



## Överföring av fastighetstillbehör

---

### Sammanfattning

I detta betänkande behandlar bostadsutskottet regeringens förslag i proposition 2000/01:138 Överföring av fastighetstillbehör. Utskottet behandlar också två motioner som väckts med anledning av propositionen samt vidare några motioner från den allmänna motionstiden vilka har ett samband med propositionens förslag.

Utskottet föreslår att riksdagen antar propositionens lagförslag och avslår samtliga motionsförslag.

Lagförslagen avser ändringar i jordabalken, fastighetsbildningslagen, ledningsrättslagen och anläggningslagen. Syftet med förslagen är att göra det möjligt att i rättsligt hänseende överföra byggnader eller andra anläggningar (fastighetstillbehör) från en fastighet till en annan. Enligt förslagen skall tillbehören i samband med servitutsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning kunna överföras från den tjänande fastigheten till den eller de härskande fastigheterna. Vidare föreslås att vissa anläggningar som hör till en fastighet skall kunna frigöras från fastigheten i rättsligt hänseende i samband med upplåtelse av ledningsrätt. Beslut om överföring och frigörande skall under vissa förutsättningar kunna fattas även om ägaren till den tjänande fastigheten motsätter sig åtgärden. Denne skall ha rätt till ersättning om beslutet innebär en minskning av fastighetens värde eller annan skada. Lantmäterimyndigheten föreslås få vissa möjligheter att genom fastighetsbestämning pröva om ett föremål utgör fastighetstillbehör eller inte.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2002.

Till betänkandet har fyra reservationer fogats.

# Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Innehållsförteckning.....	2
Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....	3
Redogörelse för ärendet.....	4
Ärendet och dess beredning.....	4
Propositionens huvudsakliga innehåll .....	4
Utskottets överväganden .....	5
Överföring av fastighetstillbehör .....	5
Lagförslagen .....	5
Vissa andra av lagförslagen aktualiserade frågor .....	8
Ersättning vid tvångsförvärv av mark m.m. ....	8
Expropriationsändamålen .....	8
Reservationer.....	10
1. Lagförslagen (punkt 1) (m, kd, c, fp).....	10
2. Ersättning vid tvångsförvärv av mark m.m. (punkt 2) (m) .....	11
3. Ersättning vid tvångsförvärv av mark m.m. (punkt 2)	
(kd, c, fp) .....	12
4. Expropriationsändamålen (punkt 3) (m).....	13
Bilaga 1 Förteckning över behandlade förslag .....	14
Propositionen.....	14
Följdmotioner .....	14
Motioner från allmänna motionstiden.....	14
Bilaga 2 Regeringens lagförslag.....	15
1. Förslag till lag om ändring i jordabalken .....	15
2. Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen	
(1970:988) .....	16
3. Förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144) .....	21
4. Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149) .....	24

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

## 1. Lagförslagen

Riksdagen antar regeringens förslag till

- a. lag om ändring i jordabalken,
- b. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
- c. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144) och
- d. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149).

Därmed bifaller riksdagen proposition 2000/01:138 och avslår motionerna 2001/02:Bo1 och 2001/02:Bo2 yrkande 1.

*Reservation 1 (m, kd, c, fp)*

## 2. Ersättning vid tvångsförvärv av mark m.m.

Riksdagen avslår motionerna 2001/02:Bo2 yrkande 2, 2001/02:Bo202, 2001/02:Bo216 yrkande 3 i denna del och yrkande 4 samt 2001/02:Bo230.

*Reservation 2 (m)*

*Reservation 3 (kd, c, fp)*

## 3. Expropriationsändamålen

Riksdagen avslår motion 2001/02:Bo216 yrkande 3 i denna del.

*Reservation 4 (m)*

Stockholm den 15 november 2001

På bostadsutskottets vägnar

*Knut Billing*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Bengt-Ola Rytter (s), Lilian Virgin (s), Owe Hellberg (v), Ulla-Britt Hagström (kd), Sten Andersson (-), Carina Moberg (s), Inga Berggren (m), Anders Ygeman (s), Siw Wittgren-Ahl (s), Sten Lundström (v), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Helena Hillar Rosenqvist (mp), Rigmor Stenmark (c) och Yvonne Ångström (fp).

# Redogörelse för ärendet

## Ärendet och dess beredning

I detta betänkande behandlar bostadsutskottet regeringens förslag i proposition 2000/01:138 Överföring av fastighetstillhör. Regeringen föreslår i propositionen att riksdagen antar förslag till lagar om ändringar i jordabalken, fastighetsbildningslagen (1970:988), ledningsrättslagen (1973:1144) och anläggningslagen (1973:1149). Regeringens lagförslag återges i bilaga 2.

I betänkandet behandlas också två motioner som väckts med anledning av propositionen (följdmotioner) samt tre motioner från den allmänna motionstiden 2001 (fristående motioner) vilka har ett samband med propositionens förslag. Dessa återges i bilaga 1.

## Propositionens huvudsakliga innehåll

De föreslagna ändringarna i jordabalken, fastighetsbildningslagen, ledningsrättslagen och anläggningslagen syftar till att göra det möjligt att i rättsligt hänseende överföra byggnader eller andra anläggningar (fastighetstillhör) från en fastighet till en annan. Enligt förslagen skall tillbehören i samband med servitutbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning kunna överföras från den tjänande fastigheten till den eller de härskande fastigheterna. Vidare föreslås att vissa anläggningar som hör till en fastighet skall kunna frigöras från fastigheten i rättsligt hänseende i samband med upplåtelse av ledningsrätt. Beslut om överföring och frigörande skall under vissa förutsättningar kunna fattas även om ägaren till den tjänande fastigheten motsätter sig åtgärden. Denne skall ha rätt till ersättning om beslutet innebär en minskning av fastighetens värde eller annan skada. Lantmäterimyndigheten föreslås få vissa möjligheter att genom fastighetsbestämning pröva om ett föremål utgör fastighetstillhör eller inte. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2002.

# Utskottets överväganden

## Överföring av fastighetstillbehör

### Lagförslagen

#### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör anta regeringens förslag till ändring i jordabalken, fastighetsbildningslagen, ledningsrättslagen och anläggningslagen. Därmed kommer riksdagen att avslå de motstående motionsförslagen. *Jämför reservation 1 (m, kd, c, fp).*

Enligt regeringen bör det införas en möjlighet att rättsligt överföra byggnader eller andra anläggningar som hör till en fastighet till en annan fastighet utan att fysiskt flytta på anläggningen. Det bör också införas en möjlighet att omvandla ledningar eller liknande egendom som hör till en fastighet till lös egendom. Behovet av att överföra fastighetstillbehör mellan fastigheter och att omvandla fastighetstillbehör till lös egendom bör tillgodoses genom ett lantmäteriförfarande

Om ett fastighetsbildningsservitut ger rätt att nyttja en byggnad eller annan anläggning som enligt 2 kap. 1 § jordabalken hör till en fastighet, skall lantmäterimyndigheten kunna besluta att anläggningen skall höra till den fastighet som innehar servitutsrätten (den härskande fastigheten). Om ägaren av den fastighet som belastas av servitutet (den tjänande fastigheten) inte har samtyckt till åtgärden, skall följande gälla.

1. Åtgärden får vidtas endast om den leder till en mer ändamålsenlig markanvändning och fördelarna av den överväger de kostnader och olägenheter som den medför.

2. Om anläggningen utgör en byggnad får åtgärden vidtas endast om det inte uppkommer väsentlig olägenhet för någon sakägare. Därutöver skall krävas att byggnaden har ett endast obetydligt värde eller att åtgärden i betydande mån förbättrar möjligheterna att åstadkomma en ändamålsenlig markanvändning.

När det i en gemensamhetsanläggning ingår en byggnad eller annan anläggning som enligt 2 kap. 1 § jordabalken hör till en fastighet, skall lantmäterimyndigheten kunna besluta att anläggningen skall överföras till och vara samfällad för de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Om ägaren av den tjänande fastigheten inte lämnar sitt medgivande till åtgärden, skall åtgärden få vidtas endast om den leder till en mer ändamålsenlig markanvändning och fördelarna av den överväger de kostnader och olägenheter som den medför. Beslut om överföring av fastighetstillbehör skall kunna fattas vid den förrättning då gemensamhetsanläggningen inrättas eller vid en senare, ny förrättning.

Om en byggnad eller annan anläggning som enligt 2 kap. 1 § jordabalken hör till en fastighet är ägnad att användas vid utövandet av en ledningsrätt, skall lantmäterimyndigheten kunna besluta att anläggningen inte längre skall höra till fastigheten. Ett sådant beslut får dock, om anläggningens ägare inte har samtyckt till åtgärden, meddelas endast om åtgärden leder till ett mer ändamålsenligt utnyttjande av ledningsrätten, och fördelarna av åtgärden överstiger de kostnader och olägenheter som den medför. Genom ett beslut om att anläggningen inte längre skall höra till fastigheten skall äganderätten till anläggningen övergå till innehavaren av ledningsrätten. Beslut om frigörande av fastighetstillbehör skall kunna fattas vid den förrättning då ledningsrätten upplåts eller vid en senare, ny förrättning.

När ett beslut om överföring eller frigörande av fastighetstillbehör har vunnit laga kraft, skall en uppgift om åtgärden införas i fastighetsregistrets allmänna del.

Om det beslutas att en anläggning skall överföras från en fastighet till en annan, skall ägaren av den fastighet som anläggningen övergår till betala ersättning enligt bestämmelserna i fastighetsbildningslagen respektive anläggningslagen. Beslutas det om frigörande av fastighetstillbehör enligt ledningsrättslagen, skall den som därigenom blir ägare till anläggningen betala ersättning enligt expropriationslagens bestämmelser.

Såvitt gäller överföring av fastighetstillbehör genom fastighetsreglering föreslås inte några lagändringar. Bestämmelserna i 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen innebär att expropriationslagens ersättningsregler skall tillämpas när det finns förutsättningar för expropriation eller liknande tvångsförvärv. Expropriationslagen bygger på principen att den vars egendom tas i anspråk skall ha ersättning för sin skada. Enligt regeringens mening är det rimligt att dessa regler tillämpas när den aktuella egendomen skulle ha kunnat tas i anspråk enligt exempelvis expropriationslagens regler om tvångsförvärv. Av fastighetsbildningslagen följer vidare att, när förutsättningar för expropriation eller liknande tvångsförvärv saknas, ersättningen i stället skall bestämmas enligt en s.k. vinstdelningsprincip. Denna innebär att vinsten av regleringen skall fördelas mellan de berörda fastigheterna. Detta är enligt regeringens mening ändamålsenligt också vid överföring av fastighetstillbehör. Liksom vid annan fastighetsreglering bör det dessutom stå de berörda fastighetsägarna fritt att genom avtal göra avsteg från lagens ersättningsregler.

När det gäller överföring av fastighetstillbehör i samband med inrättande av gemensamhetsanläggning föreslår regeringen en mindre ändring i 13 § anläggningslagen som klargör att ersättning kan utgå även i dessa fall. Enligt regeringens mening är det lämpligt att principerna för ersättning är desamma vid detta slag av överföring som vid överföring genom fastighetsreglering. Expropriationslagens ersättningsregler bör alltså gälla i sådana fall då anläggningen skulle ha kunnat tas i anspråk genom tvångsförvärv med stöd av expropriationslagen eller liknande (jfr 13 § anläggningslagen). I andra fall bör vinsten av regleringen fördelas mellan de berörda fastighetsägarna.

Ledningsrättslagen medger, till skillnad från fastighetsbildningslagen och anläggningslagen, inte någon vinstdelning. Vid upplåtelse av ledningsrätt bestäms ersättningen i stället alltid enligt expropriationslagens regler, dvs. ersättningen skall motsvara den skada som fastighetsägaren drabbas av. Detta skall ses mot bakgrund av att upplåtelser enligt ledningsrättslagen är av det slag som även kan komma till stånd genom expropriation. Promemorians förslag att fastighetsbildningslagens ersättningsregler skall tillämpas vid frigörande av fastighetstillbehör innebär därför ett visst avsteg från vad som i dag gäller enligt ledningsrättslagen. Flera remissinstanser har kritiserat detta. Regeringen konstaterar för sin del att de åtgärder som föreslås kunna komma till stånd enligt ledningsrättslagen regelmässigt kommer att trygga samma allmänintresse som har motiverat själva ledningsrättsupplåtelsen. Mot den bakgrunden är det inte motiverat att i ledningsrättslagen nu introducera andra ersättningsprinciper än vad som gäller vid upplåtelse av ledningsrätt. Såsom en remissinstans har varit inne på torde dessutom fastighetsbildningslagens vinstdelningsregler i detta sammanhang passa mindre väl för att bestämma ersättningen.

Om det behövs vid en fastighetsbildningsförrättning eller vid en förrättning enligt ledningsrättslagen eller anläggningslagen, skall lantmäterimyndigheten genom fastighetsbestämning kunna avgöra frågan om en byggnad eller annan anläggning hör till en fastighet enligt 2 kap. 1 § jordabalken. Frågan skall under vissa förutsättningar även kunna prövas efter begäran av en sakägare eller en kommun.

De föreslagna reglerna skall träda i kraft den 1 januari 2002.

I motionerna 2001/02:Bo2 (m) yrkande 1 och 2001/02:Bo1 (kd) har, som motionerna får förstås, yrkats att riksdagen avslår regeringens proposition och som sin mening för regeringen ger till känna behovet av ett bättre beslutsunderlag i form av en tydligare behovsanalys. Enligt motionärerna bör analysen göras i samband med den i Regeringskansliet pågående beredningen av utredningsbetänkandet Tredimensionell fastighetsindelning (SOU 1996:87).

Enligt utskottets mening har det redan gjorts en tillräckligt omfattande analys som visar att det finns behov av de föreslagna lagreglerna som möjliggör överföring av fastighetstillbehör m.m. En redovisning av denna analys har lämnats i propositionen. I propositionen har också under rubriken *Andra alternativ* berörts några av de överväganden som Utredningen om tredimensionellt fastighetsutnyttjande gjort i sitt betänkande. Utredningen har själv förkastat eller bedömt som mindre lämpligt två modeller som den behandlat. Utskottet instämmer i regeringens bedömning att inte någon av de två modellerna bör väljas.

Det finns mot den givna bakgrunden inte skäl att bifalla motionerna. Utskottet ansluter sig också i övrigt till de bedömningar som finns redovisade i propositionen. Utskottet föreslår att riksdagen antar regeringens lagförslag och avslår motionerna 2001/02:Bo2 (m) yrkande 1 och 2001/02:Bo1 (kd).

## Vissa andra av lagförslagen aktualiserade frågor

### Ersättning vid tvångsförvärv av mark m.m.

#### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionerna om att ersättningsreglerna vid tvångsförvärv skall ändras. *Jämför reservation 2 (m) och 3 (kd, c, fp).*

I motion 2001/02:Bo2 (m) yrkande 2 föreslås att riksdagen beslutar att ersättning för överföring av egendom, såsom mark och fastighetstillbehör, skall vara marknadsmässig. I motion 2001/02:Bo216 (m) yrkande 3 i denna del och yrkande 4 föreslås att vid expropriation fastighetens fulla marknadsvärde skall ersättas samt att ersättning skall lämnas för alla de kostnader och för hela det intäktsbortfall som uppkommer. Motionärerna vill också avskaffa expropriationslagens presumtionsregel. I motion 2001/02:Bo230 (kd) lämnas förslag om att en översyn görs av de regler som gäller expropriation. Översynen skall ha som inriktning att den som avstår egendom skall få marknadsmässig ersättning. I motion 2001/02:Bo202 (c) föreslås också en översyn av reglerna i expropriationslagen. Inriktningen skall vara att ersättningsreglerna skall vara mer generösa mot dem som tvingas avstå mark.

Motionerna har främst inriktning på expropriationslagens ersättningsregler. En förändring av dessa regler skulle, liksom en ändring av de ändamål för vilket expropriation får ske (se nedan), få följderna också vad gäller den ersättning som skall utgå vid andra fastighetsrättsliga åtgärder, bl.a. enligt den lagstiftning som behandlats ovan. Utskottet har flera gånger tidigare behandlat expropriationslagens ersättningsregler (senast i bet. 2000/01:BoU4) och anfört att gällande regler i grunden är väl avfattade när det gäller rätten till ersättning. Utskottet vidhåller denna bedömning. Tillräckliga skäl saknas därför för att ändra dem eller initiera en översyn av ersättningsreglerna med den inriktning som motionärerna förordar. Utskottet har emellertid erfarit att det inom Justitiedepartementet pågår överväganden om vissa förändringar i ledningsrättslagen, omfattande också frågor om ersättning. Utskottet vill avvakta vad dessa överväganden kan leda fram till.

Med hänvisning till det anförda anser utskottet att riksdagen bör avslå motionerna 2001/02:Bo2 (m) yrkande 2, 2001/02:Bo216 (m) yrkande 3 i denna del och yrkande 4, 2001/02:Bo230 (kd) samt 2001/02:Bo202 (c).

### Expropriationsändamålen

#### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om att expropriationsändamålen skall begränsas. *Jämför reservation 4 (m).*

I motion 2001/02:Bo216 (m) yrkande 3 i denna del lämnas förslag om att expropriation endast skall få ske när synnerligen viktiga samhällsintressen



påkallar det. Enligt motionärerna bör rätt till expropriation enbart föreligga för staten och kommun när syftet är att skydda människor till liv, hälsa och säkerhet, att skydda miljön och naturen samt att genomföra för landet eller kommunen andra ytterst angelägna uppgifter.

Utskottet anser att den rådande reglering av de ändamål för vilka expropriation får ske innebär en sådan avvägning mellan olika intressen att en ändamålsenlig hushållning av markresurser främjas. Det kommer även fortsättningsvis att vara nödvändigt för det allmänna att kontrollera samhällsutvecklingen genom att tillämpa expropriation i enskilda fall. En total inskränkning av möjligheterna till expropriation för enskilda rättssubjekt och en begränsning av möjliga expropriationsändamål för staten och kommunen skulle innebära betydande svårigheter för samhällsutvecklingen. Det allmänna måste även fortsättningsvis ha möjligheter att göra erforderliga avvägningar mellan skilda berättigade intressen som kan göra anspråk på ett specifikt markområde. Vid tillståndsprövningen skall hänsyn inte bara tas till de allmänna intressen som kan motivera den sökta åtgärden utan även till motstående intressen. Tillstånd får exempelvis inte meddelas om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller om olägenheterna av expropriationen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. Kraven på rättssäkerhet får därmed anses vara tillgodosedda.

Utskottet avstyrker på anförda skäl motionen 2001/02:Bo216 (m) yrkande 3 i denna del. Utskottets ställningstagande är i allt väsentligt detsamma som när utskottet vid tidigare tillfällen behandlat motsvarande motionsförslag.

## Reservationer

Utskottets förslag till riksdagsbeslut och ställningstaganden har föranlett följande reservationer. I rubriken anges inom parentes vilken punkt i utskottets förslag till riksdagsbeslut som behandlas i avsnittet.

### 1. Lagförslagen (punkt 1)

av Knut Billing (m), Sten Andersson (-), Ulla-Britt Hagström (kd), Inga Berggren (m), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Rigmor Stenmark (c) och Yvonne Ångström (fp)

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att utskottets förslag under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen dels avslår proposition 2000/01:138, dels tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen.

Riksdagen bifaller därmed motionerna 2001/02:Bo1 och 2001/02:Bo2 yrkande 1.

#### *Ställningstagande*

Propositionens förslag strider mot viktiga principer.

I dag krävs att ett fastighetstillbehör avlägsnas från en fastighet för att det rättsliga sambandet mellan fastigheten och fastighetstillbehören skall kunna brytas. Förslaget innebär att denna princip överges. Även den i dag gällande principen om frivillighet överges. Förslaget innebär således att det blir möjligt att mot en fastighetsägares vilja överföra byggnad eller fastighetstillbehör till en annan fastighet. De föreslagna förändringarna riskerar att urholka äganderätten ytterligare.

Det är mycket viktigt att reformer som innebär sådana avsteg från grundläggande principer inte genomförs om det inte verkligen föreligger ett stort behov härför. Innan man ruckar på så viktiga principer krävs det även möjlighet för folk i allmänhet att få bättre information för att få förståelse för samt kunna bilda sig en mera tydlig uppfattning om behovet. Vi anser att framför allt behovsfrågan inte är tillräckligt belyst och analyserad i propositionen. Den föreslagna ordningen måste bli föremål för ytterligare diskussion och en ingående behovsanalys. En viktigt utgångspunkt i denna analys är att äganderätten skall värnas och skyddas.

Eftersom bildande av servitut och inrättande av gemensamhetsanläggningar har nära kopplingar till tredimensionell fastighetsbildning är det rimligt att behovsanalysen sker i samband med de överväganden som pågår inom Regeringskansliet om denna nya form av fastighetsbildning.

Vad som anförts i reservationen bör riksdagen, med avslag på proposition 2000/01:138 och med bifall till motionerna 2001/02:Bo2 (m) yrkande 1 och 2001/02:Bo1 (kd) som sin mening ge regeringen till känna.

## **2. Ersättning vid tvångsförvärv av mark m.m. (punkt 2)**

av Knut Billing (m), Sten Andersson (-), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att utskottets förslag under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförts i reservationen.

Riksdagen bifaller därmed motionerna 2001/02:Bo2 yrkande 2 och 2001/02:Bo216 yrkande 3 i denna del och yrkande 4 och avslår motionerna 2001/02:Bo202 och 2001/02:Bo230.

### *Ställningstagande*

Som vi tidigare har påpekat bör expropriationslagen ändras.

Ersättningsreglerna bör vara sådana att de ger markägaren kompensation för fastighetens fulla marknadsvärde samt för de kostnader och det inkomstbortfall som inte kan återvinnas. Dessutom krävs en kraftig begränsning av expropriationsändamålen.

Den enskilde fastighetsägarens underläge gentemot exproprianten förstärks av den s.k. presumtionsregeln. Att som presumtionsregeln föreskriver ålägga den drabbade fastighetsägaren bevisbördan avseende eventuella förväntningsvärden är tvärt emot gängse rättssäkerhetsprinciper. Presumtionsregeln bör således avskaffas.

Vi anser att regeringen bör anmodas att snarast återkomma med förslag om ändringar i expropriationslagen som innebär att presumtionsregeln avskaffas. Förslag med denna inriktning bör kunna föreläggas riksdagen utan vidare dröjsmål. Därutöver bör i samband med den av oss förordade översynen av expropriationslagen i fråga om expropriationsändamålen m.m. utarbetas förslag om ändrade ersättningsregler i syfte att stärka markägarens ställning i enlighet med vad vi inledningsvis förordar. Översynen bör därutöver omfatta frågan om en högre ersättningsnivå skall införas när det gäller tvångsförfoganden där starka privatekonomiska intressen gör sig gällande. Det kan som exempel gälla vad markägaren skall erhålla när hans mark tas i anspråk för en bredbandsutbyggnad som ger möjligheter till kraftiga vinster. Ofta talas om att en vinstdelning borde ske mellan markägaren och den som exproprierar (eller på annat sätt med tvång får rätt till annans mark). Ett förslag till lagändring bör emellertid inte bygga på att en egentlig vinstdelning skall ske i det konkreta fallet. I stället bör en schabloniserande metod användas där företagens vinstmöjligheter avspeglas i markvärdet på ett marknadsimiterat sätt.

Mark som kan användas på ett förändrat och mer vinstrikt sätt har naturligen ett högre värde än eljest.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motionerna 2001/02:Bo2 (m) yrkande 2 och 2001/02:Bo216 (m) yrkande 3 i denna del och yrkande 4.

### **3. Ersättning vid tvångsförvärv av mark m.m. (punkt 2)**

av Ulla-Britt Hagström (kd), Annelie Enochson (kd), Rigmor Stenmark (c) och Yvonne Ångström (fp).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att utskottets förslag under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen.

Riksdagen bifaller därmed motionerna 2001/02:Bo202 och 2001/02:Bo230 samt avslår motionerna 2001/02:Bo2 yrkande 2 och 2001/02:Bo216 yrkande 3 i denna del och yrkande 4.

#### *Ställningstagande*

Det är angeläget att ersättningsreglerna vid tvångsförvärv reformeras.

Expropriationslagens ersättningsregler bygger på tanken att en expropriation skall kosta så lite som möjligt för samhället. Bakom dagens utbyggnad av infrastrukturen ligger det i många fall starka privatekonomiska intressen. Ett exempel är utbyggnaden av bredbandsnäten. Det är naturligtvis så att det finns allmänna intressen som kan motivera tvångsförfogande till förmån för enskilda rättssubjekt. Många markägare har reagerat mot det kommersiella utnyttjandet av deras mark. Vad de vanligen vänder sig emot är att de, trots att de är ägare till den mark som är ianspråktagen med t.ex. vägrätt eller är belastad med ledningsrätt och som utnyttjas för utbyggnaden av bredbandsnät, inte får någon ersättning samtidigt som bredbandsaktörernas verksamhet kan förväntas generera stora ekonomiska vinster. Situationen är den att ersättningsreglerna i expropriationslagen, som också reglerar rätten till ersättning vid tvångsförfoganden enligt annan lagstiftning (t.ex. ledningsrättslagen), inte medger rätt för markägaren till andel i vinst. Expropriationslagen är föråldrad. Lagens ersättningsregler är inte anpassade till dagens tvångsförvärv. I många fall sker dessa förvärv för att tillgodose – förutom allmänna intressen genom förvärv av stat och kommun – starka privatekonomiska intressen. En översyn av expropriationslagens ersättningsregler bör därför genomföras med syfte att markägaren tillförsäkras del i vinsten vid sådana tvångsförvärv och tvångsutnyttjanden där starka privatekonomiska intressen gör sig gällande.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motionerna 2001/02:Bo230 (kd) och 2001/02:Bo202 (c).

#### 4. Expropriationsändamålen (punkt 3)

av Knut Billing (m), Sten Andersson (-), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m).

##### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att utskottets förslag under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen.

Riksdagen bifaller därmed motion 2001/02:Bo216 yrkande 3 i denna del.

##### *Ställningstagande*

Bestämmelserna om expropriationsändamålen medger enligt vår uppfattning ett alltför stort utrymme för godtycke.

Den enskilde fastighetsägaren riskerar att utsättas för expropriation av rent konfiskatorisk karaktär utan att sådan är påkallad av att ytterst angelägna samhällsintressen skall tillgodoses. Det är inte värdigt en rättsstat att tillåta tvångsmässiga ingrepp i den enskilda äganderätten på de grunder som nuvarande expropriationsändamål medger. Expropriation av mark är en kränkning av äganderätten och bör endast komma i fråga när synnerligen viktiga samhällsintressen så påkallar.

Mot bakgrund av detta föreslår vi att en genomgripande översyn av expropriationslagen genomförs. Översynen skall i första hand syfta till att begränsa och tydliggöra de ändamål som kan åberopas vid ett expropriationsföretag. Endast för stat eller kommun ytterst angelägna uppgifter och samhällsättaganden, däribland värnande om människors liv, hälsa och säkerhet samt skydd av natur och miljö, skall tillåtas som expropriationsgrunder. Expropriation där det allmännas enda motiv till ingreppet är att stävja en marknadsbaserad värdeökning skall exempelvis inte medges. En särskild fråga som bör övervägas är om eller i vilka fall en rätt till expropriation skall föreligga för enskilda rättssubjekt. Det stöter nämligen rättskänslan att t.ex. en privat företagare ges möjlighet att beröva en annan företagare dennes egendom och därmed sammankopplade möjligheter till eget företagande, vinst och utkomst. En annan situation som bör utredas gäller fall när exproprierad egendom kommer att användas för ett annat ändamål än för vilket expropriation skett. I en tid av snabb ekonomisk och teknisk utveckling torde det bli allt vanligare att så blir fallet. Särskilt stötande är de fall när den som exproprierat kommer att använda egendomen på ett sätt som den tidigare fastighetsägaren haft önskemål om för egen del. Vi är medvetna om att lösningarna av det senare problemet kan vara svåra att finna. Men det är väsentligt att en utredning tar sig an frågan.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motion 2001/02:Bo216 yrkande 3 i denna del.

BILAGA 1

## Förteckning över behandlade förslag

### Propositionen

I proposition 2000/01:138 föreslås att riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i jordabalken
2. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)
3. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)
4. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

### Följdmotioner

2001/02:Bo1 av Ulla-Britt Hagström m.fl. (kd):

Riksdagen begär att regeringen gör en behovsanalys för att ge bättre underlag inför beslut om reglerna för överföring av fastighetstillbehör.

2001/02:Bo2 av Knut Billing m.fl. (m):

1. Riksdagen beslutar att utreda frågan om fastighetstillbehör med en tydligare behovsanalys och med beaktande av den pågående utredningen om tredimensionell fastighetsbildning.
2. Riksdagen beslutar att ersättning för överföring av egendom, såsom mark och fastighetstillbehör, skall vara marknadsmässig.

### Motioner från allmänna motionstiden

2001/02:Bo202 av Kenneth Johansson (c):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en översyn av ersättningsreglerna i expropriationslagen.

2001/02:Bo216 av Knut Billing m.fl. (m):

3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om expropriation.
4. Riksdagen beslutar om avskaffande av presumtionsregeln vid expropriation i enlighet med vad som anförs i motionen.

2001/02:Bo230 av Caroline Hagström m.fl. (kd):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en översyn av ersättningsreglerna vid expropriation.

BILAGA 2

## Regeringens lagförslag

## 1. Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 7 § jordabalken<sup>1</sup> skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

Överlåtelse av föremål som hör till fastighet gäller *ej* mot tredje man, förrän föremålet *skiljes* från fastigheten på sådant sätt att det *ej* längre kan anses höra till denna.

Om verkan av vissa överlåtelser från staten, av exekutiv försäljning av föremål som hör till fastighet och av ianspråktagande av *sådant* föremål genom expropriation finns särskilda bestämmelser.

*Föreslagen lydelse***2 kap.**7 §<sup>2</sup>

*En* överlåtelse av *ett* föremål som hör till *en* fastighet gäller *inte* mot tredje man, förrän

1. föremålet *skiljs* från fastigheten på *ett* sådant sätt att det *inte* längre kan anses höra till denna, *eller*

2. *ett beslut enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), ledningsrättslagen (1973:1144) eller anläggningslagen (1973:1149) om att föremålet inte längre skall höra till fastigheten har införts i fastighetsregistrets allmänna del.*

Om verkan av vissa överlåtelser från staten, av exekutiv försäljning av föremål som hör till *en* fastighet och av ianspråktagande av *sådana* föremål genom expropriation finns särskilda bestämmelser.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2002.

<sup>1</sup> Balken omtryckt 1971:1209.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1992:1460.

## 2. Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)<sup>1</sup> dels att 1 kap. 1 §, 4 kap. 25 §, 5 kap. 1 §, 10 kap. 5 §, 11 kap. 6 § och 14 kap. 1 § samt rubriken till 7 kap. skall ha följande lydelse, dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 7 kap. 14 §, av följande lydelse.

### Nuvarande lydelse

Fastighetsbildning är en *i enlighet med denna lag företagen åtgärd genom vilken fastighetsindelningen ändras eller servitut bildas, ändras eller upphäves.*

Genom fastighetsbestämning enligt denna lag avgöres frågor om *beskaffenheten av gällande fastighetsindelning samt frågor rörande beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller vissa servitut.*

### Föreslagen lydelse

#### 1 kap.

##### 1 §

Fastighetsbildning är en *åtgärd som vidtas enligt denna lag och som innebär att*

1. fastighetsindelningen ändras,
2. servitut bildas, ändras eller upphävs, eller
3. en byggnad eller annan anläggning som hör till en fastighet överförs till en annan fastighet.

Genom fastighetsbestämning enligt denna lag avgöres frågor om

1. hur fastighetsindelningen är beskaffad,
2. huruvida en ledningsrätt eller ett servitut gäller och vilket omfång rätten har, och
3. huruvida byggnader eller andra anläggningar hör till en fastighet enligt 2 kap. 1 § jordabalken.

#### 4 kap.

##### 25 §<sup>2</sup>

Lantmäterimyndigheten 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.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1992:1212.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1995:1394.



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.

Sedan de *i första stycket* föreskrivna åtgärderna *har* utförts, skall myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut). Detta beslut skall ange hur fastighetsindelningen ändras, vilka servitutsåtgärder som *vidtas och vilka byggnader eller andra anläggningar som överförs till en annan fastighet*. 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 *finns* 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.

### 1 §

Genom fastighetsreglering får mark överföras från en fastighet eller samfällighet till annan sådan enhet *samt andel i samfällighet* överföras från en fastighet till en annan. *Genom fastighetsreglering kan också samfällighet bildas samt* servitut bildas, ändras eller upphävas.

Genom fastighetsreglering får  
1. mark överföras från en fastighet eller samfällighet till *en* annan sådan enhet,

2. *andelar i samfälligheter* överförs från en fastighet till en annan,

3. *samfälligheter* bildas,

4. servitut bildas, ändras eller upphävas, *och*

5. *byggnader eller andra anläggningar som hör till en fastighet överförs till en annan fastighet.*

Som ett led i fastighetsreglering kan vissa för sakägarna gemensamma arbeten verkställas.

**7 kap. Särskilda bestämmelser  
om servitut och ledningsrätt**

**7 kap. Särskilda bestämmelser  
om servitut, ledningsrätt och över-  
föring av fastighetstillbehör**

14 §

*Lantmäterimyndigheten får besluta att sådana byggnader eller andra anläggningar, som enligt 2 kap. 1 § jordabalken hör till en fastighet och är ägnade för stadigvarande bruk vid utövandet av ett servitut enligt denna lag eller motsvarande äldre bestämmelser, skall överföras till den härskande fastigheten. Genom beslutet övergår äganderätten till byggnaden eller anläggningen till ägaren av den härskande fastigheten.*

*En byggnad får dock överföras endast om*

*1. det inte uppkommer väsentlig olägenhet för någon sakägare och*

*2. byggnaden har ett obetydligt värde eller överföringen i betydande mån förbättrar möjligheterna att åstadkomma en ändamålsenlig markanvändning.*

*Om de sakägare vilkas rätt berörs av åtgärden medger det, får avsteg göras från andra stycket.*

**10 kap.**

5 §

Bestämmelserna om bildande av samfällighet och servitut genom fastighetsreglering *äger motsvarande tillämpning* vid avstyckning såvitt avser förhållandet mellan styckningsdelarna.

Bestämmelserna om bildande av samfällighet och servitut genom fastighetsreglering *och om överföring av byggnader eller andra anläggningar genom fastighetsreglering tillämpas också* vid avstyckning, när det gäller förhållandet mellan styckningsdelarna.

Vid avstyckning av ägovidd från fastighet som har del i samfällid väg kan styckningslotten såsom servitut i stamfastigheten tilläggas rätt att nyttja

vägen. Sådant servitut får dock ej bildas, om styckningslottens behov av väg kan tillgodoses bättre på annat sätt.

## 11 kap.

### 6 §

Bestämmelserna om bildande av samfällighet och servitut genom fastighetsreglering *äger motsvarande tillämpning* vid klyvning såvitt avser förhållandet mellan klyvningslotter.

Bestämmelserna om bildande av samfällighet och servitut genom fastighetsreglering *och om överföring av byggnader eller andra anläggningar genom fastighetsreglering tillämpas också* vid klyvning, när det gäller förhållandet mellan klyvningslotterna.

Mark som på grund av beskaffenheten eller läget ej kan värderas med tillräcklig säkerhet eller som har så lågt värde att kostnaderna för delning av marken ej står i rimligt förhållande till värdet får avsättas som samfälld för klyvningslotterna, även om det ej är tillåtet enligt 6 kap. 1 §.

## 14 kap.

### 1 §<sup>3</sup>

*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 för vattenverksamhet som har tillkommit med stöd av miljöbalken eller motsvarande äldre lagstiftning får *en sådan bestämning* endast avse servitut enligt 28 kap. 10 § miljöbalken 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 avvitrning eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 28 kap. 10 §*

*Lantmäterimyndigheten får genom fastighetsbestämning pröva frågor om*

1. *hur fastighetsindelningen är beskaffad,*

2. *huruvida en ledningsrätt eller ett servitut gäller och vilket omfång rätten har, och*

3. *huruvida byggnader eller andra anläggningar hör till en fastighet enligt 2 kap. 1 § jordabalken.*

I fråga om servitut för vattenverksamhet som har tillkommit med stöd av miljöbalken eller motsvarande äldre lagstiftning får *fastighetsbestämning enligt första stycket* endast avse servitut enligt 28 kap. 10 § miljöbalken eller motsvarande äldre bestämmelser.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1998:865.

*miljöbalken 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.*

*En fråga om fastighetsbestämning får tas upp till prövning, om*

*1. det behövs vid en fastighetsbildningsförrättning,*

*2. lantmäterimyndigheten har förordnat om det enligt 15 § ledningsrättslagen (1973:1144) eller 17 § anläggningslagen (1973:1149),*

*3. en sakägare har ansökt om det, eller*

*4. en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan eller sådana bestämmelser.*

*En ansökan enligt tredje stycket 3 eller 4 får dock inte prövas om det är uppenbart att frågan saknar betydelse för sökanden. Om ansökan gäller fastighetsbestämning av servitut får den inte heller prövas om servitutet har tillkommit på annat sätt än vid avvittning eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 28 kap. 10 § miljöbalken eller motsvarande äldre bestämmelser.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2002.

### 3. Förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Härigenom föreskrivs i fråga om ledningsrättslagen (1973:1144) dels att 13–15 och 22 §§ skall ha följande lydelse, dels att det i lagen skall införas två nya paragrafer, 12 a och 34 a §§, och närmast före 12 a § en ny rubrik av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### ***Frigörande av fastighetstillbehör***

##### *12 a §*

*Lantmäterimyndigheten får besluta att sådana byggnader eller andra anläggningar, som enligt 2 kap. 1 § jordabalken hör till en fastighet och är ägnade för stadigvarande bruk vid utövandet av ledningsrätten, inte längre skall höra till fastigheten. För ett sådant beslut krävs att åtgärden leder till ett mer ändamålsenligt utnyttjande av ledningsrätten och att fördelarna av åtgärden överväger de kostnader och olägenheter som den medför.*

*Genom ett beslut enligt första stycket övergår äganderätten till anläggningen till innehavaren av ledningsrätten. Om det föreligger ett förordnande enligt 1 § andra stycket andra meningen, gäller vad som sägs i 2 kap. 1 § andra stycket jordabalken även anläggningen.*

##### *13 §*

*I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § äger 4 kap. expropriationslagen (1972:719) motsvarande tillämpning. 4 kap. 3 § expropriationslagen skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det ledningsförrättningen*

*I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § eller åtgärd enligt 12 a § tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Vid tillämpningen av 4 kap. 3 § expropriationslagen skall tiden för värdestegringen räknas från dagen tio år före det att ansökan om ledningsförrätt-*

*påkallades.*

Är innehavare av rättighet, som minskar fastighets värde, berättigad till ersättning, skall det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med belopp *motsvarande* den värdeminskning som rättigheten 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.

*Avsteg får göras från 6 §, såvitt den innebär skydd för enskilt intresse, och från 12 § första stycket eller 13 §, om de fastighetsägare och andra sakägare vilkas rätt beröres medger det.*

Svarar fastighet för fordran, får avsteg från 13 § med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besvärar fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare behövs *ej*, om upplåtelsen är väsentligen utan betydelse för honom.

*ningen gjordes eller lantmäterimyndigheten enligt 7 kap. 11 § fastighetsbildningslagen (1970:988) förordnade om prövning enligt ledningsrättslagen.*

Är innehavare av *en* rättighet som minskar *en* fastighets värde berättigad till ersättning, skall det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare *enligt första stycket* minskas med *det* belopp som *motsvarar* den värdeminskning *för fastigheten* som rättigheten inneburit. Om det värde som skall tillgodoräknas fastighetens ägare *inte* kan minskas utan att skada uppkommer för *innehavaren* av *en* fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

#### 14 §

*Om de fastighetsägare och andra sakägare vilkas rätt beröres medger det, får avsteg göras från följande bestämmelser i denna lag:*

*6 §, såvitt den innebär skydd för enskilt intresse,*

*12 § första stycket,*

*12 a § första stycket andra mening, och*

*13 §.*

#### 15 §

Ledningsrättsfråga upptages efter ansökan. Har vid fastighetsreglering förordnats att ledningsrättsfråga skall prövas enligt denna lag, får frågan dock upptagas utan ansökan.

Ledningsrättsfråga får prövas gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. Sådan gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.

Är ledningen av större omfattning får, om det finnes lämpligt, prövningen av ledningsrättsfråga uppdelas på skilda förrättningar, envar avseende viss sträcka av ledningen.

*Om det behövs vid en förrättning enligt denna lag, får lantmäterimyndigheten förordna om prövning enligt 14 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988).*

#### 22 §<sup>1</sup>

Om *hinder icke möter* mot upplåtelsen, skall lantmäterimyndigheten meddela ledningsbeslut.

I ledningsbeslut anges

1. ledningens ändamål och huvudsakliga beskaffenhet,
2. utrymme som *upplåtes* för ledningen,
3. fastighet eller del *därav* som inlöses,

4. bestämmelser som avses i 1 § andra stycket,

5. den tid inom vilken ledningen skall vara utförd,

6. övriga föreskrifter rörande ledningen som med hänsyn till förhållandena *finnes* påkallade.

Prövas ledningsrättsfråga gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, får ledningsbeslutet upptagas i fastighetsbildningsbeslutet.

Om *det inte finns något hinder* mot upplåtelsen, skall lantmäterimyndigheten meddela ledningsbeslut.

I *ett* ledningsbeslut anges

1. ledningens ändamål och huvudsakliga beskaffenhet,
2. utrymme som *upplåts* för ledningen,
3. *en* fastighet eller del *av en fastighet* som inlöses,

4. *en byggnad eller annan anläggning som omfattas av ett beslut enligt 12 a §,*

5. bestämmelser som avses i 1 § andra stycket,

6. den tid inom vilken ledningen skall vara utförd,

7. övriga föreskrifter rörande ledningen som med hänsyn till förhållandena *är* påkallade.

#### 34 a §

*En fråga om att byggnader eller andra anläggningar enligt 12 a §*

<sup>1</sup>Senaste lydelse 1995:1404.

*inte längre skall höra till en fastighet  
får prövas vid en ny förrättning även  
om villkoren i 33 § första stycket inte  
är uppfyllda.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2002.



## 4. Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973:1149)<sup>1</sup>

*dels* att 13, 16, 17 och 24 §§ skall ha följande lydelse,

*dels* att det i lagen skall införas två nya paragrafer, 12 a och 35 a §§, och närmast före 12 a § en ny rubrik av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **Överföring av fastighetstillbehör**

#### *12 a §*

*Lantmäterimyndigheten får besluta att sådana byggnader eller andra anläggningar som enligt 2 kap. 1 § jordabalken hör till en fastighet och ingår i gemensamhetsanläggningen, skall överföras till och vara samfällda för de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. För ett sådant beslut krävs att åtgärden leder till en mer ändamålsenlig markanvändning och att fördelarna av åtgärden överväger de kostnader och olägenheter som den medför.*

#### *13 §*

I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § gäller 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988). Därvid skall inlösen inte anses som ett sådant tvångsförvärv som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket fastighetsbildningslagen.

I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § *eller åtgärd enligt 12 a §* gäller 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988). Därvid skall inlösen inte anses som ett sådant tvångsförvärv som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket fastighetsbildningslagen.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1992:1148.

## 16 §

Avsteg får göras från

1. 5 §, om ägarna av de fastigheter som skall *deltaga* i anläggningen medger det,

2. 8 § såvitt den innebär skydd för enskilt intresse, 12 § första stycket eller 13 §, om de fastighetsägare och andra sakägare vilkas rätt *beröres* medger det,

3. 15 §, om det medges av fastighetsägare som *ålägges* större bidragsskyldighet än som *i annat fall skolat gälla* och avvikelsen från bestämmelsen *icke* sker i otillbörligt syfte.

Svarar fastighet för fordran, får avsteg från 13 eller 15 § med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besväräs fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare behövs ej, om anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för honom.

## 17 §

Anläggningsfråga upptages efter ansökan. Har vid fastighetsreglering förordnats att anläggningsfråga skall prövas enligt denna lag, får frågan dock upptagas utan ansökan.

Anläggningsfråga får prövas gemensamt med annan anläggningsfråga eller med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. Sådan gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.

*Om det behövs vid en förrättning enligt denna lag, får lantmäterimyndigheten förordna om prövning enligt 14 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988).*

24 §<sup>2</sup>

Om hinder *icke möter mot anläggningen*, skall lantmäterimyndigheten meddela anläggningsbeslut.

I anläggningsbeslut anges

Om det *inte finns något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen*, skall lantmäterimyndigheten meddela anläggningsbeslut.

I ett anläggningsbeslut anges

<sup>2</sup>Senaste lydelse 1995:1405.

1. *anläggningens* ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaftenhet i övrigt,

2. de fastigheter som skall *deltaga* i *anläggningen*,

3. utrymme som *upplåtes* för *anläggningen*,

4. fastighet eller del *därav* som inlöses,

5. tiden för *anläggningens* bestånd, om sådan *anses böra* bestämmas,

6. den tid inom vilken *anläggningen* skall vara utförd,

7. behövliga föreskrifter i fråga om *anläggningens* utförande.

I anläggningsbeslutet får också anges de i *anläggningen* deltagande fastigheternas andelstal i fråga om kostnaderna för anläggningens utförande och drift.

Prövas anläggningsfråga gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, får anläggningsbeslutet upptagas i fastighetsbildningsbeslutet.

1. *gemensamhetsanläggningens* ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaftenhet i övrigt,

2. de fastigheter som skall *delta* i *gemensamhetsanläggningen*,

3. utrymme som *upplåts* för *gemensamhetsanläggningen*,

4. *en* fastighet eller *del av en fastighet* som inlöses,

5. *en byggnad* eller *annan anläggning* som omfattas av ett beslut enligt 12 a §,

6. tiden för *gemensamhetsanläggningens* bestånd, om *en* sådan bör bestämmas,

7. den tid inom vilken *gemensamhetsanläggningen* skall vara utförd,

8. behövliga föreskrifter i fråga om *gemensamhetsanläggningens* utförande.

I anläggningsbeslutet får också anges de i *gemensamhetsanläggningen* deltagande fastigheternas andelstal i fråga om kostnaderna för anläggningens utförande och drift.

### 35 a §

*En fråga om överföring av byggnader eller andra anläggningar enligt 12 a § får prövas vid en ny förrättning även om villkoren i 35 § första stycket inte är uppfyllda.*

*Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen delägarna vid den nya förrättningen.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2002.