för byggnadsminne, äger länsstyrelsen med angivande av de skyddsföreskrifter som avses skola utfärdas förelägga den som vill göra anspråk på ersättning eller inlösen att inom viss tid, minst två månader, göra anmälan därom hos länsstyrelsen, vid påföljd att han eljest skall hava förlorat sin talan.

¹ Lagen omtryckt 1976: 440.

Vad i fråga om ersättning avtalas eller uppenbarligen förutsatts skola gälla mellan staten och sakägare skall gälla jämväl mot den som efter det rätten till gottgörelse uppkom förvärvat sakägarens rätt i avseende å fastigheten.

10 §

Träffas ej överenskommelse om ersättning och har icke den, som vill göra anspråk därpå, jämlikt 9 § första stycket förlorat sin talan, åligger det honom att väcka talan mot staten hos fastighetsdomstolen inom ett år från det laga kraft åkommit det beslut, varå anspråket grundas, vid påföljd att han eljest går rätten till ersättning förlustig.

Staten äger, då fråga väckts om byggnads förklarande för byggnadsminne, vid fastighetsdomstolen väcka talan mot sakägare om fastställande av de villkor som därvid skola gälla beträffande ersättning. Kommer beslut av det innehåll som förutsatts vid fastighetsdomstolen icke till stånd inom ett år från det målet avgjorts genom lagakraftäggande dom, skall domen ej längre vara bindande för parterna.

Träffas ej överenskommelse om ersättning *eller inlösen* och har icke den, som vill göra anspråk därpå, jämlikt 9 § första stycket förlorat sin talan, åligger det honom att väcka talan mot staten hos fastighetsdomstolen inom ett år från det laga kraft åkommit det beslut, varå anspråket grundas, vid påföljd att han eljest går rätten till ersättning förlustig.

Staten äger, då fråga väckts om byggnads förklarande för byggnadsminne, vid fastighetsdomstolen väcka talan mot sakägare om fastställande av de villkor som därvid skola gälla beträffande ersättning *eller inlösen*. Kommer beslut av det innehåll som förutsatts vid fastighetsdomstolen icke till stånd inom ett år från det målet avgjorts genom lagakraftäggande dom, skall domen ej längre vara bindande för parterna.

12 §

I fråga om ersättning enligt 5 eller 7 § eller 11 § andra stycket skall expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar lända till *efterrättelse* i den mån avvikande bestämmelser ej meddelas i denna lag.

I fråga om ersättning *eller inlösen* enligt 5 eller 7 § eller 11 § andra stycket skall expropriationslagen (1972:719) *tillämpas* i den mån avvikande bestämmelser ej meddelas i denna lag. *Vad som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.*

Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 5 eller 7 § skall bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet. Härvid skall bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen.

Ersättning för skada enligt 5 § första stycket skall minskas med ett

Ogillas yrkande om ersättning i mål som ej anhängiggjorts av staten, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad. Om den som framställer ersättningsanspråk har haft skälig anledning att få sin talan prövad av domstol, kan dock efter omständigheterna förordnas, att staten skall ersätta honom hans rättegångskostnad eller att vardera parten skall bära sin kostnad.

belopp som motsvarar vad som på grund av andra stycket samma paragraf skall tålas utan ersättning.

Om staten begär det och det inte är uppenbart oskäligt, skall domstolen förordna att ersättning enligt 5 § första stycket skall betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

Ogillas talan om ersättning eller inlösen som har väckts av fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten, skall vad i rättegångsbalken är föreskrivet om skyldighet att ersätta motparten hans rättegångskostnad i tvistemål tillämpas. Om han har haft skälig anledning att få sin talan prövad av domstol, kan domstolen dock efter omständigheterna förordna att staten skall ersätta honom hans rättegångskostnader eller att vardera parten skall bära sina kostnader.

16 §

Regeringen må häva beslut om byggnads förklarande för byggnadsminne eller jämka därav föranledda skyddsföreskrifter:

om genomförandet av *stadsplan* eller byggnadsplan hindras; om genomförandet av *en detaljplan* hindras;

om ändamål, för vilket beviljats expropriation av byggnaden eller kringliggande område hindras; eller

om eljest företag av större allmän eller enskild nytta hindras eller avsevärt försvåras.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987. Äldre bestämmelser gäller fortfarande i mål om ersättning där talan har väckts före ikraftträdandet.

Lag om ändring i lagen (1942: 350) om fornminnen

Bilaga 7

Härigenom föreskrivs att 20 § lagen (1942: 350) om fornminnen¹ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*20 §²

Beslut av länsstyrelsen i ärenden enligt 3 § andra stycket, 4 §, 15 § tredje stycket och 15 d § andra stycket får överklagas hos kammarrätten genom besvär. Detsamma gäller i fråga om beslut om sådana föreskrifter som avses i 15 c § tredje stycket och som meddelas av annan myndighet än regeringen. Beslut i övrigt enligt denna lag av länsstyrelsen eller riksantikvarieämbetet och statens historiska museer får överklagas hos regeringen genom besvär.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer får överklaga beslut av länsstyrelsen enligt denna lag. Detsamma gäller i fråga om beslut om sådana föreskrifter som avses i 15 c § tredje stycket och som meddelas av annan myndighet än regeringen.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer får överklaga beslut av länsstyrelsen enligt denna lag. Detsamma gäller i fråga om beslut om sådana föreskrifter som avses i 15 c § tredje stycket och som meddelas av annan myndighet än regeringen. *Kommunen får överklaga länsstyrelsens beslut i ärende enligt 3 § andra stycket, 4 §, 6 § första stycket eller 15 § tredje stycket samt beslut enligt 5 § av länsstyrelsen, riksantikvarieämbetet eller statens historiska museer.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

¹ Lagen omtryckt 1976: 442.

² Senaste lydelse 1985: 281.

Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152)

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 4 §, 6 kap. 8 §, 7 kap. 10, 11 och 13 §§, 16 kap. 4 § samt 18 kap. 11 § fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

2 kap.

4 §¹

Mark skall indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt skall indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som skall rivras (saneringsbyggnad).

Tomtmark Mark som upptas av småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m. m. som ligger i anslutning till sådan byggnad.

Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, skall i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta skall dock ej gälla om fastighetens mark till någon del skall taxeras tillsammans med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om det finns giltigt byggnadslov enligt byggnadslagen (1947:385).

Exploateringsmark Obebyggd mark som ingår i *fastställd stadsplan eller byggnadsplan* och som till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål. Detta

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om det finns giltigt bygglövt enligt *plan - och bygglagen (0000:000)*.

Obebyggd mark som ingår i *en detaljplan* och som till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål. Detta skall inte gälla, om marken skall indelas som tomtmark eller om det är uppenbart att exploatering ej kommer att genomfö-

¹ Senaste lydelse 1983: 664.

	skall inte gälla, om marken skall indelas som tomtmark eller om det är uppenbart att exploatering ej kommer att genomföras eller kommer att avsevärt fördröjas.	ras eller kommer att avsevärt fördröjas.
Täktmark	Mark för vilken gäller täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964: 822) eller vattenlagen (1983: 291). Med täktillstånd skall jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.	
Åkermark	Mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas.	
Betesmark	Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.	
Skogsmark	Mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål. Mark där det bör finnas skog till skydd mot sand- eller jordflykt eller mot att fjällgränsen flyttas ned. Mark som ligger helt eller i huvudsak outnyttjad skall dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion. Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.	
Skogsimpediment	Myr, berg, hällmark, mark med fjällskog och andra impediment i anslutning till skogsmark.	
Övrig mark	Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.	

6 kap.

8 §

Exploateringsmarken inom en taxeringsenhet skall uppdelas i värderingsenheter med hänsyn till det användningssätt som anges i *fastställd stadsplan eller byggnadsplan*.

Exploateringsmarken inom en taxeringsenhet skall uppdelas i värderingsenheter med hänsyn till det användningssätt som anges i *detaljplan*.

7 kap.

10 §

Vid värdering av tomtmark skall bebyggelsemöjligheten bestämmas med utgångspunkt i den pågående markanvändningen, såvida inte annan markanvändning är tillåten enligt *fastställd stads- eller byggnadsplan* och marken därigenom får väsentligt högre värde.

Vid värdering av tomtmark skall bebyggelsemöjligheten bestämmas med utgångspunkt i den pågående markanvändningen, såvida inte annan markanvändning är tillåten enligt *en detaljplan* och marken därigenom får väsentligt högre värde.

11 §

Är tomtmarken obebyggd skall vid värderingen rådande byggnadsförbud och andra föreskrifter angående markens användning beaktas.

Finns på tomtmarken byggnad som har åsatts värde skall, oavsett om byggnadsförbud föreligger, nybyggnad anses möjlig i den utsträckning bebyggelse har skett. Vidare skall vid bedömning av tomtmarkens delbarhet hänsyn tas till om byggnadens placering på tomten omöjliggör att denna delas.

Är tomtmarken obebyggd skall föreskrifter angående markens bebyggande eller användning beaktas vid värderingen.

Finns på tomtmarken byggnad som har åsatts värde skall nybyggnad anses möjlig i den utsträckning bebyggelse har skett. Vidare skall vid bedömning av tomtmarkens delbarhet hänsyn tas till om byggnadens placering på tomten omöjliggör att denna delas.

13 §

Byggnadsvärde för byggnad, som enligt lagen (1960:690) om byggnadsminnen har förklarats för byggnadsminne, är sammanlagda värdet av byggnaden och tillhörande tomt. Samma skall gälla byggnad som vid fastställande av stadsplan har angetts ha sådant värde ur historisk eller kulturhistorisk synpunkt att den bör bevaras.

För mark till sådan taxeringsenhet bestäms inte något värde.

Byggnadsvärde för en byggnad, som enligt lagen (1960:690) om byggnadsminnen har förklarats för byggnadsminne, är sammanlagda värdet av byggnaden och tillhörande tomt. Samma skall gälla en byggnad för vilken skyddsbestämmelser har meddelats i en detaljplan eller områdesbestämmelser.

16 kap.

4 §²

Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde ökat eller minskat

1. genom beslut om fastställelse av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan

1. genom beslut att anta, ändra eller upphäva detaljplan eller områdesbestämmelser

2. genom annat beslut av myndighet om beslutet innebär ändring i rätten att förfoga över eller i övrigt använda enheten

3. genom att avgift till allmän va-anläggning eller allmän fjärrvärmeanläggning (anslutningsavgift) eller ersättning för gatukostnader erlagts för enheten.

Ny taxering skall ske endast om taxeringsenhetens taxeringsvärde på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Om förändringen medför en ökning eller minskning av taxeringsvärdet med mindre än 100 000 kronor skall ny taxering ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare.

² Senaste lydelse 1981: 1119.

18 kap.

11 §

Byggnadsnämnd skall i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, lämna den lokala skattemyndighetens uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet, som avses med *beviljade byggnadslov*.

Uppgift skall lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de *byggnadslov* som *beviljats* under kvartalet.

Lantbruksnämnd skall, på sätt som föreskrivs av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, lämna lokal skattemyndighet uppgift om sådant beslut av nämnden som är av betydelse för fastighetstaxeringen.

Byggnadsnämnd skall i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, lämna den lokala skattemyndighetens uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet, som avses med *lämnade byggnadslov, rivningslov eller marklov*.

Uppgift skall lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de *lov* som *lämnats* under kvartalet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.

1 §

Stockholms läns landstingskommun skall som regionplaneorgan ha hand om sådan utrednings- och samordningsverksamhet beträffande regionala frågor (regionplanering) som avses i 7 kap. 1 § första stycket plan- och bygglagen (0000: 000) för kommunerna i Stockholms län.

2 §

Bestämmelserna i 7 kap. 3 § första och andra styckena plan- och bygglagen (0000: 000) tillämpas på landstingskommunens verksamhet.

Regeringen kan besluta att utrednings- och samordningsverksamheten skall avse vissa angivna frågor.

3 §

I fråga om regionplan tillämpas bestämmelserna i 7 kap. 4, 5 och 8 §§ plan- och bygglagen (0000: 000).

4 §

Regionplan antas av landstinget. Även ändring och upphävande av planen beslutas av landstinget.

5 §

Senast dagen efter det att justering av protokollet med beslut om antagande, ändring eller upphävande av regionplanen har tillkännagivits på landstingskommunens anslagstavla skall meddelande om tillkännagivandet och protokollsutdrag med beslutet sändas till länsstyrelsen och kommunerna i Stockholms län samt till regeringen.

När beslutet har vunnit laga kraft, skall planen utan dröjsmål sändas till länsstyrelsen i Stockholms län.

6 §

Vad som i 13 kap. 1 § 6 plan- och bygglagen (0000: 000) sägs om kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut skall i fråga om Stockholms län gälla landstingets beslut.

Ikraftträdande m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987. Genom lagen upphävs lagen (1968: 598) angående handläggning av frågor om regionplan för kommunerna i Stockholms län.

Utdrag ur lagrådets yttrande den 15 november 1985
över följdlagstiftning till Ny plan- och bygglag
m. m.

Bilaga 8

LAGRÅDET

Utdrag
PROTOKOLL
vid sammanträde
1985-11-15

Närvarande: f. d. regeringsrådet Lidbeck, regeringsrådet Brink, justitierådet Heuman.

Enligt protokoll vid regeringssammanträde den 25 april 1985 har regeringen på hemställan av statsrådet Gustafsson beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
 2. lag om ändring i lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen,
 3. lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149),
 4. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144),
 5. lag om ändring i jordabalken,
 6. lag om ändring i naturvårdslagen (1964: 822),
 7. lag om ändring i lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar,
 8. lag om ändring i lagen (1981: 1354) om allmänna värmesystem,
 9. lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973: 531),
 10. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979: 230),
 11. lag om ändring i lagen (1979: 425) om skötsel av jordbruksmark.
- I fråga om bostadssaneringslagen innebar remissen förslag till ändring av bl. a. 5 §. Regeringen har emellertid den 23 maj 1985 återkallat sin begäran om lagrådets hörande såvitt gäller nämnda paragraf.

Vid regeringssammanträde den 13 juni 1985 har regeringen på hemställan av statsrådet Gustafsson beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till

12. lag om ändring i vattenlagen (1983: 291),
13. lag om ändring i miljöskyddslagen (1969: 387),
14. lag om ändring i lagen (1902: 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar,
15. lag om ändring i lagen (1978: 160) om vissa rörledningar,
16. lag om ändring i lagen (1960: 690) om byggnadsminnen,
17. lag om ändring i lagen (1942: 350) om fornminnen,
18. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152),
19. lag om regionplanering för kommunerna i Stockholms län.

Vid regeringssammanträde den 10 oktober 1985 har regeringen på hemställan av statsrådet R. Carlsson beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till

- 20. lag om ändring i väglagen (1971: 948),
- 21. lag om ändring i lagen (1939: 608) om enskilda vägar.

De remitterade förslagen, vilka huvudsakligen innefattar följändringar i vissa av de lagar som berörs av det i prop. 1985/86: 1 framlagda förslaget till plan- och bygglag (PBL) samt det i prop. 1985/86: 3 framlagda förslaget till lag om hushållning med naturresurser m. m. (NRL), har inför lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Lars Haglind (20 och 21), rådmannen Rolf Lundmark (5, 6, 10 och 11), departementssekreteraren Lars Magnusson (1–4, 7–9, 16, 17, 20 och 21) samt hovrättsassessorn Birgitta Widebäck (12–15, 18 och 19).

Förslagen föranleder följande yttrande av *lagrådet*¹:

Fastighetsbildningslagen (FBL)

3 kap. 2 §

Paragrafen innehåller regler om fastighetsbildning inom område där det gäller plan (första stycket) eller andra bestämmelser för bebyggelse eller markanvändning (andra stycket). I tredje och fjärde styckena upptas föreskrifter om i vilka fall undantag eller avvikelse från plan eller bestämmelser får göras. I paragrafens femte stycke ges regler om överklagande av beslut angående undantag eller avvikelse.

Enligt första stycket i remitterade förslaget skall fastighetsbildning inte få ske i strid mot detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser. Den gällande bestämmelsen i FBL har en positiv utformning. Villkoret för fastighetsbildning är nämligen nu uttryckt så att fastighetsbildning skall ske i överensstämmelse med plan. Vid FBL:s tillkomst var frågan om bestämmelsens ordalydelse föremål för ingående överväganden (prop. 1969: 128 s. B 114–118 och s. B 123). Med tillmötesgående av åtskilliga remissinstansers önskemål utformades regeln som ett positivt krav på att fastighetsbildning skall ske i överensstämmelse med planen. Enligt propositionen innebar detta inte bara att fastställda planlinjer skall följas utan också att indelningen av marken skall vara ändamålsenlig från de synpunkter som ligger till grund för planen. Som skäl för den nu föreslagna omformuleringen om samordningen mellan planbestämmelser enligt byggnadslagstiftningen och tillstånd enligt en speciallag som FBL anger departementschefen att samma terminologi bör användas som i PBL. I 8 kap. 11 § PBL föreskrivs sålunda att bygglag inte får lämnas i strid mot en detaljplan. Motsvarande uttrycksätt föreslås också i anläggningslagen och ledningsrättslagen. Departementschefen uttalar vidare att förändringen i 3 kap. 2 § FBL inte är avsedd att innebära någon saklig förändring i förhållande till nuvarande

¹ Lagrådets yttrande över författningarna 20 och 21 utelämnas här.

ordning. Enligt lagrådets uppfattning kan man inte bortse från att ändringen likväl kan komma att uppfattas som en förskjutning av rättsläget i riktning mot en slappare hållning i fråga om efterföljden av planer och bestämmelser. Det är därför att föredra att FBL:s lydelse på denna punkt behålls och att i stället PBL anpassas härefter. I det skede vari lagstiftningsärendet nu befinner sig – propositionen angående PBL har ännu inte behandlats av riksdagen – har lagrådet emellertid avstått från att lägga fram förslag i denna del. Om lydelsen blir den av lagrådet förordade, bör samma uttryckssätt användas i andra till följdlagstiftningen hörande författningar. Någon ändring skulle då i denna del inte ske i anläggningslagen och ledningsrättslagen.

Enligt gällande lag kan i samband med fastighetsbildning undantag medges från såväl planer som andra särskilda bestämmelser om marks bebyggande eller användning. Det har då varit naturligt att sammanföra bestämmelserna om möjlighet till undantag från första och andra styckena i de två efterföljande styckena i paragrafen. Eftersom det enligt PBL inte kan meddelas dispens från plan bör ett annat redaktionellt grepp nu övervägas. Paragrafen synes nämligen bli lättare att tillägna sig om det i omedelbar anslutning till huvudreglerna anges vilka avvikelser eller undantag som får ske. Lagrådet anser därför att möjligheten till mindre planavvikelser bör tas upp i anslutning till huvudregeln i första stycket om fastighetsbildnings överensstämmelse med plan. Undantaget kan då få sin plats som andra mening i paragrafens första stycke och bör här – liksom i övriga remitterade lagar där motsvarande undantag förekommer – utformas med 6 kap. 5 § andra meningen PBL som mönster. Därefter bör i nu förevarande paragraf – i enlighet med remitterade förslaget – i andra stycket tas upp regeln om att fastighetsbildning inte får ske så att syftet med naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser motverkas. Därefter bör följa undantagen från sistnämnda huvudregel. Härvid bör först behandlas det fall att sökanden på grund av särskilt medgivande får uppföra byggnad eller vidta annan därmed jämförlig åtgärd i strid mot bestämmelse. Många gånger har sökanden utverkat det behövliga medgivandet innan han ansöker om fastighetsbildning. Det är därför lämpligt att först ta upp detta undantag. Det bör emellertid anmärkas att ett uttryckligt stadgande om detta undantag egentligen är överflödigt. Bestämmelsen har ingen motsvarighet i 9 § tredje stycket anläggningslagen. Det har nämligen ansetts (se NJA II 1974 s. 26 f) stå klart även utan direkt föreskrift att undantag som medgetts enligt byggnadslagen eller annan särskild lagstiftning också gäller vid prövning enligt anläggningslagen. Detsamma låter sig naturligtvis sägas också såvitt avser prövning enligt FBL. Lagrådet har emellertid inte funnit något behov föreligga av att föreslå ändring på denna punkt i FBL. I lagtexten bör sedan tas upp möjligheten för länsstyrelse eller kommunal myndighet att medge undantag från bestämmelserna. Det sistnämnda förfarandet kan nämligen initieras först under fastighetsbildningsärendets gång. Det har ansetts kunna komma under länsstyrelsens – eller kommunal myndighets – prövning endast på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten. Görs ansökan däremot av sökanden i fastighetsbildningsärendet torde den inte tas upp till prövning. (Se Landahl-Nord-

ström Fastighetsbildningslagen s. 53 och regeringens beslut den 15 december 1977, Bostadsdepartementet P1 2039/76.) Bestämmelsen förstås bättre om detta förhållande framgår av lagtexten, lämpligen i ett särskilt stycke. Lagrådet vill anmärka att besvärsmått över länsstyrelsens eller kommunal myndighets beslut f. n. anses tillkomma fastighetsägaren men inte fastighetsbildningsmyndigheten. Någon ändring härutinnan åsyftas inte med den av lagrådet föreslagna lagtexten.

Möjligheten att överlåta länsstyrelsens beslutanderätt på kommunal myndighet har i lagrådsremissen utformats med 28 § andra stycket naturvårdsförordningen som förebild. Det framgår inte klart om det enligt förslaget är länsstyrelsen eller kommunfullmäktige som skall bestämma att en viss kommunal nämnd ges befogenhet att medge undantag. Endast det första alternativet torde kunna godtas. Enligt lagrådets mening bör delegationsmöjligheten utformas på sätt som skett i 43 § andra stycket naturvårdslagen, nämligen att länsstyrelse kan förordna att befogenheten skall ankomma på kommunal myndighet. Av vad som gäller för beredning av ärenden följer att länsstyrelsens beslut skall föregås av att kommunfullmäktige bereds tillfälle yttra sig i ärendet.

I paragrafens femte stycke ges som nämnts regler om fullföljd av talan mot beslut som avses i tredje stycket. Enligt den föreslagna lydelsen överklagas besluten genom besvär. Enligt nuvarande lydelse förs talan genom besvär. Hitintills har i fastighetsbildningslagens fullföljdsparagrafer genomgående använts uttrycket föra talan eller motsvarande såväl i fråga om besvär till myndighet som beträffande besvär till fastighetsdomstol. Den nu föreslagna redaktionella ändringen är ett uttryck för en strävan att modernisera språkbruket. Den har emellertid inte genomförts i alla de paragrafer som reglerar fullföljdsfrågor utan har begränsats till paragrafer som av andra skäl nu föreslås ändrade dvs., förutom den nu förevarande paragrafen, 15 kap. 8 och 9 §§ samt till en ny paragraf, 4 kap. 25 a §. Lagrådet anser det inte lämpligt att centrala rättsliga begrepp i en och samma lag anges med användande av olika lokutioner. Antingen bör den nu föreslagna ändringen genomföras konsekvent eller bör gällande uttrycksätt bibehållas. Ett konsekvent genomförande skulle medföra ändring av ett stort antal paragrafer. Strävan att bringa lagen i närmare överensstämmelse med dagens språkbruk kan knappast motivera så omfattande ändringar. Lagrådet föreslår att nuvarande uttryck bibehålls.

Bestämmelsen att talan mot länsstyrelsens beslut skall föras genom besvär hos regeringen gäller såväl då länsstyrelsen handlagt ärendet i första instans som då frågan kommit upp i länsstyrelsen genom besvär över kommunal myndighets beslut. Detta kommer tydligare till uttryck om bestämmelsen får bilda ett särskilt stycke.

Lagrrådet föreslår med hänvisning till vad ovan anförts att 3 kap. 2 § FBL ges följande lydelse.

Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller eljest naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser

för marks bebyggande eller användning, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Får på grund av särskilt medgivande byggnad uppföras eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot sådan bestämmelse, utgör vad nu har sagts ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller efter dess förordnande kommunal myndighet på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

Talan mot en kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär.

Talan mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos regeringen genom besvär.

Det kan anmärkas att någon hänvisning till särskilda stycken i 3 kap. 2 § FBL inte torde finnas utom i 4 § första stycket 3. stadsregisterkungörelsen (1971: 1010).

3 kap. 3 §

Enligt paragrafens nuvarande lydelse gäller de i lagrummet föreskrivna lämplighetsvillkoren generellt endast i fråga om fastighetsbildning för bebyggelse. Beträffande annan fastighetsbildning tillämpas villkoren endast inom områden med tätbebyggelse. Den nu föreslagna lydelsen innebär att lämplighetsvillkoren utsträcks att omfatta all fastighetsbildning, sålunda även fastighetsbildning för annat ändamål än bebyggelse utanför tätbebyggda områden. I denna del överensstämmer det remitterade förslaget med PBL-utredningens förslag. Varken utredningen eller departementschefen har redovisat skälen till den föreslagna utvidgningen. Även om denna kan synas naturlig, efterlyser lagrådet någon motivering till den sakliga ändring som här har berörts.

4 kap. 25 a §

Under hänvisning till vad lagrådet anfört under 3 kap. 2 § föreslår lagrådet att andra stycket av förevarande paragraf, ges följande lydelse.

Talan mot beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till fastighetsbildningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan mot länsstyrelsens beslut föres hos regeringen genom besvär.

5 kap. 3 §

I paragrafen finns bestämmelser om vilka som har rätt att ta initiativ till fastighetsreglering. De föreslagna ändringarna innebär att kommunen i stället för byggnadsnämnden skall vara behörig att ansöka om förrättning samt att begränsningen i den kommunala initiativrätten till att avse områden där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta slopas. Lagrådet har intet att invända mot ändringsförslagen. Dessa föranleder dock påpekanden i följande avseenden.

Den utvidgade kommunala initiativrätten medför enligt förslaget ordaydelse att en kommun kommer att kunna påkalla förrättning i syfte att t. ex. åstadkomma en ändrad arrondering av ägorna på jordbruksfastigheter trots att ägarna själva gjort den bedömningen att ett omskifte inte är ekonomiskt fördelaktigt för dem. I dag är det endast länsstyrelsen som kan påkalla en sådan förrättning och då endast om länsstyrelsen, t. ex. efter framställning från lantbruksnämnden, finner en reglering vara av större betydelse från allmän synpunkt. Enligt lagrådets mening kan det inte vara avsett att kommunen med stöd av bestämmelserna i paragrafen i dess föreslagna lydelse skall använda initiativrätten till att påkalla sådana strukturaliseringar. Lagrådet föreslår därför sådan ändring av den föreslagna lydelsen att den kommunala initiativrätten begränsas till sådan fastighetsreglering som erfordras i anledning av ny eller befintlig bebyggelse. (Om innebörden av "bebyggelse" se lagrådets yttrande över PBL s. 26.) Bestämmelsen har sin naturliga plats i tredje stycket och kan ges följande lydelse: Kommunen kan påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten skall kunna användas för bebyggelse på ett ändamålsenligt sätt. Iakttas detta skall orden "och kommunen" utgå ur paragrafens första stycke.

7 kap. 1 och 6 §§

De nya sista styckena i dessa paragrafer bör utformas med texten i 6 kap. 3 § första stycket PBL för ögonen. Det bör alltså anges att reglerna avser "servitut varom bestämmelser har meddelats i en fastighetsplan". Detta uttryck visar bättre än ordet "förutsatts" att planmyndigheten gått in på en närmare prövning av vilka servitut som behöver bildas, ändras eller upphävas.

15 kap. 8 och 9 §§

Under hänvisning till vad lagrådet anfört under 3 kap. 2 § föreslår lagrådet oförändrad lydelse av 8 § första stycket och att i 9 § första stycket ej görs annan ändring än att "byggnadsnämnden" ersätts med "kommunen".

Ikraftträdandet

Förslaget till ändringar i FBL innebär enligt departementschefen i ett avseende en ändring av materiell innebörd. Enligt 3 kap. 3 § utvidgas sålunda möjligheten att utom planlagt område förbjuda olämplig fastighetsbildning, nämligen till fastighetsbildning som inte skall ske för bebyggelse. I övrigt är ändringarna – i den mån de inte bara innebär en terminologisk anpassning till i PBL använda begrepp och uttryck – av processuell art. Till förslaget är inte några övergångsbestämmelser fogade. Lagrådet delar uppfattningen att sådana bestämmelser ej är erforderliga. Uppkommer frågan om vilken lydelse av 3 kap. 3 § som skall tillämpas, bör vägledning kunna hämtas från grunderna för 4 § FBL:s promulgationslag och vad som anförts i förarbetena till detta lagrum.

6 a §

I paragrafen, som är ny, föreskrivs att bestämmelserna i 5 och 6 §§ inte skall tillämpas om en gemensamhetsanläggning är förutsatt i en fastighetsplan och ansökan om anläggningsförrättning görs före utgången av detaljplanens genomförandetid. Bestämmelsen är föranledd av att PBL upptar föreskrifter (6 kap. 4 § tredje stycket) om att nämnda paragrafer i anläggningslagen skall tillämpas när en fastighetsplan, som avses skola regleras inrättande av en gemensamhetsanläggning, antas. Avsikten med bestämmelsen är att en dubbelprövning skall undvikas så länge bedömningen i fastighetsplanen kan anses vara aktuell. Detta har i paragrafen kommit till uttryck genom föreskriften att ansökan om förrättning skall göras före utgången av detaljplanens genomförandetid. Enligt lagrådets mening bör den avgörande tidpunkten vara inte när ansökan görs utan då anläggningsbeslut meddelas. Med hänsyn till att det kan förflyta en tid, ibland flera år, innan genomförandetiden börjar löpa, föreslår lagrådet vidare att orden "före utgången av" ersätts av prepositionen "under". Slutligen bör uttryckssättet i paragrafen bättre ansluta till det av lagrådet förordade ordvalet i 6 kap. 3 § PBL. På grund av det anförda föreslår lagrådet att paragrafen ges följande lydelse.

Bestämmelserna i 5 och 6 §§ skall inte tillämpas om det i en fastighetsplan har meddelats bestämmelser om en gemensamhetsanläggning och anläggningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

9 §

Under hänvisning till vad lagrådet anför under 3 kap. 2 § FBL föreslår lagrådet att förevarande paragraf ges följande lydelse.

Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får en gemensamhetsanläggning inte inrättas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller eljest naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller efter dess förordnande kommunal myndighet på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

Talan mot en kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär.

Talan mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos regeringen genom besvär.

23 §

Under hänvisning till vad lagrådet anför under 3 kap. 2 § FBL föreslår lagrådet oförändrad lydelse av paragrafens andra stycke.

I 6 § föreslås en ändring av båtnadsvillkoret så att förrättningsmannen får större möjligheter att väga in miljömässiga och sociala fördelar vid båtnadsprövningen. Lagrådet har ingen erinran häremot. Ändringen är av materiell natur. En övergångsbestämmelse synes behövlig. Enligt lagrådets mening är det lämpligt att utforma en sådan bestämmelse efter förebild av 7 § lagen om införande av anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter. Har alltså sammanträde med sakägarna hållits innan ändringen av 6 § anläggningslagen trätt i kraft, torde bestämmelsen i dess äldre lydelse böra tillämpas.

Ledningsrättslagen

6 a §

I paragrafen bör göras ändringar som motsvarar dem som föreslagits beträffande 6 a § anläggningslagen. Paragrafen bör därför ges följande lydelse.

Bestämmelse i 6 § skall inte tillämpas om det i en fastighetsplan har meddelats bestämmelser om en ledningsrätt och ledningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

8 §

Under hänvisning till vad lagrådet anfört under 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen föreslår lagrådet att förevarande paragraf ges följande lydelse.

Inom området med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får en ledningsrätt inte upplåtas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller eljest naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, skall ledningsrätt upplåtas så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller efter dess förordnande kommunal myndighet på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

Talan mot en kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär.

Talan mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos regeringen genom besvär.

21 §

Under hänvisning till vad lagrådet anfört under 3 kap. 2 § FBL föreslår lagrådet oförändrad lydelse av paragrafens tredje stycke.

3 kap. 7 §

Bilaga 8

De två första styckena i denna paragraf reglerar rätten att ha kvar byggnad eller annan anläggning som uppförts över fastighetsgräns. Tredje stycket upptar en erinran om att det finns särskilda bestämmelser om trappa som skjuter över gatulinje. Härmed åsyftas reglerna i 39 § första stycket byggnadslagen. Eftersom denna paragraf inte avses få motsvarighet i PBL, föreslår departementschefen att tredje stycket i 3 kap. 7 § skall upphävas.

Bestämmelserna i 3 kap. 7 § JB första och andra styckena om att ha byggnad kvarstående har inte omfattat trappa som skjuter över gatulinje (se SOU 1947: 38 s. 143). Däremot lär bestämmelsen gälla trappa som eljest skjuter in på angränsande fastighet. En trappa är nämligen – om den inte utgör en anläggning – en del av en byggnad. Är en trappa helt eller delvis uppförd på en grannfastighet, faller den alltså in under bestämmelserna i JB. Konsekvensen av vad departementschefen nu föreslagit synes bli att också trappa som skjuter över gatulinje kommer att omfattas av 3 kap. 7 § första och andra styckena. Med hänsyn till ordalydelsen finns det nämligen knappast utrymme för någon annan tolkning av lagrummet. Tidigare har emellertid en sådan reglering ansetts alltför sträng. Att bibehålla en trappa, som skjuter över gatulinjen, kan nämligen vara önskvärt av historiska eller estetiska skäl. (Se Bexelius m. fl. Byggnadslagstiftningen 5:e uppl. s. 177.) Rättsläget med lagrådsremissens förslag blir att ägaren till en trappa är skyldig att avträda den gatumark som han tagit i anspråk, om han inkräktat på marken avsiktligt eller av grov vårdslöshet. I andra fall torde han ha rätt att få ha trappan kvar. Av betydelse är självfallet om han byggt trappan med kommunens uttryckliga eller tysta medgivande eller om kommunen i efterhand godtagit att fastighetsägaren utnyttjat gatumark.

Om det å andra sidan ej är departementschefens avsikt att trappa, som skjuter över gatulinje, skall omfattas av 3 kap. 7 §, får det i första stycket anges att stadgandet inte gäller sådana trappa. I så fall kommer det framdeles att saknas lagreglering för dylika trappor. Fastighetsägaren blir då hänvisad till att söka nå en överenskommelse med kommunen, om han vill ha sin trappa kvar på gatumarken.

En ytterligare möjlighet är att även fortsättningsvis – och då lämpligen i tredje stycket av förevarande paragraf – ge befogenhet för länsstyrelsen att medge att trappa som skjuter över gatulinje får stå kvar tillsvidare eller under viss tid. En sådan dispensprövning skulle liksom nu få ske från fall till fall under ett skäligt avvägande av de estetiska synpunkterna mot trafikens krav. Med beaktande av ett av huvudsyftena bakom PBL, nämligen att flytta ner beslutanderätten till kommunerna, kan det kanske övervägas att åt kommunen anförtro avgörandet av dispensärenden.

Departementschefen har inte lämnat någon motivering till varför 39 § byggnadslagen enligt hans mening ej skall ges motsvarighet i den nya byggnadslagstiftningen. Lagrådet har i det läget avstått från att föreslå någon lagtext utan inskränkt sig till att anvisa tänkbara lösningar.

Paragrafens första stycke reglerar maximitid för upplåtelse av annan nyttjanderätt än tomträtt. Den kortare maximitiden – 25 år – gäller nu för upplåtelse av fast egendom inom stadsplan men skall enligt förslaget framdeles avse upplåtelse inom detaljplan. Det sägs i remissen att ändringen inte påverkar avtal som träffats före ikraftträdandet. Att det är planförhållandena vid den tidpunkt då avtalet slöts som är avgörande får anses följa av lagtexten och framgår också klart av förarbetena. (Se NJA II 1908 nr 5:1 s. 6 f. och Westerlind, Kommentar till jordabalken 7 kap. s. 200 med hänvisningar.) Genom bestämmelserna i 17 kap. 4 § PBL kommer – förutom stadsplaner – vissa andra planer att från och med PBL:s ikraftträdande gälla som detaljplaner. Arrendavtal angående mark som berörs av sistnämnda bestämmelse kommer alltså inte att omfattas av bestämmelsen om kortare maximitid i fall avtalet träffas innan PBL träder i kraft. Det sagda gäller även om arrendetiden inte skall börja löpa förrän efter ikraftträdandet. Lagrådet anser i likhet med departementschefen att några övergångsbestämmelser till förevarande paragraf i JB ej behövs.

Naturvårdslagen

3 §

I lagrådsremissen föreslås att kopplingen mellan NRL och naturvårdslagen skall ske genom en andra mening i paragrafens första – och enligt gällande lydelse enda – stycke. I paragrafen anges nu att vid prövning av frågor som rör naturvård tillbörlig hänsyn skall tas till övriga allmänna och enskilda intressen. Lagrådet delar uppfattningen att bestämmelsen som gör NRL tillämplig på naturvårdslagens område bör placeras i förevarande paragraf. Däremot har bestämmelsen fått en mindre lyckad utformning. Dess tillämpningsområde anges nämligen genom ett precist angivande av paragrafer, i förekommande fall stycken i paragrafer. Regeln om NRL:s tillämplighet bör ges en mer allmän utformning. Enligt lagrådets mening bör stadgandet säga ut att NRL skall tillämpas vid prövning av sådana frågor som avses med paragrafen, alltså frågor som rör naturvård. Att det vid prövningen av vissa frågor knappast ges utrymme för en tillämpning av NRL:s regler hindrar inte en sådan utformning. Det ligger i sakens natur att NRL inte skall tillämpas annat än när det är möjligt och meningsfullt, dvs. vid sådana konfliktsituationer där NRL anger hur avvägningen skall ske. Ett ytterligare skäl för att inte koppla NRL till naturvårdslagen på förslaget sätt är att kopplingen både till PBL (2 kap. 2 §) och till övriga lagar skett genom en bestämmelse som getts en övergripande utformning. I överensstämmelse härmed bör andra mening i första stycket lyda: Härvid skall lagen (0000:000) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

22 §

På samma sätt som i dag, 54 § 4 mom. byggnadsstadgan, ger PBL, 8 kap. 21 §, rätt att påkalla byggnadsnämndens prövning av åtgärder som inte

kräver lov. Anordningar som avses i den nu förevarande paragrafen kan alltså komma att prövas av byggnadsnämnden, ehuru de inte är lovpliktiga. I yttrandet över PBL-förslaget har lagrådet föreslagit att bestämmelserna om lov i PBL skall tillämpas i sådana ärenden. Lagrådet föreslår i nära anslutning till paragrafens nuvarande lydelse ett tillägg varav framgår att bestämmelserna i paragrafen gäller inte endast anordningar för vilka bygglov krävs utan även anordningar för vilka bygglov har lämnats.

28 §

Paragrafen reglerar ersättning för skada och intrång på fastighet vid undersökning på marken innan beslut meddelas i naturvårdsärende. Enligt lagrådsremissen skall sådan ersättning alltid betalas av staten. Något skäl varför gottgörelse inte skall kunna utges av en kommun har ej åberopats av departementschefen. Vid fördragningen inför lagrådet har emellertid upplysts att det inte blir aktuellt för kommunerna att vidta förberedande undersökning enligt naturvårdslagen. När en kommun beslutar om naturreservat lär – har det därvid framhållits – erforderliga undersökningar ha utförts redan i samband med kommunens fysiska planering enligt PBL. Om rätt att få tillträde till fastighet för planläggning enligt PBL och om rätt till ersättning för skada som härvid kan uppstå finns bestämmelser i 16 kap. 7 § och 14 kap. 6 § PBL. Det undandrar sig lagrådets bedömande om det inte kan finnas behov för en kommun att – sedan planarbetet avslutats – få tillträde till en fastighet för att närmare undersöka vilka föreskrifter som blir erforderliga när ett beslut skall fattas om bildande av ett naturreservat.

36 §

Lagrrådet föreslår att paragrafen utformas med 15 kap. 6 § PBL som förebild. Enda avvikelserna i förhållande till detta lagrum blir att i andra meningen anges att även staten kan förpliktas ersätta rättegångskostnaderna.

43 §

I ett nytt tredje stycke i paragrafen föreslås att regeringen kan ge en kommunal myndighet motsvarande befogenheter som länsstyrelsen har att besluta om naturreservat. Bestämmelsen har utformats så att länsstyrelsen, även om beslutanderätt har delegerats till en kommunal myndighet, skall ha kvar sin kompetens. Enligt lagrådsremissen avses alltså länsstyrelsen kunna komplettera ett kommunalt beslut att bilda ett reservat på samma sätt som länsstyrelsen kan komplettera sina egna reservatsbeslut. Omvänt medger konstruktionen att också kommunen kan i efterhand komplettera ett statligt reservatsbeslut. Motiven till förslaget i denna del har redovisats i avsnitt 3.2.3 näst sista stycket. Någon närmare analys av förslagets konsekvenser finns dock inte redovisade. Lagrådet har för sin del svårt att överblicka de svårigheter som det föreslagna "dubbelkommandot" kan medföra. För de fastighetsägare som berörs av ett reservats-

beslut kan det innebära olägenheter att inte få frågan om ersättning för uppkommande skador avgjord på en gång och mot en och samma part. Det måste också ifrågasättas om det i alla lägen är möjligt för staten att – såsom sägs i motiven – gå in och komplettera ett kommunalt reservatsbeslut för tillgodoseende av friluftssintressen med särskilda föreskrifter för t. ex. ett visst naturvårdsintresse. Har naturvårdsintresset varit med i bilden under samrådet mellan länsstyrelsen och kommunen inför reservatsbildningen synes bestämmelsen i 8 § andra stycket lägga hinder i vägen för en sådan komplettering. Denna bestämmelse förutsätter nämligen att en ny grund för reservatet aktualiseras "sedermera" dvs. efter det att reservatet har bildats.

Med hänsyn till det anförda förordar lagrådet att ordet "även" i bestämmelsen stryks och att "dubbelkommando" sålunda ej skall förekomma.

Ikraftträdandet

Med den föreslagna övergångsbestämmelsen synes det ovisst om högre instans kan förelägga vite efter det att 21 § upphävs. Lagrådet föreslår därför följande lydelse av bestämmelsen.

Beräffande ärenden enligt 21 § som länsstyrelsen har avgjort före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas.

Lagrrådet vill framhålla att ett enligt äldre lag förelagt vite torde kunna utdömas och drivas in även efter den 1 januari 1987 i vart fall om fullgörandetidpunkten utgått tidigare.

Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen)

12 §

De föreslagna ändringarna avser andra stycket. Detta stadgande reglerar en allmän va-anläggnings följsamhet till planbestämmelser. Frågan huruvida man bör uppställa ett krav på att också fastighetsplaner skall styra inrättandet av sådana va-anläggningar har inte berörts i lagrådsremissen. Lagrådet anser att ett uttalande av departementschefen i den här berörda frågan vore av värde.

Lagrrådet ifrågasätter om det ej kan finnas behov av dispens från naturvårdsföreskrifter, jfr 3 kap. 2 § FBL, 9 § anläggningslagen och 8 § ledningsrättslagen. Det kan te sig egendomligt att sådan dispens kan ges för en enskild va-anläggning men inte för en allmän va-anläggning.

29 a §

Paragrafen, som är ny, reglerar fastighetsägares rätt att återfå erlagda va-avgifter som blivit onyttiga för honom genom att han hindras från att använda sin fastighet för bebyggelse så som förutsattes när avgifterna togs ut. Bestämmelsen fanns till en början upptagen i det till lagrådet remitterade PBL-förslaget (14 kap. 7 §). Lagrådet förordade emellertid att frågan i stället borde regleras i va-lagstiftningen. Med hänsyn till att den föreslagna bestämmelsen angav endast kommunen som återbetalningsskyldig anförde

lagrådet att det borde uppmärksammas att även annan än kommun kan vara huvudman för en va-anläggning. I den nu föreslagna bestämmelsen anges att det är "huvudmannen" som är skyldig att betala tillbaka erlagda avgifter. Förändringen har inte motiverats. Enligt lagrådets mening borde specialmotiveringen innehålla en närmare belysning av hur enskilda huvudmän kan komma att drabbas, t. ex. om uppburna avgifter redan investerats i anläggningen. I de fall då anläggningen har en enskild huvudman – lagrådet syftar på det fall att anläggningen enligt 31 § förklarats för allmän – är det inte givet att det är den enskilda huvudmannen som skall svara för att fastighetsägaren återfår vad som erlagts. I sammanhanget måste nämligen beaktas att det är kommunen som råder över planinstitutet. Det är därför inte orimligt att kommunen håller fastighetsägaren skadelös om denne på grund av att bygglov vägras inte kan använda fastigheten så som förutsattes när avgiften togs ut. Lagrådet förutsätter att vad som nu har anförts leder till närmare överväganden innan proposition föreläggs riksdagen.

Vidare föreslår lagrådet att ordet "engångsavgift" ersätts med "avgift". De avgifter varom är fråga kan nämligen erläggas periodiskt. Även dessa avgifter bör självfallet omfattas av återbetalningsskyldigheten. Slutligen bör lagtexten utformas så att huvudmannen är skyldig att betala tillbaka "avgiften i den mån skada uppkommer" etc. Därmed markeras att återbetalningsskyldigheten skall vara relaterad till skadans storlek.

Lagen om allmänna värmesystem

13 §

Lagrådet hänvisar till vad lagrådet anfört under 12 § va-lagen om dispens från naturvårdsföreskrifter.

30 a §

Beträffande denna paragraf hänvisar lagrådet till sitt yttrande under 29 a § va-lagen.

38 §

I denna paragraf, vari någon ändring ej föreslagits, bör i punkt 6 anges att mål om fråga om avses i den nya 30 a § skall prövas av va-nämnden.

Bostadssaneringslagen

2 b §

Paragrafens tredje stycke bör – utan att ändring i sak uppkommer – kunna förenklas och ges följande lydelse.

Utöver första och andra styckena gäller beträffande lägsta godtagbara standard att huset ej har sådana brister i fråga om hållfasthet, brandsäkerhet eller sanitära förhållanden som inte skäligen kan godtas.

Vattenlagen

3 kap. 2 §

Enligt 8 § lagen om införande av vattenlagen (VP) skall vad som i 3 kap. 2 § första stycket nya vattenlagen stadgas om byggnadsplan också gälla avstyckningsplan. Ifrågavarande bestämmelse i vattenlagen kommer emellertid efter den i remissen föreslagna ändringen inte längre att innehålla någon regel om byggnadsplan. Någon ändring av 8 § VP föreslås inte i lagrådsremissen.

Byggnadsplaner skall enligt 17 kap. 4 § första stycket PBL-förslaget i fortsättningen gälla som detaljplaner. Vad som framdeles skall ske med avstyckningsplaner blir enligt PBL-förslaget beroende på om planen omfattas av förordnande enligt 168 § byggnadslagen eller ej. Har förordnande getts att tätbebyggelse inte får äga rum, upphör avstyckningsplanen att gälla när PBL träder i kraft. Omfattas en avstyckningsplan däremot ej av sådant förordnande, skall planen fortsättningsvis gälla som detaljplan. Med hänsyn till det sagda blir bestämmelsen i 8 § VP svårförståelig och lagrådet förordar därför att lagrummet upphävs. Detta ställningstagande stämmer väl överens med att departementschefen föreslagit att 12 § första stycket första meningen i FBLP skall upphävas, eftersom den blir onödig.

El-lagen och rörledningslagen

Enligt förslaget till ändringar i lagen (1902:71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar (el-lagen) skall samordningen mellan denna lag och NRL göras genom ett tillägg till 2 § 3 mom. andra stycket att även NRL:s regler skall tillämpas när koncessionsmyndigheten föreskriver villkor för anläggningens utförande och nyttjande. Motsvarande konstruktion föreslås för samordningen mellan lagen (1978:160) om vissa rörledningar (rörledningslagen) och NRL. För rörledningslagen föreslås sålunda att 6 § första stycket kompletteras med en regel som innebär att även NRL skall tillämpas när villkoren för koncession skall meddelas. I förslagen till ändringar i vattenlagen och miljöskyddslagen föreslås däremot att tillämpningen av NRL skall ske vid tillståndsprovningen av ett vattenföretag (3 kap. 1 §) resp. vid provningen om miljöfarlig verksamhet (4 a §). Avvikelsen i sättet att hantera anknytningen till NRL har endast knapphändigt kommenterats i remissprotokollet. Enligt lagrådets mening är det naturligt att, såsom föreslagits beträffande vattenlagen och miljöskyddslagen, NRL skall tillämpas redan när ett företag resp. en verksamhet provas med avseende på tillåtligheten. Vid föredragningen har antytts att en anledning till att en annan konstruktion valts för el-lagen och rörledningslagen skulle vara att det beträffande ledningar enligt dessa lagar är mer eller mindre givet att ledningsdragning skall ske mellan leverantör och avnämare, varvid tillgodoseendet av motstående intressen får ske genom föreskrifter om alternativ sträckning eller genom att koncessionen förenas med olika villkor. Enligt lagrådets mening är detta betraktelsesätt inte riktigt. I prop. 1977/78: 86 s. 75 ff diskuteras ingående vad koncessionsprovningen skall innefatta när det gäller rörledningar. Utgångspunkten är

att koncession får meddelas endast om ledningen är lämplig från allmän synpunkt och den som söker koncessionen kan antas vara i stånd att uppfylla villkor som är förenade med denna. I kravet på att en ledning skall vara lämplig från allmän synpunkt ligger, framhåller departementschefen i propositionen s. 77, att nyttan av ledningen skall vägas mot de negativa effekter den kan få på skilda samhälleliga intressen. Detta kan konstateras först efter en omfattande och ingående prövning där en mångfald allmänna intressen, som exemplifierats i propositionen, skall beaktas. Det är alltså inte på förhand givet att en koncessionsansökan skall bifallas, även om det i stor utsträckning torde vara möjligt att tillgodose allmänna intressen genom villkor. Det må framhållas att bl. a. riktlinjerna för den fysiska riksplaneringen – vilka ersätts av bestämmelserna i NRL – nämns bland de omständigheter som skall beaktas redan vid tillståndsprövningen. Vad nu har sagts beträffande koncessionsprövning enligt rörledningslagen synes också gälla vid motsvarande prövning enligt el-lagen. Förutom att pröva att en anläggning behövs och att den är förenlig med en planmässig elektrifiering har det också ansetts åligga den koncessionsprövande myndigheten att beakta övriga omständigheter i det enskilda fallet (NJA II 1938 s. 807 f). Med hänsyn till vad sålunda har anförts förordar lagrådet att också i el-lagen och rörledningslagen anknytningen skall ske genom en föreskrift i de lagrum som reglerar koncessionsprövningen, dvs. 2 § 2 mom. el-lagen och 4 § rörledningslagen.

Byggnadsminneslagen

Enligt det remitterade förslaget skall det inte föreligga något hinder mot byggnadsminnesförklaring beträffande en byggnad för vilken skyddsbestämmelser enligt PBL beslutats i detaljplan eller områdesbestämmelser. I detta avseende skiljer sig remissen från PBL-utredningens förslag (SOU 1979: 66 s. 643). Utredningen ansåg att speciallagstiftningen inte skulle få användas för en byggnad om skyddsbestämmelser enligt PBL redan hade utfärdats för denna. Flera motiv angavs härför. Ett motiv är att beslut med motstridiga materiella föreskrifter annars skulle kunna fattas. Utredningen framhöll vidare att man skulle kunna få problem med ersättningsfrågor och pekade på att både byggnadsminneslagen och PBL innehåller kompensationsregler för sådana fall där föreskrifterna innebär en större belastning för fastighetsägaren än han rimligen bör tåla. Skyddsbesluten kan var för sig tänkas bli utformade så att de inte utlöser någon ersättningsskyldighet. Den sammanlagda effekten för markägaren kan dock bli sådan, framhöll utredningen, att han skulle ha varit ersättningsberättigad om alla föreskrifter hade utformats enligt samma lag. Risken för tvister är påtaglig och den enskilde kan bli lidande, anförde utredningen, som – efter att ha berört möjligheten att låta PBL ta sikte uteslutande på den yttre miljön medan ambitionerna att bevara invändiga kultur- och miljövärden skulle hämta sitt stöd i byggnadsminneslagen – också uttalade att det lämpligaste syntes vara att ge PBL samma räckvidd i fråga om skyddsmöjligheter som byggnadsminneslagen.

Under remissbehandlingen avvisade flera remissinstanser tanken att

skyddsbeslut enligt byggnadsminneslagen inte skulle få omfatta byggnad för vilken skyddsbestämmelser utfärdats i detaljplan eller markförordnande. Det bör, framhåll riksantikvarieämbetet, vara den statliga kulturminnesvårdens uppgift att slutligt avgöra de nödvändiga skyddsbestämmelsernas omfattning och att stå för de ekonomiska konsekvenser som följer därav (SOU 1982: 9 s. 675 f.).

I lagrådsremissen crinrar departementschefen om att PBL-förslaget inte innehåller något hinder för kommunen att besluta skyddsbestämmelser för byggnader som har förklarats som byggnadsminnen. Något motsvarande hinder bör inte heller föreskrivas i byggnadsminneslagen, framhåller departementschefen, som bedömer att det föreligger mycket liten risk för olägenheter av det slag som utredningen befarar. Han pekar på att det, innan beslut enligt PBL eller byggnadsminneslagen fattas, är nödvändigt att samråd sker inte bara med byggnadens ägare utan också med bl. a. kulturhistorisk expertis, varigenom motstridiga eller dåligt samordnade beslut bör kunna undvikas.

Lagrådet finner för sin del att de av utredningen anförda motiven för att låta en redan företagen tillämpning av endera lagstiftningen beträffande en byggnad utesluta att den andra tillämpas på samma objekt är väl grundade. För den händelse departementschefen vill vidhålla att skyddsbestämmelser enligt PBL skall kunna byggas på med föreskrifter enligt byggnadsminneslagen eller omvänt vill lagrådet beröra ersättningsfrågan. Denna har inte närmare berörts i remissen. Lagrådet har därför haft svårigheter med att överblicka vilka problem som kan uppstå om departementschefens förslag följs. Klart är emellertid att, om skyddsföreskrifter för en byggnad meddelas först enligt PBL och därefter enligt byggnadsminneslagen, beslutet var för sig kan komma att utformas så att uppställda kvalifikationsgränser inte uppnås. Byggnadens ägare kan då, som utredningen framhållit, gå miste om en ersättning som han skulle varit berättigad till om alla föreskrifterna meddelats med stöd av samma lag. Ett sätt att komma till rätta med denna risk är att, när ersättningsfrågan prövas med anledning av det senare skyddsbeslutet, den sammanlagda effekten av båda besluten får utgöra grund då det gäller att bedöma om kvalifikationsgränsen för ersättning uppnåtts, jfr emellertid 14 kap. 8 § fjärde stycket PBL-förslaget. I sammanhanget må påpekas den komplikation som ligger i att ersättning enligt byggnadsminneslagen betalas av staten medan ersättning enligt PBL-förslaget utges av kommunerna, jfr lagrådets yttrande ovan under 43 § naturvårdslagen.

I lagrådsremissen föreslås att ersättningsreglerna i 5 § byggnadsminneslagen skall ändras så att de stämmer överens med motsvarande regler i PBL, dvs. 14 kap. 8 § första och andra styckena PBL-förslaget (prop. 1985/86: 1).

I stället för att kvalifikationsgränsen såsom i det till lagrådet remitterade PBL-förslaget och i lagrådets yttrande anges med ett bestämt andelstal föreskrivs således nu, både i PBL-förslaget och i byggnadsminneslagen att fastighetsägare i de situationer varom är fråga – i PBL återuppförande av riven byggnad vägras, rivningslov vägras eller skyddsbestämmelser meddelas och i byggnadsminneslagen skyddsbestämmelser meddelas – skall

vara berättigade till ersättning endast om skadan är betydande i förhållande till berörda delar av fastigheten. Som bakgrund till de sålunda föreslagna reglerna redovisar departementschefen på s. 29–32 dels i korthet innebörden i förslaget till ersättningsreglering i lagrådsremissen om PBL och lagrådets yttrande däröver, dels sitt eget anförande till propositionen om PBL i frågan. Det andelstal som i lagrådsremissen (PBL) föreslogs utgöra kvalifikationsgräns var, som framgår av redovisningen, en femtedel (tjugo procent). Efter ett ingående resonemang (prop. 1985/86: 1, bilagedelen s. 217–220) fann lagrådet att en gräns på tjugo procent fick anses stå i mindre god överensstämmelse med i rättsordningen hittills tillämpade ersättningsprinciper. Med hänsyn härtill och då departementschefens motivering för en tjugoprocentig kvalifikationsgräns inte var invändningsfri (a. a. s. 218) kunde det enligt lagrådets mening med fog sättas i fråga om en fastighetsägare, som genom kommunala beslut drabbas av inskränkningar i rådigheten över sin fastighet, skall behöva tåla en härigenom uppkommen skada på en femtedel av – i de flesta fall – fastighetens värde. Lagrådet fann för sin del att en kvalifikationsgräns på tio procent i de skadesituationer, varom var fråga, inte kunde anses oförenlig med vad som tidigare i lagstiftning och praxis ansetts godtagbart.

I propositionen om PBL säger sig departementschefen inte kunna ansluta sig till lagrådets förslag i denna del. Ett genomförande av förslaget skulle, framhåller han, försvåra arbetet med bevarande av miljömässigt eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och försämra möjligheterna att efter rivning kräva att ny bebyggelse anpassas till den befintliga miljön. Han är emellertid beredd att något jämka sitt förslag i lagrådsremissen och ansluta sig till en av lagrådet framförd tanke om en särskild kvalifikationsgräns för de bebyggelsereglerande bestämmelserna. Han framhåller att avsikten ju är att fastighetsägarens ställning i de nu berörda situationerna inte nämnvärt bör förändras när PBL införs. Med hänsyn till att situationerna enligt PBL inte är direkt jämförbara och med hänsyn till att gällande rätt inte är helt entydig, föreslår han ett mera nyanserat synsätt. Någon bestämd procentsats för kvalifikationsgränsen bör därför inte anges i lagtexten anför han. I stället bör föreskrivas att fastighetsägare i de nu avsedda situationerna – dvs. om återuppförande vägras, rivningslov vägras eller skyddsbestämmelser meddelas – bör vara berättigade till ersättning endast om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten. Vägledande för bedömningen av vad som skall anses utgöra en betydande skada är enligt departementschefen vad fastighetsägaren enligt dagens praxis anses skyldig att tåla när det gäller begränsningar i byggrätten.

Enligt lagrådets mening är det olyckligt att förslaget om en preciserad kvalifikationsgräns frångåtts. Lagrådet, som behandlat frågan i sitt yttrande över lagrådsremissen om PBL (s. 221 i prop. 1985/86: 1 bilagedelen) framhöll där att vissa negativa tröskeeffekter visserligen följer med en sådan stel regel men att det både för parter och rättstillämpande myndigheter är en vinst att gränsen ges en klart preciserad innebörd. Departementschefens nu framlagda förslag (14 kap. 8 § andra stycket PBL-förslaget) innebär att kvalifikationsgränsen i fråga om markreglerande åtgärder anges

efter mönster av bl. a. 26 § naturvårdslagen, dvs. att ersättning utgår när den pågående markanvändningen avsevärt försvåras. För byggnadsreglerande åtgärder skall, som framgår av det anförda, rätt till ersättning föreligga om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten. Tanken bakom att bestämma gränserna på ett sådant sätt torde vara att markera att en skada genom byggnadsreglerande åtgärder för att vara ersättningsgrundande skall ligga på en nivå som är högre än en skada till följd av markreglerande åtgärder och alltså – med departementschefens synsätt – högre än tio procent. När det gäller att avgöra hur stort intrånget skall vara för att den pågående markanvändningen skall anses ha avsevärt försvårats finns det, som lagrådet framhöll i yttrandet över PBL-remissen (prop. 1985/86: 1, bilagedelen s. 217), inga entydiga rättsfall som kan ge vägledning. I de två rättsfall som finns med avseende på tolkningen av nämnda uttryck har Högsta domstolen (NJA 1981 s. 351) uttalat att frågan om en skada i relation till en viss enhet är att anse som ersättningsgill får bedömas med hänsynstagande till omständigheterna i det enskilda fallet. En regel som uttrycker kvalifikationsgränsen på angivet sätt måste således bli mycket svår att tillämpa i praktiken. Det må erinras om att departementschefen i lagrådsremissen om PBL i annat sammanhang (s. 298) också tog avstånd från att använda begreppet pågående markanvändning i PBL när det gäller ersättningsfrågor, jfr emellertid prop. 1985/86: 1 s. 398. Det sätt att bestämma kvalifikationsgränsen på som föreslås för skador genom byggnadsreglerande åtgärder har lagrådet inte kunnat återfinna i tidigare lagstiftning på fastighetsrättens område och någon praxis att falla tillbaka på finns inte. Att avgöra vad som skall anses vara en betydande skada i förhållande till berörda delar av fastigheten torde i det enskilda fallet innebära stora svårigheter. Vägledande skall enligt departementschefen vara vad fastighetsägaren enligt dagens praxis anses skyldig att tåla när det gäller begränsningar i byggrätten. Till en början må framhållas att den praxis som åsyftas är svårtillgänglig. Regeringens avgöranden i planärenden publiceras inte och såväl enskilda som myndigheter är därför hänvisade att göra efterforskningar i regeringens (bostadsdepartementets) arkiv. Det är vidare svårt att av ett beslut om reducerad byggrätt bedöma vad skadan blir för den drabbade fastigheten. En reduktion av byggrätten med tjugo procent behöver självfallet inte innebära att den ekonomiska skadan också blir tjugo procent av fastighetens värde. Skadan kan beroende på omständigheterna bli större eller mindre.

Slutsatsen av vad som har anförts måste för lagrådets vidkommande bli att lagrådet inte finner anledning att frånga den uppfattning som lagrådet i första hand gav uttryck åt i sitt yttrande över det remitterade PBL-förslaget när det gäller att bestämma kvalifikationsgränsen. Lagrådet förordar således att en preciserad gräns anges, varvid tio procent också i detta sammanhang måste anses vara väl avvägt. Lagrådet håller inte för troligt att, såsom departementschefen befarar, denna gräns skulle ha någon avgörande inverkan på kommunernas möjligheter att slå vakt om bebyggelsemiljön.

I 5 § tredje stycket har tagits in en bestämmelse om inlösen av byggnadsminne. Frågan om inlösen av byggnadsminne aktualiserades under förar-

betena till byggnadsminneslagen i anledning av att några remissinstanser påpekat att byggnadsminnesutredningen inte föreslagit något stadgande om rätt för ägare av byggnad eller område, som blir föremål för skyddsföreskrifter, att i särskilda fall kunna påfordra inlösen av fastigheten. Departementschefen framhöll (prop. 1960:161 s. 57) att ägaren väl i allmänhet torde bli i tillräcklig mån gottgjord för skada och intrång genom den ersättning han kan erhålla på grund av den i 5 § upptagna ersättningsregeln. De med all sannolikhet ytterst sällsynta undantagsfall, där annat kunde tänkas bli förhållandet, torde enligt departementschefen vara sådana att någon förklaring för byggnadsminne inte kan meddelas, om ej byggnadens fortbestånd säkras genom inköp eller på annat sätt (jfr 15 §). Något stadgande om rätt för fastighetsägaren att påfordra inlösen av fastigheten ansåg departementschefen således inte erforderligt. Byggnadsminneslagen har därför inga regler om inlösen. Skälet till att det i byggnadsminneslagen nu föreslås inlösenmöjlighet har inte närmare utvecklats i lagrådsremissen. Motivet har angetts vara att uppnå överensstämmelse med PBL-förslaget. Enligt 14 kap. 8 § tredje stycket i PBL-förslaget är kommun skyldig att på ägarens begäran lösa fastighet om beslut som avses i paragrafens första stycke medför att synnerligt men uppkommer vid användningen av fastighet. Enligt sin bokstav omfattar denna inlösenbestämmelse också skada som uppkommer till följd av att skyddsbestämmelse meddelas i detaljplan eller områdesbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § PBL-förslaget. Härmed avses byggnader av i huvudsak samma slag som faller under byggnadsminneslagen. Att skyddsbestämmelser enligt PBL blir så betungande att de kan utlösa krav på inlösen är emellertid inte troligt och synes enligt motiveringen knappast vara förutsatt (se prop. 1985/86: 1 s. 396 f och 581). Öppnas möjlighet till inlösen enligt byggnadsminneslagen kan detta antyda en tillämpning av lagen som mindre väl stämmer överens med lagstiftningens främsta syfte (prop. 1960:161 s. 40), nämligen att främja ett fruktbarande samarbete mellan företrädare för byggnadsminnesvården och ägarna av kulturhistoriskt märkliga byggnader. Lagrådet vill i detta sammanhang erinra om den möjlighet som redan finns att nå samma praktiska resultat som genom inlösen. I 2 kap. 8 § expropriationslagen anges således som expropriationsändamål bl. a. att bevara historiskt eller kulturhistoriskt märklig bebyggelse. Detta lagrum har för övrigt ersatt en bestämmelse i byggnadslagen om rätt för kommun att inlösa område med äldre bebyggelse som det av historiska eller kulturhistoriska skäl är angeläget att hålla i värdigt skick (44 a § byggnadslagen – den s. k. Lex Gamla Stan). Till det sagda bör också fogas den anmärkningen att överensstämmelsen mellan PBL-förslaget och byggnadsminneslagen inte är något självändamål. Överensstämmelsen är inte heller fullständigt genomförd. Således finns i byggnadsminneslagen ingen motsvarighet till stadgandet i 14 kap. 8 § fjärde stycket PBL-förslaget om verkan av successiva beslut. Vidare har de särskilda nedsättningsbestämmelserna i 11 § byggnadsminneslagen ingen förebild i PBL-förslaget. Vad som nu anförs föranleder lagrådet att förorda att byggnadsminneslagen ej ändras i nu förevarande avseende.

Övergångsregleringen

Enligt remitterade förslaget skall mål om ersättning som anhängiggjorts före ikraftträdandet den 1 januari 1987 prövas enligt äldre bestämmelser. De nya ersättningsbestämmelserna innebär bl. a. att utgående ersättning skall reduceras med den del av skadan som i fortsättningen skall tålas utan ersättning. Rätt till ersättning enligt förslaget föreligger endast om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörda delar av fastigheten. Bara den skada som går utöver denna kvalifikationsgräns kommer alltså framdeles att ersättas. Fastighetsägaren kommer sålunda efter den nya lagens ikraftträdande i ersättningshänseende i ett sämre läge. Förarbetena till byggnadsminneslagen understryker det önskvärda i att uppgörelse om ersättning kan nås på frivillig väg. Om överenskommelse angående ersättning emellertid inte kan träffas följer av 10 § att fastighetsägaren har en tidsfrist för att väcka talan mot staten av ett år från det att det beslut varpå anspråket grundas har vunnit laga kraft. Enligt lagrådets mening bör en lagändring som infaller under denna tidsfrist inte medföra att fastighetsägaren sätts i en försämrad situation. Enligt förslaget blir hans förhandlingsläge emellertid förändrat genom att han i praktiken kan tvingas till en mindre förmånlig uppgörelse före den 1 januari 1987 då bestämmelsen om en ny kvalifikationsgräns slår till. Lagrådet förordar därför att äldre ersättningsbestämmelser skall tillämpas om det aktuella beslutet meddelats under den gamla lagens giltighetstid. Övergångsregeln kan ges följande lydelse.

Har beslut om skyddsföreskrifter eller beslut om förbud enligt 7 § meddelats före ikraftträdandet, skall äldre bestämmelser om ersättning tillämpas.

Fastighetstaxeringslagen

2 kap. 4 §

I detta lagrum ges bestämmelser om marks indelning i olika ägoslag vid fastighetstaxering: tomtmark, exploateringsmark, åkermark, skogsmark etc. Andra–fjärde styckena i lagrummet anger de fall då mark skall anses som tomtmark. Under det att andra och tredje styckena i huvudsak avser bebyggd mark, handlar fjärde stycket om mark till obebyggd fastighet. Sådan mark skall taxeras som tomtmark, om fastigheten bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren eller om, vid äldre fastighetsbildning, det är uppenbart att fastigheten får bebyggas. I övriga fall skall – enligt fjärde stycket sista meningen i dess gällande lydelse – obebyggd mark anses som tomtmark endast om det finns ”giltigt byggnadslov enligt byggnadslagen (1947: 385)”. I det till lagrådet remitterade förslaget har de citerade orden bytts ut mot orden ”giltigt bygglov enligt plan- och bygglagen (0000:000)”. I specialmotiveringen uttalar departementschefen (s. 56) att ändringen är föranledd av de nya begreppen i PBL-förslaget och att den inte innebär någon ändring i sak. Uttalandet att någon saklig ändring inte uppkommer kan lagrådet inte ansluta sig till.

Bygglovsplikten enligt PBL-förslaget avviker i flera hänseenden från

den som gäller i dag. Av särskild betydelse i det sammanhang varom nu är fråga är att en rad anläggningar som f. n. inte kräver lov i framtiden blir bygglovspliktiga t. ex. nöjesparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, campingplatser, motorbanor och golfbanor (8 kap. 2 §). Även parkeringsplatser utomhus kommer att kräva bygglov och det oavsett om de ligger i anslutning till en byggnad eller inte (jfr andra stycket i paragrafen), exempelvis bilupställningsplatser intill rekreationsområden, utflyktsmål och liknande (prop. 1985/86:1 s. 691). Vidare kan genom kommunala beslut (8 kap. 6 §) bygglov införas för sådana ekonomibyggnader för jordbruk m. m. som i dag är fritagna från byggnadslov (35 § byggnadsstadgan).

Enligt den remitterade lagtexten kommer bygglov för anläggningar och byggnader som nu har nämnts att medföra att marken indelas som tomtmark. Eftersom denna ändring inte är avsedd, efterlyser lagrådet en lagtext som bättre återspeglar den åsyftade innebörden. Remisshandlingarna ger inte tillräckligt underlag för ett förslag från lagrådets sida. Möjligen kan det visa sig vara en framkomlig väg att i fjärde stycket sista meningen ange att bygglovet skall avse sådan byggnad varom sägs i paragrafens andra stycke dvs. bygglov för småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad (jfr 2 kap. 2 §).

Lagrådet vill slutligen väcka frågan om inte med bygglov bör jämföras ett sådant positivt förhandsbesked varom sägs i 8 kap. 34 § andra stycket PBL-förslaget. Så länge ett sådant förhandsbesked gäller innefattar det ett bindande tillstånd att företa en bygglovspliktig åtgärd. Det synes då böra medföra samma verkan i taxeringshänseende som ett meddelat giltigt bygglov.

16 kap. 4 §

Paragrafen anger de fall då ny taxering av en taxeringsenhet skall ske under löpande taxeringsperiod därför att enhetens värde ökat eller minskat. I punkt 1 föreslås ändringar föranledda av det nya plansystemet i PBL. I stället för beslut om fastställelse av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan skall beslut att anta, ändra eller upphäva detaljplan eller områdesbestämmelser medföra ny taxering. En betydelsefull nyhet i plansystemet enligt PBL-förslaget är reglerna om genomförandetid i detaljplan (se bl. a. 6 kap. 5, 11 och 14 §§ PBL-förslaget). Under genomförandetiden kan fastighetsägaren utgå från att han kan bebygga sin fastighet i enlighet med vad planen medger. Efter genomförandetidens utgång däremot får en detaljplan ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. Av intresse för fastighetsägarens möjlighet att bygga efter genomförandetidens utgång är också bestämmelsen i 8 kap. 23 § PBL-förslaget som medger byggnadsnämnden att besluta om anstånd med avgörande av bygglovsärende i avbidan på att ett påbörjat planarbete skall avslutas. Den bygrätt som detaljplanen ger fastighetsägare blir otvivelaktigt svagare efter genomförandetidens utgång. Detta kan naturligtvis inverka på fastighetens värde. Som förevarande paragraf i fastighetstaxeringslagen föreslås utformad synes en fastighetsägare, som inte under genomförandetiden bebyggt sin fastighet, kunna få ny taxering till stånd endast om

han kan förete beslut om vägrat bygglov. Det kan sättas i fråga om detta inte är ett alltför omständligt förfarande, som dessutom är kostnadskrävande för den enskilde. Härtill kommer att denna väg knappast är framkomlig efter anståndsbeslut enligt 8 kap. 23 § PBL-förslaget. Lagrådet har inte underlag att själv bedöma frågan. Enligt lagrådets mening vore det emellertid värdefullt om departementschefen ville belysa den inverkan på fastighetens taxeringsvärde som kan följa av att en byggrätt inte tas i anspråk under genomförandetiden. Lagrådet vill i sammanhanget erinra om departementschefens yttrande i lagrådsremissen den 13 december 1984 med förslag till bl. a. ändringar i expropriationslagen och lagrådets yttrande i anledning av nämnda remiss.

Förslag till lag om regionplanering för kommunerna i Stockholms län

Lagförslaget som sådant föranleder ingen erinran. Lagrådet vill emellertid anmärka att 1 § i förslaget föreskriver att landstingskommunen skall vara regionplaneorgan för kommunerna i Stockholms län. Denna bestämmelse kan knappast anses röra handläggning av frågor om regionplanering utan har en vidare konstitutiv verkan. Med hänsyn härtill borde 7 kap. 1 § tredje stycket PBL ges följande lydelse.

För regionplanering för kommunerna i Stockholms län finns särskilda bestämmelser.

— — —

De till lagrådet den 1 april 1982 remitterade lagförslagen

Bilaga 9

1 Förslag till Lag om exploateringssamverkan

Tillämpningsområde m. m.

1 § Enligt denna lag får beslutas att ägare till fastigheter med mark inom ett visst område (samverkansområde) i samverkan skall vidta de åtgärder inom området som behövs för att ställa i ordning viss mark för bebyggelse och för att utföra sådana anordningar som behövs för bebyggelsen (exploateringssamverkan).

2 § Frågor om exploateringssamverkan prövas vid förrättning (exploateringsförrättning) som handläggs av fastighetsbildningsmyndigheten.

Villkor för exploateringssamverkan m. m.

3 § Exploateringssamverkan får beslutas, om det med hänsyn till bebyggelseutvecklingen är angeläget att i ett sammanhang ställa i ordning mark för bebyggelse och utföra sådana anordningar som behövs för bebyggelsen.

Exploateringssamverkan får inte beslutas, om ändamålet med samverkan lämpligen kan tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av samverkan från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den.

4 § Exploateringssamverkan får beslutas endast om kommunfullmäktige tillstyrkt detta. I tillstyrkandet skall fullmäktige ange samverkansområdets huvudsakliga avgränsning.

5 § Exploateringssamverkan får inte beslutas, om ägarna till marken inom samverkansområdet mera allmänt motsätter sig sådan samverkan och har beaktansvärda skäl för detta. Vid denna prövning skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av exploateringssamverkan.

6 § Den som äger mark inom samverkansområdet får delta i exploateringssamverkan om han har begärt det. I samverkan får dock inte delta ägare till fastigheter som endast har andel i samfällad mark inom området, om andelen har ett obetydligt värde.

Exploateringssamfällighet

7 § För genomförande av exploateringssamverkan utgör de fastigheter, vars ägare deltar i denna, en särskild samfällighet (exploateringssamfällighet). Delaktighet i samfälligheten är förenad med äganderätt till varje särskild fastighet.

Förrättningen

8 § Frågor om exploateringssamverkan tas upp efter ansökan av fastighetsägare som kan delta i exploateringssamverkan eller av byggnadsnämnden.

Vid exploateringsförrättningar får frågor om åtgärder enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149) eller ledningsrättslagen (1973:1144) tas upp utan ansökan, om de är av betydelse för exploateringen. Sådana frågor får prövas gemensamt med frågor om exploateringssamverkan vid en och samma förrättning. En gemensam förrättning får även delas upp på skilda förrättningar.

9 § I fråga om exploateringsförrättningar tillämpas 4 kap. 1–24, 27–40 och 42 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

10 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall i samråd med sakägarna utreda förutsättningarna för och de ekonomiska konsekvenserna av exploateringssamverkan. Myndigheten skall också ombesörja de tekniska utredningar och värderingar som behövs. Samråd skall ske med byggnadsnämnden och vid behov också med andra myndigheter som berörs av exploateringen.

11 § Vid förrättningen skall bestämmas grunderna för fördelning av kostnaderna för exploateringssamverkan och de fördelar som vinnes genom denna. För detta ändamål skall andelstal fastställas för varje fastighet som ingår i exploateringssamfälligheten.

Andelstal för en fastighet som bidrar med mark till exploateringsföretaget skall bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till arealen av denna mark. Om andelstalet inte motsvarar värdet av den mark som fastigheten bidrar med eller i övrigt skada uppkommer för fastighetsägaren till följd av markens avstående, skall skillnaden utjämnas i pengar. Om en stadsplan eller byggnadsplan har fastställts efter det att exploateringsbeslutet enligt 13 § vunnit laga kraft, skall dock hänsyn inte tas till den inverkan som planen kan ha haft på markens värde.

För en fastighet som ej bidrar med mark till exploateringsföretaget skall andelstal bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta som fastigheten har av exploateringen.

12 § Om exploateringssamfälligheten skall förvaltas av en samfällighetsförening, får fastighetsbildningsmyndigheten för varje fastighet fastställa det belopp (förmånsrättsbelopp) med vilket förmånsrätt får åtnjutas enligt lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter samt vilka åtgärder som skall ha genomförts för att förmånsrätten skall gälla. Förmånsrättsbeloppet får inte överstiga den värdehöjning som beräknas uppkomma på varje fastighet.

13 § Om det inte finns något hinder mot exploateringssamverkan, skall fastighetsbildningsmyndigheten meddela exploateringsbeslut. I beslutet skall anges

1. exploateringens ändamål, samverkansområdets omfattning och de exploateringsåtgärder som skall utföras i samverkan,
2. de fastigheter som skall ingå i exploateringssamfälligheten,
3. fastigheternas andelstal,
4. förmånsrättsbeloppets storlek och vilka åtgärder som skall ha genomförts för att förmånsrätten skall gälla,
5. föreskrifter för exploateringens utförande,
6. den tidpunkt när exploateringen skall vara slutförd.

Om det är lämpligt, får de frågor som avses i första stycket 3–6 meddelas i ett senare beslut.

I exploateringsbeslutet skall även anges vilka fastigheter som enligt 19 § kan beröras av marköverföring.

14 § Förordnanden enligt 5 kap. 21 och 22 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) om inskränkning i rätten att under fastighetsreglering utnyttja naturtillgångar och om byggnadsförbud i samband med fastighetsreglering skall meddelas samtidigt med exploateringsbeslutet.

15 § Om exploateringsbeslut har meddelats, skall förrättningskostnaderna fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ingår i exploaterings-samfälligheten efter vad som är skäligt. I övrigt tillämpas 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Markfrågor m. m.

16 § Vid en exploateringsförrättning skall fastighetsreglering inom samverkansområdet ske i den utsträckning som krävs för att genomföra exploateringen. I fråga om sådan fastighetsreglering gäller bestämmelserna i fastighetsbildningslagen (1970:988). I stället för 5 kap. 4 och 5 §§, 7 § första och andra styckena, 8–13 och 18 §§ samt 8 kap. 1–6 §§ fastighetsbildningslagen skall dock gälla 11, 15 och 17–23 §§ denna lag.

Fastighetsreglering enligt denna lag får ej ske innan exploateringsbeslutet enligt 13 § har vunnit laga kraft.

Förrättningar enligt denna lag har företräde framför annan fastighetsbildningsförrättning inom samverkansområdet som berör exploateringen.

17 § Fastighetsreglering får inte avse sådan del av en fastighet där det finns en byggnad som står i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplan eller byggnadsplan.

18 § Fastighet som bidrar med mark skall genom fastighetsreglering tilldelas sådan mark som är avsedd för enskilt bebyggande i förhållande till de andelstal som bestämts enligt 11 § andra stycket. Kan fördelning av mark enligt andelstalen inte ske fullt ut, skall skillnaden utjämnas genom ersättning i pengar.

19 § Om exploaterings-samfälligheten begär det, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna att fastigheter, som inte ingår i exploaterings-samfälligheten, genom fastighetsreglering helt eller delvis skall avstås och överföras till en eller flera fastigheter eller bilda en samfällighet för de deltagande fastigheterna. Sådant förordnande får dock meddelas endast under förutsättning att

1. marken är belägen inom samverkansområdet och omfattas av en stadsplan eller byggnadsplan som har fastställts efter det exploateringsbeslutet vann laga kraft,
2. det framgår av planen att den skall genomföras enligt denna lag och
3. marken behövs för att exploateringen skall kunna genomföras i enlighet med planen.

20 § Om ägaren till en fastighet som inte ingår i exploaterings-samfälligheten begär det, skall mark från den fastigheten inlösas och genom fastighetsreglering överföras till en eller flera fastigheter eller bilda en samfällighet för de deltagande fastigheterna. Skyldighet att lösa marken föreligger dock endast under förutsättning att

1. marken är belägen inom samverkansområdet och omfattas av en stadsplan eller byggnadsplan som har fastställts efter det exploateringsbeslutet vann laga kraft,
2. det framgår av planen att den skall genomföras enligt denna lag och
3. planen medför att ägaren kan utnyttja marken endast på ett sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde.

Frågan om rätt till inlösen skall bedömas efter den fastighetsindelning som gällde när planen antogs, med de ändringar av indelningen som har skett för planens genomförande.

Inlösen skall begäras hos fastighetsbildningsmyndigheten senast sex månader efter det att beslutet om fastställelse av stadsplanen eller byggnadsplanen vann laga kraft.

Ersättning

21 § Om mark enligt 19 eller 20 § överförs till annan fastighet eller till en samfällighet, skall ersättningen bestämmas med tillämpning av 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Hänsyn skall dock inte tas till den inverkan som stadsplanen eller byggnadsplanen kan ha haft på markens värde.

Vid bestämning av ersättning enligt första stycket skall 4 kap. 3 § expropriationslagen tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det exploateringsbeslutet vann laga kraft.

Om innehavaren av en rättighet som minskar en fastighets värde är berättigad till ersättning, skall det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med ett belopp som motsvarar den värdeminskning för fastigheten som rättigheten har inneburit. Om det värde som skall tillgodoräknas fastighetens ägare ej kan minskas utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

22 § Ersättning enligt 21 § skall betalas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. Om ersättningen betalas efter utgången av denna frist, skall ränta på ersättningen betalas enligt 6 § räntelagen (1975:635) från fristens utgång. Har tillträde skett före fristens utgång, skall ränta betalas även enligt 5 § räntelagen från den dag tillträdet skedde till dess betalning sker eller till dess ränta skall betalas enligt andra meningen denna paragraf.

Överenskommelse mellan fastighetsägare m. m.

23 § Undantag får göras från 11, 17, 18, 21 och 22 §§, om de fastighetsägare och andra sakägare vilkas rätt berörs av fastighetsregleringen medger det.

Avser regleringen fastigheter som svarar för fordran, får undantag enligt första stycket med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besvärar en fastighet av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrivs för relaxation. Medgivande av rättsägare behövs inte, om regleringen är väsentligen utan betydelse för honom.

Verkställighet m. m.

24 § När exploateringsbeslut har meddelats, skall i fastighetsboken eller tomträttsboken införas uppgift om vilka fastigheter som ingår i samverkansområdet. I fastighetsboken skall även införas beslutade förmånsrätts-

belopp. När exploateringsbeslutet enligt 25 § har upphört att gälla skall även det antecknas.

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 9

25 § Exploateringsbeslutet upphör att gälla vid den tidpunkt när exploateringen enligt beslutet skall vara slutförd.

Om det finns särskilda skäl får fastighetsbildningsmyndigheten förlänga tidsfristen.

Verkan av ändrade förhållanden m. m.

26 § Inträder ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på en fråga som har slutligt avgjorts genom exploateringsbeslut, kan frågan tas upp till förnyad prövning.

En fastighet får utträda ur exploateringssamfälligheten endast om utträdet kan ske utan olägenhet för övriga fastighetsägare.

27 § Beslutas om ändring i fråga om de fastigheter som skall ingå i exploateringssamfälligheten och förvaltas samfälligheten av en samfällighetsförening, skall det prövas om föreningen skall upplösas.

28 § Om en fastighet inom samverkansområdet skall inträda i exploateringssamfälligheten, skall ägaren betala ersättning till övriga delägare för den andel i ett enligt 30 § beräknat överskott som tillförs honom genom anslutningen.

Första stycket skall tillämpas även när en fastighets andelstal höjs.

29 § Om en fastighet utträder ur exploateringssamfälligheten, skall ägaren tillerkännas ersättning av övriga delägare för den andel i ett enligt 30 § beräknat överskott som han förlorar genom utträdet. Föreligger enligt samma paragraf underskott skall han betala ersättning för sin andel i detta.

Första stycket skall tillämpas även när en fastighets andelstal minskas.

30 § Förvaltas exploateringssamfälligheten av en samfällighetsförening, skall vid tillämpning av 28 och 29 §§ samfällighetens överskott eller underskott anses motsvara skillnaden mellan värdet av gjorda investeringar och föreningens tillgångar, å ena sidan, och föreningens förbindelser, å den andra.

I andra fall skall värdet av gjorda investeringar anses som överskott.

31 § I fråga om betalning av ersättningar enligt 28 eller 29 § tillämpas 22 §.

32 § En överenskommelse att en fastighet skall inträda i eller utträda ur exploateringssamfälligheten eller att en fastighets andelstal skall ändras har samma verkan som beslut vid ny exploateringsförrättning, om den godkänns av fastighetsbildningsmyndigheten. Sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen inte strider mot denna lag.

Domstolsprövning m. m.

33 § I fråga om överklagande av beslut eller åtgärder av fastighetsbildningsmyndigheten enligt denna lag tillämpas 15 kap. fastighetsbildningslagen (1970: 988). Bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas även på exploateringsbeslutet.

Vid tillämpning av 15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen i ärenden om godkännande enligt 32 § denna lag räknas besvärstiden från dagen för fastighetsbildningsmyndighetens beslut. Beslut om sådant godkännande får överklagas av byggnadsnämnden på det sätt och inom den tid som gäller för sakägares överklagande av exploateringsbeslut.

34 § Bestämmelserna i 16–18 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) om rättegången i fastighetsbildningsmål skall tillämpas på mål som fullföljs enligt 33 §. Därvid skall i fråga om ersättning med anledning av fastighetsreglering enligt 19 eller 20 § gälla vad som föreskrivs beträffande mål om inlösenersättning.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1983.

Den som innehar en fastighet med ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt skall vid tillämpningen av denna lag anses som fastighetens ägare.

Vad som enligt denna lag gäller för det fall att en fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när en fastighet besväras av rätt till avkomst eller annan förmån.

Bestämmelserna i denna lag om byggnadsplan skall tillämpas även på avstyckningsplaner.

2 Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 9

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹ dels att 6 kap. 1 § skall ha nedan angivna lydelse, dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 6 kap. 2a §, av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 kap.

1 §

För ändamål av stadigvarande betydelse för flera fastigheter får samfällighet bildas, om ej ändamålet kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Samfällighet får ej bildas för andra fastigheter än sådana för vilka det är av väsentlig betydelse att ha del i samfälligheten.

Fastighets andel i samfällighet bestämmes efter vad som med hänsyn till omständigheterna är ändamålsenligt och skäligt.

Denna paragraf gäller ej sådan samfällighetsbildning som avses i 2 eller 4 §.

Denna paragraf gäller ej sådan samfällighetsbildning som avses i 2, 2 a eller 4 §.

2 a §

Av mark som ingår i samverkansområdet för en exploateringssamfällighet enligt lagen (1982:000) om exploateringssamverkan får särskilda samfälligheter bildas om det behövs för att genomföra sådan samverkan. En fastighets andel i samfälligheten skall därvid motsvara dess andelstal i exploaterings-samfälligheten.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1983.

¹ Lagen omtryckt 1971:1035.

3 Förslag till**Lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)**

Härigenom föreskrivs att 18 § anläggningslagen (1973:1149) skall ha nedan angivna lydelse.

18 §¹

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola deltaga i anläggningen, byggnadsnämnden och hyresgästorganisation.

Länsstyrelsen kan påkalla förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren påkalla förrättning för inrättande av sådan anläggning varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Om rätt för väghållare att påkalla förrättning enligt denna lag finns bestämmelser i 20 a § och 25 § tredje stycket väglagen (1971:948).

En samfällighetsförening, som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (1982:000) om exploateringssamverkan, får begära förrättning enligt denna lag, om åtgärden syftar till att genomföra sådan samverkan.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1983.

¹ Senaste lydelse 1981:380.

4 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom föreskrivs att 1,4,5,18,20,21,23 och 61 §§ lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

Vid tillämpningen av denna lag skall som samfällighet anses

1. samfällighet enligt fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. annan mark som gemensamt tillhör ägarna av de mantalssatta fastigheterna i en socken,
3. servitut eller annan särskild rättighet som hör till flera fastigheter gemensamt,
4. samfällighet enligt anläggningslagen (1973:1149),

5. samfällighet enligt lagen (1982:000) om exploateringssamverkan.

Med delägarfastighet förstås i lagen fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet.

4 §

Samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning).

Samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning). *I fråga om mark som är belägen inom ett samverkansområde gäller även vad därom föreskrivs i lagen (1982:000) om exploateringssamverkan.*

5 §

Avstyckas samfällighet som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller viss ägovidd av sådan samfällighet utan att ha övergått till annan ägare och förvaltas samfälligheten av samfällighetsförening, övergår äganderätten till den sålunda bildade fastigheten genom avstyckningen till föreningen.

Avstyckas samfällighet som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller viss ägovidd av sådan samfällighet utan att ha övergått till annan ägare och förvaltas samfälligheten av samfällighetsförening, övergår äganderätten till den sålunda bildade fastigheten genom avstyckningen till föreningen. *Detta gäller dock ej samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (1982:000) om exploateringssamverkan.*

18 §

Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

Samfällighetsförening får ej driva

Samfällighetsförening får ej driva

verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose.

verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose. *Samfällighetsförening som förvaltar en exploaterings-samfällighet enligt lagen (1982:000) om exploaterings-samverkan får ej äga mark.*

Bilaga 9

20 §

Samfällighetsförening bildas vid sammanträde med delägarna genom att de antager stadgar och utser styrelse.

Sammanträde enligt första stycket hålles av den som fastighetsdomstolen förordnat därtill. Sådant förordnande meddelas på begäran av delägare. Dock skall i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) eller anläggningslagen (1973:1149), fastighetsbildningsmyndigheten eller, om särskild förrättningsman förordnats enligt 4 § *sistnämnda lag*, denne hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som beröres av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

Sammanträde enligt första stycket hålles av den som fastighetsdomstolen förordnat därtill. Sådant förordnande meddelas på begäran av delägare. Dock skall i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149) eller *lagen (1982:000) om exploaterings-samverkan* fastighetsbildningsmyndigheten eller, om särskild förrättningsman förordnats enligt 4 § *anläggningslagen*, denne hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som beröres av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

21 §

I fråga om sammanträde för bildande av samfällighetsförening äger 7 § andra stycket, 8-11 §§, 12 § första stycket första punkten och 14 § motsvarande tillämpning. Hålles sammanträdet i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) eller anläggningslagen (1973:1149), äger dock i fråga om delgivning av kallelse till sammanträdet vad som gäller om delgivning av kallelse till sammanträde vid förrättningen motsvarande tillämpning.

I fråga om sammanträde för bildande av samfällighetsförening äger 7 § andra stycket, 8-11 §§, 12 § första stycket första punkten och 14 § motsvarande tillämpning. Hålles sammanträdet i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149) eller *lagen (1982:000) om exploaterings-samverkan* äger dock i fråga om delgivning av kallelse till sammanträdet vad som gäller om delgivning av kallelse till sammanträde vid förrättningen motsvarande tillämpning.

23 §¹

I fråga om klander av beslut vid sammanträdet äger 15 § motsvarande tillämpning.

Har fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut meddelats, får sammanträde för bildande av samfällighetsförening hållas innan beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses därvid ägaren av fastighet som enligt beslutet skall ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslutet vinner laga kraft eller, i fråga om anläggningsbeslut, att förordnande meddelas enligt 27 a § anläggningslagen (1973:1149).

Har fastighetsbildnings-, anläggnings- eller exploateringsbeslut meddelats, får sammanträde för bildande av samfällighetsförening hållas innan beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses därvid ägaren av fastighet som enligt beslutet skall ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att fastighetsbildnings-, anläggnings- eller exploateringsbeslutet vinner laga kraft eller, i fråga om anläggningsbeslut, att förordnande meddelas enligt 27 a § anläggningslagen (1973:1149).

61 §

Samfällighetsförening skall upplösas, när den eller de samfälligheter som förvaltas av föreningen upphör att bestå. Upplösning skall vidare ske, om medlemmarna är ense om det och länsstyrelsen medger det. Om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om upplösning av samfällighetsförening finns bestämmelser i anläggningslagen (1973:1149).

Samfällighetsförening skall upplösas, när den eller de samfälligheter som förvaltas av föreningen upphör att bestå. Upplösning skall vidare ske, om medlemmarna är ense om det och länsstyrelsen medger det. *Bestämmelser* om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om upplösning av samfällighetsförening finns i anläggningslagen (1973:1149) och lagen (1982:000) om exploateringssamverkan.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1983.

¹ Senaste lydelse 1977:365.

5 Förslag till**Lag om ändring i lagen (1970:990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning**

Häri genom föreskrivs att 1 § lagen (1970:990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

1 §

Har vid förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) bestämts att ägare av fastighet skall utge ersättning till annan sakägare och har fordran på ersättning icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan, skall med fordringen följa förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen (1970:979).

Har vid förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) eller lagen (1982:000) om exploaterings-samverkan bestämts att ägare av fastighet skall utge ersättning till annan sakägare och har fordran på ersättning icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan, skall med fordringen följa förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen (1970:979).

Samma förmånsrätt tillkommer fordran på ersättning i pengar enligt 5 kap. 31 § tredje stycket fastighetsbildningslagen för skog som ej kunnat uttagas inom föreskriven tid.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1983.

6 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 9

Härigenom föreskrivs att lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Med samfällighetsförenings fordran på belopp, som vid uttaxering enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter påförts ägare av fastighet eller innehavare av tomträtt, följer förmånsrätt enligt 6 § 1 eller 7 § 2 förmånsrättslagen (1970:979), om beloppet icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätningen eller konkursansökan.

Om föreningen förvaltar en exploateringsamfällighet enligt lagen (1982:000) om exploateringsamverkan, gäller förmånsrätten dock inte större belopp än som följer av exploateringsbeslutet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1983.

7 Förslag till Lag om ändring i byggnadslagen (1947:385)

Härigenom föreskrivs att 25, 48, 70, 107, 113 och 116 §§ byggnadslagen (1947:385)¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

25 §

Stadsplan skall utmärka och till gränserna ange de för olika ändamål avsedda områden som ingå i planen, nämligen

byggnadskvarter,

gator, torg, parker och andra allmänna platser samt

specialområden, såsom järnvägs- och andra särskilda trafikområden, skydds- eller säkerhetsområden för vissa anläggningar, hamnområden, idrottsområden, begravningsplatser och vattenområden.

Jämväl höjdlägen skola i erforderlig omfattning angivas.

Stadsplan skall ock innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användning i övrigt som finnas erforderliga.

Om en stadsplan skall genomföras enligt bestämmelserna i lagen (1982:000) om exploateringssamverkan och om mark därvid skall tas i anspråk från någon fastighet vars ägare inte deltar i denna samverkan, skall planen innehålla uppgift även om detta.

48 §

Skall mark enligt stadsplanen användas för annat ändamål än enskilt bebyggande och kan markens ägare till följd härav nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde, vare kommunen skyldig att lösa marken.

När ett år föflutit från tomtindelningens fastställande, åligger lösningsplikt kommunen jämväl beträffande tomtedel som ägaren kan nyttja allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde.

Frågan huruvida lösningsplikt föreligger skall bedömas efter den fastighetsindelning som gällde vid tiden för stadsplanens antagande, med de ändringar av indelningen som skett för planens eller för tomtindelningens genomförande.

I fråga om mark som är belägen inom ett samverkansområde enligt lagen (1982:000) om exploateringssamverkan gäller särskilda bestämmelser.

¹ Lagen omtryckt 1981:872

70 §

Bilaga 9

Lägges stadsplan över område i en ägares hand, må regeringen på ansökan av kommunen vid planens fastställande förordna, att mark som för områdets ändamålsenliga användning erfordras till gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad skall utan ersättning tillfalla kommunen, i den mån det med hänsyn till den nytta ägaren kan förväntas få av planens genomförande och övriga omständigheter prövas skäligt. Den mark som förordnandet avser skall angivas till läge och gränser. Marken skall avträdas, när kommunen behöver taga den i anspråk för avsett ändamål.

Första stycket gäller också när stadsplan fastställs inom ett samverkansområde enligt lagen (1982:000) om exploateringssamverkan. Vad som i första stycket föreskrivs om ägaren skall därvid i stället gälla exploateringssamfälligheten.

När fråga väckts om tillämpning av vad i första stycket sägs, skall byggnadsnämnden göra anmälan därom hos inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken; och vare överlåtelse av mark som äger rum efter det sådan anmälan inkommit ej hinder för förordnande om markens avstående till kommunen.

Vid fastställande av ändring av stadsplan äger regeringen på ansökan av kommunen, om synnerliga skäl äro därtill, förordna att mark som avstått enligt första stycket skall utbytas mot annan mark, såvitt det kan ske utan förfång för ägaren.

107 §

Har tätbebyggelse uppkommit eller kan sådan bebyggelse väntas uppkomma å viss ort, och föranleda ej omständigheterna till att stadsplan upprättas, skall genom kommunens försorg byggnadsplan upprättas, i den mån sådan plan finnes erforderlig för reglering av bebyggelsen.

Byggnadsplan skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden som ingå i planen, såsom byggnadsmark samt vägar och andra allmänna platser. I den mån så erfordras skola jämväl höjdlägen angivas.

Erfordras särskilda bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användning i övrigt, skola sådana bestämmelser intagas i planen.

Om en byggnadsplan skall genomföras enligt bestämmelserna i lagen (1982:000) om exploateringssamverkan och om mark därvid skall tas i anspråk från någon fastighet vars ägare inte deltar i denna samverkan, skall planen innehålla uppgifter även om detta.

113 §

Bilaga 9

Lägges byggnadsplan över område i en ägares hand, må regeringen eller, om fastställelseprövningen ankommer på länsstyrelsen, denna vid planens fastställande förordna, att ägaren skall, ändå att 112 § ej är tillämplig, utan ersättning upplåta obebyggd mark, som för områdets ändamålsenliga användning erfordras till väg eller annan allmän plats, i den mån det med hänsyn till den nytta ägaren kan förväntas få av planens genomförande och övriga omständigheter prövas skäligt. Den mark som förordnandet avser skall angivas till läge och gränser. Marken skall upplåtas, när den behöver tagas i anspråk för avsett ändamål.

Första stycket gäller också när byggnadsplan fastställs inom ett samverkansområde enligt lagen (1982:000) om exploateringssamverkan. Vad som i första stycket föreskrivs om ägaren skall därvid i stället gälla exploateringssamfälligheten.

Väckes hos kommunens fullmäktige fråga att göra framställning om förordnande som i första stycket sägs, skall byggnadsnämnden göra anmälan därom hos inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken; och vare överlåtelse av mark som äger rum efter det sådan anmälan inkommit ej hinder för förordnande om markens upplåtande. Uppkommer fråga om förordnande enligt första stycket hos länsstyrelsen, har denna att fullgöra den nu stadgade anmälningskyldigheten.

Äro synnerliga skäl därtill, må länsstyrelsen i samband med ändring av byggnadsplan besluta om jämkning i förordnande som avses i första stycket, såvitt det kan ske utan förfång för ägaren.

116 §

Har i byggnadsplan bestämts att mark skall användas till väg eller annan allmän plats utan att skyldighet att upplåta marken föreligger enligt 112 eller 113 §, och kan markens ägare till följd av vad sålunda bestämts nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde, vare han berättigad till ersättning för den skada som han härigenom lider. Samma lag vare om innehavare av sådan nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken som upplåtits innan byggnadsplanen fastställdes. Skyldighet att svara för ersättningen åligger i fråga om mark, som är avsedd till allmän väg, väghållaren samt beträffande annan mark vägförening inom vars område marken är belägen. Finnes ej vägförening när fråga uppkommer om ersättning i fall som sist nämnts, skall länsstyrelsen föranstalta om sådan förenings bildande.

Ersättningen skall bestämmas att utgå med visst årligt belopp, med rätt för såväl den ersättningsskyldige som markens ägare eller annan sakägare att i händelse av ändrade förhållanden eller sedan tio år förflutit från det ersättningen senast bestämts erhålla ny prövning av beloppet. Vad i fråga om ersättning avtalats eller uppenbarligen förutsatts skola gälla mellan den ersättningsskyldige och sakägare gälle jämväl mot den som efter byggnadsplanens fastställande förvärvat sakägarens rätt till marken.

Frågan huruvida ersättningsplikt föreligger skall bedömas med hänsyn till den fastighetsindelning som gällde vid tiden för byggnadsplanens fastställande, med de ändringar av indelningen som skett för planens genomförande.

Bilaga 9

I fråga om mark som är belägen inom ett samverkansområde enligt lagen (1982:000) om exploaterings-samverkan gäller särskilda bestämmelser.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1983.

Lagrådets yttrande den 27 april 1982

Bilaga 10

LAGRÅDET

Utdrag
 PROTOKOLL
 vid sammanträde
 1982-04-27

Närvarande: f. d. justitierådet Petrén, regeringsrådet Delin, justitierådet Bengtsson.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokoll vid regeringssammanträde den 1 april 1982 har regeringen på hemställan av statsrådet och chefen för bostadsdepartementet Friggebo beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om exploateringssamverkan,
2. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
3. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
4. lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter,
5. lag om ändring i lagen (1970:990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning,
6. lag om ändring i lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter,
7. lag om ändring i byggnadslagen (1947:385).

Förslagen har inför lagrådet föredragits av hovrättsrådet Bengt Eliasson och departementssekreteraren Lars Magnusson.

Förslagen föranleder följande yttrande.

Förslaget till lag om exploateringssamverkan

Allmänna synpunkter

Lagrådet:

Det remitterade lagförslagets syfte är främst att underlätta en mera aktiv medverkan av markägarna vid exploatering av mark som är uppdelad mellan flera ägare och att åstadkomma en utjämning av vinsten mellan ägarna så att alla, oavsett vad deras mark kommer att användas till, får nytta av de bebyggelsemöjligheter som en plan innebär. Detta har ansetts främja en från allmän synpunkt önskvärd bebyggelseplanering. Tekniskt skall reformen genomföras på så sätt, att vid sidan av lagen om exploateringssamverkan nuvarande fastighetsrättslig lagstiftning – bl. a. byggnads-

lagen, fastighetsbildningslagen och anläggningslagen – blir tillämplig i fråga om exploateringen.

Den föreslagna lagstiftningen ger anledning till erinringar i skilda avseenden. Förslaget bygger på betänkandet (SOU 1979:65 och 66) Ny plan- och bygglag. I betänkandet är förslaget till lagstiftning om exploateringssamverkan anknutet till det däri framlagda förslaget till ny byggnadslagstiftning. Genom att frågan om exploateringssamverkan utbrutits till särskild behandling har förslaget i stället fått anpassas till den nu gällande byggnadslagstiftningen. Förändringen har medfört speciella problem, och det sätt på vilket anpassningen har skett går ej fritt från invändningar. Detta får – såsom framgår av vad lagrådet anfört vid förslaget 11 § – framför allt anses gälla grunderna för fördelningen av den ekonomiska vinning som verksamheten väntas medföra. Särskilt anmärkningsvärt är här att enligt förslaget den som ej äger mark inom en detaljplan, som skall genomföras genom samexploatering, men medverkar i företaget på grund av innehav av exploateringsbar mark i närheten, skall kunna delta i vinstutjämning utan att hans fastighet underkastas några bindande föreskrifter av plankaraktär beträffande markanvändningen.

Vidare kan konstateras att den föreslagna regleringen är mycket komplicerad. De rättsliga konsekvenserna av ett beslut om exploateringssamverkan beror på hur en rad delvis svårtolkade bestämmelser i olika lagar kommer att tillämpas under exploateringsförrättningens gång. Avgörandet av olika frågor lämnas åt kommunen, fastighetsbildningsmyndigheten och sakägarna. Det måste därför ej sällan te sig tämligen ovisst vad det slutliga resultatet av en samverkansförrättning blir, något som självfallet är besvärande för fastighetsägare som har att ta ställning till om de skall delta i ett planerat samverkansföretag. Tillämpningen av lagstiftningen kommer att ställa stora anspråk på kunskaper och omdöme hos förrättningsmännen och de kommunala tjänstemän som sysslar med frågorna.

Förslaget är sålunda behäftat med vissa brister och skulle tvivelsutan ha vunnit på en ytterligare bearbetning. Med hänsyn härtill och till angelägenheten av en god samordning med byggnadslagstiftningen i övrigt kan ifrågasättas om det inte varit lyckligare, om en reglering i ämnet fått vänta till den förestående allmänna reformen av sagda lagstiftning.

Svårigheterna att konstruera en lagstiftning med de syften som angetts inledningsvis är emellertid i och för sig betydande. Ett behov av regler för vinstutjämning vid exploatering av mark för bebyggelse har länge ansetts föreligga. Trots de påtalade svårigheterna innebär förslaget ett betydelsefullt steg mot en tillfredsställande lösning av denna fråga. Även om de i det föregående gjorda anmärkningarna är ägnade att framkalla tveksamhet inför det föreliggande lagförslaget, vill lagrådet därför inte – i vart fall ej om vad lagrådet vid 11 § förordar beträffande principerna för fastställande av andelstal i exploateringssamfällighet godtages - motsätta sig att förslaget genomförs.

Bengtsson anför för sin del:

I motsats till vad som gäller enligt opinionsvillkoren i 5 kap. 5 § andra stycket fastighetsbildningslagen och 7 § anläggningslagen innebär paragrafen, att man inte beaktar inställningen hos nyttjanderättshavare, bl. a. hyresgäster, till den prövade frågan. Här avviker det remitterade förslaget från utredningens ståndpunkt; enligt dess förslag, som i denna del inte tycks ha mött någon remisskritik, skulle hänsyn också tas till meningen hos hyresgäster i de berörda fastigheterna. Skälen för departementsförslaget är främst, att hyresgäster inte skulle ha samma påtagliga intresse av exploateringsfrågan och här på vissa andra sätt kan tillvarata sina intressen. Möjligen kan tilläggas att en exploateringssamverkan i många fall kan innebära huvudsakligen besvär och olägenheter för deras del, t. ex. genom att de på grund av exploateringen måste flytta från fastigheten; det kan alltså försvåra en exploatering, som annars anses önskvärd, om att deras inställning tillmäts betydelse i samverkansfrågan.

Trots det sagda sätter jag i fråga, om inte vikt bör fästas vid hyresgästernas mening också i detta sammanhang. Flera argument kan anföras för detta. En exploatering kan få väsentlig inverkan på hyresgästernas levnadsförhållanden eller i vart fall på deras närmiljö, och även när avgörandet kan anses endast gälla vem som skall vara huvudman för exploateringen kan denna fråga bli betydelsefull för det sätt varpå företaget kommer att genomföras. Självfallet underlättas vidare ett smidigt genomförande av att så många av de berörda som möjligt har en positiv inställning till en samverkan. Det gäller ju här inte någon vetorätt för hyresgästerna – endast en möjlighet att låta deras uppfattning om företaget få väga med vid bedömningen. Genom sista meningen i paragrafen minskar risken att en negativ hyresgästopinion skulle få omotiverat stor betydelse för avgörandet. Det står klart att utredningsförslagets ståndpunkt stämmer bättre med den allmänna tendensen inom lagstiftningen på senare år att öka hyresgästernas inflytande på sin miljö. Om ett opinionsvillkor bör tas in i lagen, förordar jag därför att paragrafen får följande avfattning:

”Exploateringssamverkan .-.-. samverkansområdet och hyresgästerna i fastigheter inom området mera allmänt .-.-. exploateringssamverkan.”

11 §

Lagrådet:

En fråga av väsentlig betydelse för tillämpningen av paragrafens andra stycke är vilket område som skall medräknas, när andelstalen skall bestämmas enligt där angivna grunder; omfattningen av området avgör nämligen vilken mark som berörs av värdeutjämningen. När samverkansområdet sammanfaller med den plan, som skall genomföras genom exploate-

ringen, eller eljest i sin helhet berörs av exploateringsåtgärder – vilket oflast synes bli fallet i praktiken – bör givetvis hela området medräknas. Exploateringsåtgärderna kan emellertid enligt förslaget ibland komma att avse ett betydligt mindre område än samverkansområdet. Lagtexten och specialmotiveringen till paragrafen tyder närmast på att andelsberäkningen i sådant fall skall baseras på exploateringsområdet. Dit skulle då i första hand räknas mark som omfattas av aktuell detaljplan, men även annan inom samverkansområdet belägen mark som direkt berörs av fastighetsreglering eller andra exploateringsåtgärder. Fastigheter med mark inom samverkansområdet, vilka inte på dylikt sätt bidrar med mark till exploateringsföretaget, skulle däremot ej erhålla andelstal enligt andra stycket.

Under föredragningen av förslaget i lagrådet har upplysts att denna tolkning av stadgandet i andra stycket inte varit åsyftad. Meningen är i stället att i andelsberäkningen skall deltaga all mark inom samverkansområdet oberoende av om den berörs av exploateringsåtgärder eller ej, förutsatt att marken i och för sig är exploateringsbar. Sålunda skall bortses från sådan mark som redan är bebyggd eller eljest tagen i anspråk på sådant sätt att den icke kan komma i fråga för exploatering. Om exempelvis flera jordbruksfastigheter deltar i samverkan och byggnadsplan för fritidsbebyggelse fastställs beträffande en av fastigheterna, skall även de övriga anses ha bidragit med mark och erhålla andelstal enligt andra stycket. Ägarna till dessa fastigheter skall anses berörda av exploateringen på det sättet att de hindras att utnyttja sin egen mark för fritidsbebyggelse och även genom att deras mark kan utnyttjas som strövområde.

Såsom framgått av det föregående ger det remitterade förslaget knappast stöd för en sådan tillämpning av andra stycket i förevarande paragraf. För att tillämpningen skall bli möjlig fordras sådana ändringar i paragrafen att av denna framgår, att andelstal skall fastställas med utgångspunkt i den för exploatering tillgängliga mark av fastigheten som ingår i samverkansområdet. Till avfattningen återkommer lagrådet.

Beträffande den sakliga innebörden av denna ståndpunkt kan framhållas följande. En utvidgning av det remitterade förslagets tillämpningsområde på antytt sätt möter betänkligheter framför allt med hänsyn till förhållandet till gällande byggnadslagstiftning. Enligt denna är ägare av mark, som samhället finner vara olämplig för tätbebyggelse och därför inte böra ifrågakomma för planläggning, skyldig att utan ersättning underkasta sig denna inskränkning beträffande markens användning. En regel som medför kompensation till ägare av fastigheter vilka av det allmänna befinns ej böra medtagas i detaljplan, innebär ett avsteg från denna princip. Här uppkommer också en motsättning till andra fastighetsägare, vilka missgynnas på samma vis men saknar möjlighet att ansluta sig till en exploaterings-samfällighet. En naturlig förutsättning för sådan kompensation borde i alla händelser vara att fastigheterna i fråga underkastades föreskrifter av plankaraktär beträffande markanvändningen. Enligt utredningsförslaget skulle

detta ske genom att kommunen, med stöd av den föreslagna plan- och bygglagen, meddelade ett s. k. markförordnande. Ett förordnande med samma rättsverkan kan inte göras enligt byggnadslagen; de översiktsplaner ur vilka kommunerna brukar hämta vägledning är av helt informell karaktär. Den lagreglering som nu diskuteras kan innebära att ägaren av en fastighet får ta del av vinsten vid exploatering genom detaljplan på en annan fastighet utan att själv tillskjuta någon mark och utan att den egna fastigheten underkastas bindande restriktioner av något slag beträffande markanvändningen. Samverkansområdet är borta när exploateringen avslutats. Enligt gällande byggnadslagstiftning föreligger intet hinder mot att även sistnämnda fastighet senare blir föremål för planläggning för tätbebyggelse, varigenom ägaren tillförs ytterligare förmåner. Skyldighet att tåla att fastigheten används som strövområde har ägaren redan på grund av allemansrätten och sålunda oberoende av exploateringen av den andra fastigheten. – Mot det nu diskuterade förslaget kan även invändas att det över huvud taget är önskvärt att det område där exploateringssamverkan får ekonomiska effekter i lagen erhåller en så fast avgränsning som möjligt. En löslig reglering på denna punkt kan ytterligare öka de tillämpningssvårigheter som lagstiftningen kan väntas medföra.

Å andra sidan kan man till förmån för en bestämmelse som avfattas enligt departementschefens intentioner anföra, att den dock utvidgar möjligheten att lösa det länge debatterade problemet hur man skall åstadkomma en rättvis värdeutjämning mellan fastighetsägare vid exploatering för bebyggelse. Lösningen omfattar väl inte på långt när alla fall där en sådan utjämning kan vara påkallad, men den kan i alla händelser bli tillämplig i vissa typsituationer där behovet av utjämning förefaller särskilt angeläget. Framhållas bör att i många, kanske i de flesta fall hela samverkansområdet kommer att täckas av en detaljplan, varvid de här berörda betänkligheterna inte blir aktuella. Lagrådet vill därför inte motsätta sig att paragrafen i den nu diskuterade delen utformas i enlighet med vad departementschefen åsyftat.

Vad härefter angår principerna i övrigt för beräkning av delaktigheten i exploateringsföretaget skall enligt andra stycket i förevarande paragraf andelstalet för en fastighet som bidrar med mark till företaget bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till arealen av denna mark. Om andelstalet inte motsvarar värdet av den mark som fastigheten bidrar med eller det i övrigt uppkommer skada för fastighetsägaren till följd av markens avstående skall skillnaden utjämnas i pengar. Det belopp som i det förstnämnda fallet skall tillgodoföras fastighetsägaren skall, sägs det i specialmotiveringen, beräknas efter den tillskjutna markens värde före exploateringen och enligt expropriationslagens värderingsregler. Vid den följande marktilldelningen enligt 18 § är det däremot enligt motiven lämpligt att den mark som tillförs fastigheterna värderas med utgångspunkt i markens marknadsvärde vid tillträdet.

Den fördelningsgrund som brukar tillämpas i liknande sammanhang – se t. ex. 5 kap. 9 § och 6 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen – är att i princip bestämma andelstalet efter den tillskjutna markens värde. Då en fastighets areal endast utgör en av de många faktorer som bestämmer fastighetens värde, kommer en omfördelning av ägoinnehav efter andelstal som grundas på arealen ofta att leda till slumpvisa och godtyckliga resultat. Enligt förslaget skulle sådana effekter undvikas genom regeln att, om andelstalet inte motsvarar värdet av tillskjuten mark, skillnaden skall utjämnas i pengar. Denna regel eliminerar emellertid endast delvis de nämnda effekterna, eftersom ersättningen i pengar inte beaktas vid bestämmandet av andelstalet och därmed icke medför delaktighet i den värdehöjning som exploateringen föranleder. Den föreslagna fördelningsregeln innebär också att en deltagande fastighetsägare riskerar att när exploateringsamverkan avslutas återfå en betydande del av tillskjutet realvärde i pengar i stället för i mark.

Det sagda kan illustreras med följande exempel. Antag att marken inom exploateringsområdet – som i exemplet tänkes sammanfalla med samverkansområdet – före exploateringen har ett totalt marknadsvärde av 100 000 kr., att kostnaderna för markens iordningställande uppgår till 100 000 kr. samt att områdets bruttovärde efter exploateringen utgör 400 000 kr. Antag vidare att andelstalet för en i exploateringsområdet ingående fastighet med hänsyn till arealens storlek bestäms till 10 procent, motsvarande 10 000 kr., men att den tillskjutna marken på grund av de lokala förhållandena i själva verket har ett marknadsvärde av 20 000 kr. Enligt förslaget skall då fastighetens ägare dels betala 10 procent av kostnaderna, således 10 000 kr., dels tilldelas mark med ett värde av 10 procent av 400 000 kr., alltså 40 000 kr., dels erhålla ett penningbelopp om 10 000 kr., eller sålunda mark och pengar till ett sammanlagt värde av 40 000 kr. Om däremot andelstalet efter ingångsvärdet av den tillskjutna marken bestämts till 20 procent, hade fastighetsägaren fått erlägga 20 000 kr. i kostnader men tilldelats mark till ett värde av 80 000 kr. Hans behållna värde efter exploateringen skulle således utgöra 60 000 kr. i stället för 40 000 kr. Till följd av att utjämningsersättningen till fastighetsägaren enligt motiven skall beräknas inte efter marknadsvärdet utan efter expropriationslagens värderingsregler skulle skillnaden i verkligheten kunna bli ännu större. – Omvänt kommer enligt förslaget en fastighetsägare att gynnas orimligt vid marktilldelningen, om hans huvudsakliga bidrag utgörs av vidsträckt areal av vad som ur bebyggelsesynpunkt är att betrakta som impediment, dvs. höga berg, storblockig terräng, försumpade områden, vattensamlingar o. d. Den föreslagna fördelningsregeln kan leda till en omfördelning av fastighetsvärdena inom exploateringsområdet på ett sätt som inte synes motiverat av lagstiftningens syfte.

Enligt lagförslaget är deltagande i exploateringsamverkan frivilligt. För berörda fastighetsägare torde det framstå som mest naturligt i förevarande

sammanhang att låta fördelningen i princip ske efter andelstal som åter- speglar värdet av den mark med vilken varje fastighet ingår i det gemen- samma företaget. En sådan fördelningsgrund – som också har föreslagits av utredningen – är även bäst förenlig med det förhållandet att en fastig- hets andel i företaget skall utgöra en garanti för dess pantvärde. Det kan befaras att en fördelningsregel som grundar sig inte på ett ägoinnehavs värde utan på en från ekonomisk synpunkt så föga relevant faktor som arealstorleken kommer att uppfattas som orättvis och minska intresset för deltagande i exploateringsämverkan.

Det värde som sålunda skall ligga till grund för fastigheternas delaktighet i exploateringsföretaget bör i princip vara den berörda markens marknadsvärde. I de fall då all mark inom ett samverkansområde är ungefär likvär- dig med hänsyn till läge och beskaffenhet bör uppskattningen kunna ske med enkla schablonartade metoder, t. ex. med hjälp av markarealens stor- lek. Avsteg från huvudprincipen bör kunna göras t. ex. om marken någon gång på grund av särskilda förhållanden, såsom förekomst av en grusfyn- dighet, skulle ha ett högre värde än som betingas av möjligheten att använda marken för det ändamål som avses med exploateringsföretaget. Om markägaren i ett sådant fall undantagsvis skulle önska delta i exploa- teringsföretaget, synes det rimligt att hans andelstal beräknas på grundval av markens värde med bortseende från den värdeförhöjning som grusfyn- digheten kan föranleda.

På grund av det anförda föreslår lagrådet att andelstalen, i enlighet med utredningens förslag, skall bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till marknadsvärdet av den mark som skall ligga till grund för andelsberäkningen. Härvid bör, liksom enligt det remitterade förslaget, bortses från inverkan av den plan som fastställts efter exploateringsbeslu- tet och som skall genomföras genom exploateringen.

Exploateringen avser utnyttjande av själva marken. Med hänsyn härtill synes rimligt att, såsom också följer av det remitterade förslaget, man vid bestämmande av andelstalen inte beaktar värdet av byggnader, växande gröda, skog eller liknande tillbehör till fastigheten. En särskild bestämmelse härom bör intagas i paragrafens andra stycke.

Som framgått av det föregående skall andelstal bestämmas också för fastigheter som väl har exploateringsbar mark inom samverkansområdet men ej tillskjuter någon mark som skall bli föremål för exploateringsåtgärder. I andra fall kan en fastighet bidra med endast en del av sin mark till detta ändamål. Vissa fastigheter kan tillskjuta all sin mark. Såsom upp- tages i förevarande paragraf får då utjämning ske med pengar. Regeln härom kan lämpligen ges det innehållet att om det bidrag en fastighet lämnar genom tillskott i mark inte motsvarar vad fastigheten har att till- skjuta med tillämpning av andelstalet, skillnaden skall utjämnas i pengar. Vid beräkningen av sådana utjämningsbelopp bör av rättesviseskäl tilläm- pas samma grunder vid markvärderingen som vid fastställandet av andels- talen.

Enligt den i det föregående angivna huvudregeln kommer andelstal att åsättas alla i exploateringssamfälligheten ingående fastigheter med mark tillgänglig för exploatering. För fastigheter som ingår i samfälligheten men saknar sådan mark får som anges i paragrafens tredje stycke bestämmas särskilt andelstal.

Att beakta är att i vissa fall – t. ex. då fråga är om tilldelning av mark – åtgärden endast berör fastigheterna med mark tillgänglig för exploatering. I dessa fall skall de för dessa fastigheter bestämda andelstalen direkt tillämpas. När det gäller andra åtgärder – t. ex. vid bestämmande av tillskott till täckande av kostnader eller utskiftning av tillgångarna vid upplösning av en samfällighetsförening – skall andelstalen för samtliga fastigheter läggas till grund. Det medför att en samordning får ske av de andelstal som bestämts för fastigheter med exploaterbar mark respektive fastigheter utan sådan mark. En viss jämkning måste ske. Det synes lämpligt att lagtexten ger en upplysning härom.

Såsom anges i förslaget bör samfälligheten betala ersättning till ägare av fastigheter som skadas genom intrång till följd av att mark avstås eller att byggnader rivs m. m. Frågan i vad mån dylika skador uppkommer torde ofta inte kunna bedömas förrän i samband med fördelningen av den byggbara marken. Bl. a. med hänsyn härtill synes frågan om skadeersättning lämpligen böra regleras i 18 §.

På grund av vad nu anförts kan de bestämmelser som bör upptagas i förevarande paragraf lämpligen ges följande lydelse:

”Vid förrättningen skall bestämmas grunderna för fördelning av kostnaderna för exploateringssamverkan och de fördelar som vinnes genom denna. För detta ändamål skall andelstal fastställas för varje fastighet som ingår i exploateringssamfälligheten.

Andelstalet för en fastighet skall bestämmas efter vad som är skäligt främst med hänsyn till marknadsvärdet av den för exploatering tillgängliga mark av fastigheten som ingår i samverkansområdet. Motsvarar det bidrag en fastighet lämnar genom tillskott i mark inte vad fastigheten har att tillskjuta med tillämpning av andelstalet, skall skillnaden utjämnas i pengar. Om en stadsplan eller byggnadsplan har fastställts efter det att exploateringsbeslutet enligt 13 § har vunnit laga kraft, skall hänsyn inte tas till den inverkan som planen kan ha haft på markens värde. Hänsyn skall ej heller tas till byggnader, växande gröda, skog eller liknande tillbehör till marken.

För en fastighet inom samverkansområdet, som saknar för exploatering tillgänglig mark, skall andelstal bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta som fastigheten har av exploateringen. I fall då andelstal såväl för fastigheter med mark tillgänglig för exploatering som för fastigheter utan sådan mark skall tillämpas samtidigt, skall de enligt andra stycket bestämda andelstalen i motsvarande mån jämkas.”

Lagrådet:

Enligt paragrafen "skall" vissa förordnanden enligt 5 kap. 21 och 22 §§ fastighetsbildningslagen meddelas samtidigt med exploateringsbeslutet. Det gäller här beslut om förbud mot skogsavverkning, tåkt av olika slag, nybyggnad m. fl. åtgärder som försvårar genomförandet av en fastighetsreglering. Som framgår av de nämnda lagrummen i fastighetsbildningslagen, är ett förordnande av detta slag inte obligatoriskt utan skall meddelas endast i den mån det anses erforderligt. Uppenbarligen kan ett behov av sådana förordnanden uppkomma även efter ett beslut om exploaterings-samverkan. Avsikten lär inte vara att hindra ett förordnande i detta skede; som framgår av 16 § i lagförslaget, blir vid en fastighetsreglering inom samverkansområdet fastighetsbildningslagen direkt tillämplig bl. a. i det aktuella avseendet. Betydelsen av regeln i 14 § lagförslaget synes enbart vara att den möjliggör, att förordnanden enligt 5 kap. 21 och 22 §§ meddelas redan i samband med själva exploateringsbeslutet. Denna innebörd hos paragrafen framträder bättre, om i lagtexten ordet "skall" utbytes mot "kan".

Bilaga 10

16 §

Lagrådet:

Genom föreskrift i förevarande paragraf skall 5 kap. 8 § fastighetsbildningslagen, som anger grunderna för marktilldelning, icke tillämpas vid exploateringsförrättning; i stället skall i förevarande lag meddelade regler gälla. Enligt 5 kap. 18 § fastighetsbildningslagen kan på grund av medgivande av angivna sakägare avsteg göras från bestämmelserna i 5 kap. 8 §. I 5 kap. 20 § ges vidare regler som förhindrar att genom medgivande som avses i 5 kap. 18 § sådana lagregler som innebär inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom kringgås. I det föreliggande förslaget omfattar den allmänna hänvisningen till fastighetsbildningslagen även 5 kap. 20 § och avsikten torde vara att också vid exploateringsförrättning hinder skall föreligga att genom överenskommelse kringgå de regler som innefattar inskränkning i rätten att förvärva fast egendom. Med den utformning hänvisningarna till fastighetsbildningslagen har torde detta dock icke uppnås med mindre en särskild regel i ämnet meddelas. Lagrådet förordar därför att i förevarande paragrafs första stycke upptages ytterligare en mening av följande lydelse: "Innebär överenskommelse enligt 23 § att en fastighet tilldelas avsevärt mera mark än som följer av 11 § andra stycket eller 18 §, skall 5 kap. 20 § fastighetsbildningslagen tillämpas."

Vidare skall enligt paragrafen bl. a. 5 kap. 24 och 27 §§ fastighetsbildningslagen gälla vid exploaterings-samverkan. Vid tillämpning av 24 § andra och tredje styckena samt 27 § tredje stycket är att märka, att i stället för vissa paragrafer i fastighetsbildningslagen, vartill där hänvisas, skall gälla bestämmelser i förevarande lag; dessa får anses äga motsvarande tillämpning i de avsedda situationerna.

Fastighetsreglering enligt paragrafen kan leda till beslut som är i hög grad ingripande för enskilda; bl. a. kan nämnas förordnande enligt 19 §. Enligt första stycket i förevarande paragraf skall de regler till skydd för enskilda intressen, som finns intagna i 8 kap. 2 och 3 §§ fastighetsbildningslagen, inte gälla vid exploateringssamverkan. Regeln i 3 § andra stycket av lagförslaget, vilken har ett liknande syfte, avser enligt lagtexten endast beslutet om exploateringssamverkan, inte beslut som meddelas i ett senare skede. Av motiveringen (2.3.2) torde emellertid framgå att regeln i fråga skall gälla generellt vid lagens tillämpning. Det synes önskvärt att detta framgår av lagtexten i 16 §. Lagrådet förordar att som en sista mening i paragrafens första stycke tilläggs följande:

”Vid fastighetsregleringen skall bestämmelsen i 3 § andra stycket äga motsvarande tillämpning.”

17 §

Lagrådet:

Stadgandet avser att förhindra att mark, på vilken det finns en byggnad som står i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplan eller byggnadsplan, överförs till annan fastighet genom fastighetsreglering. Att stadgandet har denna innebörd skulle framgå tydligare om – såsom lagrådet förordar – stadgandet inledes på följande sätt: ”Fastighetsreglering får inte medföra överföring av mark, på vilken det finns. –. –. –”.

18 §

Lagrådet:

Den omformulering av 11 § som lagrådet föreslagit medför att förevarande paragraf bör inledas med orden: ”Fastighet med mark tillgänglig för exploatering inom samverkansområdet skall genom fastighetsreglering tilldelas. –. –. –”.

Vidare bör med hänsyn till vad som vid 11 § anförts om den i paragrafen upptagna skadeersättningsregeln en motsvarande bestämmelse upptas i denna paragraf. Bestämmelsen bör med hänsyn till att hänvisningen i 16 § ej omfattar 5 kap. 12 § fastighetsbildningslagen så utformas att den gäller även innehavare av särskild rätt till fastigheten. Lagrådet förordar därför att ett andra stycke tillägges av följande lydelse:

”Ersättning i pengar skall också utgå för byggnader, växande gröda, skog eller liknande tillbehör som frångår deltagande fastighet och för annan skada som uppkommer för fastighetens ägare eller innehavare av särskild rätt till fastigheten på grund av fastighetsregleringen.”

26 §

Lagrådet:

Bestämmelserna i förevarande paragraf tar sikte endast på sådana förändringar som inträffar medan exploateringsförrättningen ännu pågår. För

att detta otvetydigt skall framgå förordas att paragrafen inleds med orden "Inträder innan exploateringsförrättningen avslutats ändrade .-.-".

Prop. 1985/86: 90

Bilaga 10

33 §

Lagrådet:

Enligt paragrafens första stycke skall bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut även tillämpas på "exploateringsbeslutet". Med ordalagen i 13 § stämmer det bäst att anse endast det inledande beslut som avser frågor enligt 13 § första stycket p. 1 och 2 som exploateringsbeslut, däremot inte beslut i eventuellt uppskjutna frågor enligt 13 § andra stycket. (Jfr även 16 § andra stycket, som ger stöd för samma tolkning.) Avsikten med förevarande bestämmelse lär emellertid vara, att besvär över samtliga beslut enligt 13 § skall följa reglerna om fastighetsbildningsbeslut. På grund härav bör ordet "exploateringsbeslutet" i första stycket utbytas mot "beslut enligt 13 §". – I andra stycket kan däremot ordet exploateringsbeslut utan olägenhet kvarstå.

Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

6 kap.

2 a §

Lagrådet:

Andelsrätt i sådan särskild samfällighet som avses i förevarande paragraf bör tillkomma endast fastighet med exploateringsbar mark. För att detta skall framgå med önskvärd tydlighet bör – om 11 § i lagen om exploateringssamverkan erhåller den lydelse lagrådet förordat – i sista meningen anges att andelen skall motsvara fastighetens "andelstal i exploateringssamfälligheten enligt 11 § andra stycket nämnda lag", dvs. lagen om exploateringssamverkan.

Förslaget till lag om ändring i lagen (1973: 1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter

Lagrådet:

Beslut om förmånsrättsbeloppets storlek enligt 13 § p. 4 lagen om exploateringssamverkan kan, på sätt som utvecklats vid lagens 33 §, fattas även senare än i exploateringsbeslutet. Ordet "exploateringsbeslutet" i andra stycket av förevarande lag bör därför utbytas mot "beslut enligt 13 § nämnda lag".

70 §

Bilaga 10

Lagrådet:

Sedan det nya andra stycket i paragrafen tillkommit, bör i det följande stycket efter "första" inskjutas orden " eller andra". – Någon motsvarande ändring synes inte erforderlig i paragrafens sista stycke, vilket torde sakna praktisk betydelse vid exploateringssamverkan.

113 §

Lagrådet:

Av samma skäl som angetts vid 70 § bör i tredje stycket – i såväl första som andra meningen – efter "första" inskjutas orden "eller andra", medan motsvarande ändring inte erfordras i fjärde stycket.

Övriga lagförslag

Lagrådet:

Förslagen lämnas utan erinran.

Propositionen	1
Propositionens huvudsakliga innehåll	1
Propositionens lagförslag	2
1 Lag om ändring i expropriationslagen (1972: 719)	2
2 Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)	4
3 Lag om ändring i lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen	12
4 Lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149)	13
5 Lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144)	17
6 Lag om ändring i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter	20
7 Lag om ändring i lagen (1973: 1151) om införande av anläggningslagen (1973: 1149) och lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter	24
8 Lag om ändring i lagen (1970: 990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning	25
9 Lag om ändring i lagen (1973: 1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter	26
10 Lag om ändring i jordabalken	27
11 Lag om ändring i naturvårdslagen (1964: 822)	31
12 Lag om ändring i lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar	39
13 Lag om ändring i lagen (1981: 1354) om allmänna värmesystem ..	42
14 Lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973: 531)	44
15 Lag om ändring i jordförvärvslagen (1979: 230)	46
16 Lag om ändring i lagen (1979: 425) om skötsel av jordbruksmark ..	47
17 Lag om ändring i vattenlagen (1983: 291)	48
18 Lag om ändring i lagen (1983: 292) om införande av vattenlagen (1983: 291)	53
19 Lag om ändring i miljöskyddslagen (1969: 387)	54
20 Lag om ändring i lagen (1902: 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar	58
21 Lag om ändring i lagen (1978: 160) om vissa rörledningar	60
22 Lag om ändring i lagen (1960: 690) om byggnadsminnen	61
23 Lag om ändring i lagen (1942: 350) om fornminnen	63
24 Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152)	64
25 Lag om regionplanering för kommunerna i Stockholms län	68
26 Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370)	69
27 Lag om ändring i lagen (1933: 269) om ägofred	71
28 Lag om ändring i lagen (1951: 763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst	72
29 Lag om ändring i lagen (0000: 000) om ändring i luftfartslagen (1957: 297)	73
30 Lag om ändring i civilförsvarslagen (1960: 74)	74
31 Lag om ändring i lagen (1966: 742) om hotell- och pensionatrörelse ..	76
32 Lag om ändring i rennäringslagen (1971: 437)	77
33 Lag om ändring i lagen (1973: 189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter	78
34 Lag om ändring i gruvlagen (1974: 342)	79
35 Lag om ändring i lagen (1974: 890) om vissa mineralfyndigheter ..	80
36 Lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977: 1160)	81
37 Lag om ändring i lagen (1979: 558) om handikappanpassad kollektivtrafik	82

38	Lag om ändring i fastbränslelagen (1981: 599)	83
39	Lag om ändring i hälsoskyddslagen (1982: 1080)	84
40	Lag om ändring i ädellövskogslagen (1984: 119)	85
41	Lag om ändring i lagen (1984: 404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter	86
42	Lag om ändring i lagen (1985: 620) om vissa torvfyndigheter	87
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 13 februari 1986	88
1	Inledning	88
2	Allmän motivering	91
2.1	Kortfattad presentation av förslagen – principer för samordningen med annan lagstiftning	91
2.1.1	Plan- och bygglagen	91
2.1.2	Lagen om hushållning med naturresurser m. m.	95
2.1.3	Lagen om exploateringsamverkan	95
2.2	Expropriationslagen	96
2.2.1	Behovet av ändringar	97
2.2.2	Mark för enskilt bebyggande	97
2.2.3	Mark för annat än enskilt bebyggande	100
2.2.4	Lagtekniska frågor	103
2.3	Fastighetsbildningslagstiftningen	103
2.3.1	Fastighetsbildning m. m. inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser	104
2.3.2	Fastighetsbildning inom område utan detaljplan	105
2.3.3	Övrigt	107
2.4	Naturvårdslagen	108
2.4.1	Allmänt om samordningen med PBL och NRL	109
2.4.2	Strandskydd	110
2.4.3	Kommunala naturreservat och naturvårdsområden	111
2.5	Vattenlagen	117
2.5.1	Allmänt om vattenlagens samordning med PBL och NRL	117
2.5.2	Samordning mellan tillståndsprövning enligt 4 kap. NRL och tillståndsprövning enligt vattenlagen.	120
2.5.3	Prövning av vattenföretag i älvar och älvsträckor som i NRL undantagits från utbyggnad för kraftändamål	120
2.6	Miljöskyddslagen	121
2.6.1	Allmänt om miljöskyddslagens samordning med PBL och NRL	121
2.6.2	Samordning mellan tillståndsprövning enligt 4 kap. NRL och tillståndsprövning enligt miljöskyddslagen	123
2.7	El-lagen	124
2.8	Rörledningslagen	129
2.9	Byggnadsminneslagen	131
2.10	Regionplanering för kommunerna i Stockholms län	138
3	Upprättade lagförslag	140
4	Specialmotivering	141
4.1	Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen (1972: 719)	141
4.2	Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)	146
4.3	Förslaget till lag om ändring i lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen	158
4.4	Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149)	159
4.5	Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144)	163

4.6	Förslaget till lag om ändring i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter.	165
4.7	Förslaget till lag om ändring i lagen (1973: 1151) om införande av anläggningslagen (1973: 1149) och lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter	169
4.8	Förslaget till lag om ändring i lagen (1970: 990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning	169
4.9	Förslaget till lag om ändring i lagen (1973: 1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter	170
4.10	Förslaget till lag om ändring i jordabalken	171
4.11	Förslaget till lag om ändring i naturvårdslagen (1964: 822) . . .	175
4.12	Förslaget till lag om ändring i lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar	186
4.13	Förslaget till lag om ändring i lagen (1981: 1354) om allmänna värmesystem	191
4.14	Förslaget till lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973: 531)	193
4.15	Förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979: 230) .	195
4.16	Förslaget till lag om ändring i lagen (1979: 425) om skötsel av jordbruksmark	197
4.17	Förslaget till lag om ändring i vattenlagen (1983: 291)	198
4.18	Förslaget till lag om ändring i lagen (1983: 292) om införande av vattenlagen (1983: 291)	202
4.19	Förslaget till lag om ändring i miljöskyddslagen (1969: 387) . .	203
4.20	Förslaget till lag om ändring i lagen (1902: 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar	206
4.21	Förslaget till lag om ändring i lagen (1978: 160) om vissa rörledningar	207
4.22	Förslaget till lag om ändring i lagen (1960: 690) om byggnadsminnen	208
4.23	Förslaget till lag om ändring i lagen (1942: 350) om fornminnen	212
4.24	Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152)	213
4.25	Förslaget till lag om regionplanering för kommunerna i Stockholms län	219
4.26	Förslaget till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370)	221
4.27	Förslaget till lag om ändring i lagen (1933: 269) om ägofred . .	222
4.28	Förslaget till lag om ändring i lagen (1951: 763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst	223
4.29	Förslaget till lag om ändring i lagen (0000: 000) om ändring i luftfartslagen (1957: 297)	224
4.30	Förslaget till lag om ändring i civilförsvarslagen (1960: 74) . .	225
4.31	Förslaget till lag om ändring i lagen (1966: 742) om hotell- och pensionatrörelse	226
4.32	Förslaget till lag om ändring i rennäringslagen (1971: 437) . . .	227
4.33	Förslaget till lag om ändring i lagen (1973: 189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter	228
4.34	Förslaget till lag om ändring i gruvlagen (1974: 342)	228
4.35	Förslaget till lag om ändring i lagen (1974: 890) om vissa mineralfyndigheter	229
4.36	Förslaget till lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977: 1160) .	230
4.37	Förslaget till lag om ändring i lagen (1979: 558) om handikappanpassad kollektivtrafik	231

4.38 Förslaget till lag om ändring i fastbränslelagen (1981: 599) . . .	231
4.39 Förslaget till lag om ändring i hälsoskyddslagen (1982: 1080)	232
4.40 Förslaget till lag om ändring i ädellövskogslagen (1984: 119) .	233
4.41 Förslaget till lag om ändring i lagen (1984: 404) om stämpel- skatt vid inskrivningsmyndigheter	233
4.42 Förslaget till lag om ändring i lagen (1985: 620) om vissa torvfyndigheter	234
5 Hemställan	235
6 Beslut	236
Bilagor	
1. Utdrag ur PBL-utredningens betänkande (SOU 1979: 65) Ny plan- och bygglag	237
2. Utdrag ur departementspromemorian (Ds Bo 1984: 3) Förslag till lag om hushållning med naturresurser m. m.	282
3. Sammanfattning av promemorian (Ds Bo 1984: 2) Expropriations- ersättning och författningsförslaget i denna	289
4. Utdrag ur lagrådsremiss den 13 december 1984 över förslag till ändring i bl. a. expropriationslagen (1972: 719)	293
5. Utdrag ur lagrådets yttrande den 12 mars 1985 över lag om ändring i expropriationslagen (1972: 719) m. m.	295
6. De till lagrådet den 25 april 1985 remitterade lagförslagen	298
7. De till lagrådet den 13 juni 1985 remitterade lagförslagen	335
8. Utdrag ur lagrådets yttrande den 15 november 1985 över följdlag- stiftning till Ny plan- och bygglag m. m.	356
9. De till lagrådet den 1 april 1982 remitterade lagförslagen	378
10. Lagrådets yttrande den 27 april 1982	395