

Lagutskottets betänkande

1979/80: 21

med anledning av motion om servitut till förmån för jordbruk

Motionen

I motionen 1979/80: 1607 av Ingvar Eriksson m. fl. (m) yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag om inrättandet av servitut för viss bebyggelse på landsbygden.

Motionärerna anför att det är angeläget att byggandet främjas i glesbygden och i de små byarna. I landsbygdsområdena finns en del mark som är olämplig för jordbruksändamål men som lämpar sig för bebyggelse. Sådan mark finns ibland i närheten av ladugårdar. De miljöproblem som är förknippade med den moderna djurhållningen kan emellertid lägga hinder i vägen för bebyggelsen. Även i fall när människorna skulle vara beredda att acceptera de olägenheter som närheten till en ladugård kan medföra händer det ofta att berörda kommunala facknämnder avstyrker bebyggelse, eftersom man befarar att konflikter kan uppstå i framtiden. Enligt motionärerna bör en huvudprincip vara att de som väljer att bo på landsbygden får ta vissa konsekvenser härav. I motionen föreslås att det införs en möjlighet för fastighetsägarna att undvika framtida konflikter genom att servitut upprättas när nya byggnader uppförs i närheten av ladugårdar och andra jordbruksanläggningar. Servitutet skulle följa fastigheten vid en eventuell försäljning. Härigenom skulle enligt motionärerna möjligheterna till ökad byggverksamhet på landsbygden tillvaratas utan att lantbruksproduktionen äventyras.

Gällande ordning

Inledning

I motionen aktualiseras frågan om i vilken utsträckning en fastighet kan åläggas att tåla störningar av grannlagsrättslig natur (immissioner) från en närbelägen jordbruksfastighet och, närmare bestämt, om ett sådant åläggande eller åtagande skall kunna kläs i servitutsform. Som en bakgrund till diskussionen om tillåtligheten av s. k. "luktservitut" lämnas här en kort redogörelse för hur lagstiftaren har sett på konflikten mellan jordbruksdrift och bostadsbebyggelse.

I 2 § punkt 37 miljöskyddskungörelsen (1969: 388) föreskrivs att det krävs tillstånd eller dispens enligt miljöskyddslagen (1969: 387) (ML) för ladugård, stall eller annan anläggning för djur med utrymme för mer än 100 djurenheter, varvid som en enhet anses ett fullvuxet nötkreatur, två ungnöt, tre saggor, tio slaktsvin, tio pälsdjur eller 100 fjäderfän. Tillstånd lämnas av koncessionsnämnden för miljöskydd. Dis-

pensfrågor behandlas av naturvårdsverket eller, i vissa fall, av länsstyrelsen.

Systemet är emellertid så utformat att företagaren kan få en anläggning prövad även om den inte är tillståndspliktig. En särskild anledning för företagaren att använda sig av prövningsmöjligheten kan vara att en tillsynsmyndighet har väckt fråga om ett ingripande mot företaget. Ett annat skäl att söka tillstånd kan vara att talan har väckts vid domstol om förbud mot viss verksamhet eller krav på förebyggande åtgärder för att förhindra immissioner (prop. 1969: 28 s. 269). Enligt 36 § ML skall domstolen i sådant fall förklara målet vilande till dess koncessionsnämnden har avgjort tillståndsfrågan. Med ett tillstånd följer i princip en rättsligt tryggad ställning för framtiden (prop. 1969: 28 s. 217).

Om ett jordbruksföretag har erhållit tillstånd enligt ML kan jordbrukaren inte tvingas att upphöra med driften på grund av att ny bebyggelse har vuxit upp i närheten. Huruvida han skall kunna åläggas föreskrifter att exempelvis minska lukten från fastigheten blir beroende av om det finns förutsättningar för detta enligt de särskilda reglerna om omprövning av tillstånd i 24 och 25 §§ ML. Koncessionsnämnden kan enligt dessa bestämmelser föreskriva nya och strängare villkor för verksamheten om tio år förflutit från tillståndsbeslutet eller om förhållandena under denna tid ändrats väsentligt. Om betydande olägenhet uppkommit genom den miljöfarliga verksamheten och denna olägenhet inte varit förutsedd när tillstånd lämnades kan nämnden vidare meddela föreskrift som är ägnad att förebygga eller minska olägenheten för framtiden.

Om däremot tillstånd saknas till verksamheten kan i princip ingripanden i alla former ske mot anläggningen. Frågan huruvida åtgärder skall vidtas är beroende av utfallet av den avvägning som skall göras enligt ML:s tillåtlighetsregler. Vid avvägningen mellan olika intressen skall, enligt 5 § tredje stycket ML, särskild hänsyn tas till å ena sidan beskaffenheten av område som kan bli utsatt för störning och betydelsen av störningens verkningar, å andra sidan nyttan av verksamheten samt kostnaden för skyddsåtgärder m. m. Som ett moment bland flera andra i den bedömningen kan det förhållandet komma in att företaget var "först på platsen" (prop. 1969: 28 s. 217). Prioriteten har alltså viss betydelse även om tillstånd inte finns.

Avtalsservitut

Såvitt avser sättet för ett servituts uppkomst skiljer svensk rätt på olika former av servitut, nämligen avtalsservitut, fastighetsbildningsservitut (se följande avsnitt) och tvångsservitut. Från den sistnämnda servituts kategorin bortses i fortsättningen.

Den allmänna bestämmelsen om avtalsservitut finns i 14 kap. 1 § jordabalken (JB). Om det är ägnat att främja en ändamålsenlig markanvändning får i en fastighet (den tjänande fastigheten) upplåtas rätt

för ägaren av annan fastighet (den härskande fastigheten) att i visst hänseende nyttja eller på annat sätt ta i anspråk den tjänande fastigheten eller byggnad eller annan anläggning som hör till denna eller att råda över den tjänande fastigheten i fråga om dess användning i visst hänseende (servitut). Servitutet får endast avse ändamål som är av stadigvarande betydelse för den härskande fastigheten. Det får inte förenas med skyldighet för ägaren av den tjänande fastigheten att fullgöra annat än underhåll av väg, byggnad eller annan anläggning som avses med servitutet.

Vad som är utmärkande för ett servitut — och som skiljer det från en nyttjanderätt — är att servitutet gäller till förmån för viss fastighet (och inte för viss person) och, vidare, att det i allmänhet inte är tidsbegränsat (jfr 7 kap. 6 § JB). Det måste alltså strykas under att ett servitut inte kan gälla mellan t. ex. ägaren till en jordbruksfastighet och ägaren eller brukaren till ett bostadshus som står på samma jordbruksfastighet. Först när en ny fastighet bildas för bostadshuset kan reglerna om servitut bli tillämpliga.

Om ett servitut uppfyller kraven enligt 14 kap. JB kan det skrivas in i fastighetsboken och blir därigenom bindande även mot ny ägare till den belastade fastigheten. Utan föregående inskrivning gäller dock servitutet mot den nye ägaren om denne vid överlåtelsen ägde eller bort äga kännedom om servitutsupplåtelsen (7 kap. 14 § JB).

Enligt definitionen i JB skall servitutet åstadkomma en positiv nettoeffekt, dvs. det skall skapa underlag för en allmänt sett effektivare användning av de berörda fastigheterna. Detta har kommit till uttryck i lagtexten på det sättet, att servitut skall vara ”ägnat att främja en ändamålsenlig markanvändning”.

Man kan dela in avtalsservituten i följande tre huvudtyper (se prop. 1970: 20, B 2 s. 730 f.).

a) Vanligast är att servitut innebär rätt att nyttja den tjänande fastigheten i något avseende, dvs. rätt till ett positivt handlande från rättighetshavarens sida på den tjänande fastigheten (*positivt servitut*). Det är denna typ av befogenheter som åsyftas med uttrycket ”nyttja” i lagtexten. Exempel på sådana servitut är rätt till utfartsväg över annan fastighet eller rätt till vattentäkt på annan fastighet.

b) En annan typ av positivt servitut föreligger när servitutshavaren får företa viss handling på sin egen fastighet utöver vad den tjänande fastigheten har att tåla enligt grannelagsrätten. Dessa servitut kan vara av mycket skiftande beskaffenhet och beskrivs i lagtexten som rätt att ”på annat sätt” (än genom att nyttja) ”taga i anspråk den tjänande fastigheten”. Som exempel kan nämnas utsläppande av rök eller industriellt avloppsvatten (jfr. rättsfallen NJA 1874 s. 131 och 1919 s. 357).

Den typ av servitut som avses i den nu aktuella motionen skulle närmast kunna hänföras till denna kategori. Frågan är om det finns stöd i lagen för att bilda servitut med den innebörd motionärerna föreslår.

Stadgandet i 14 kap. 1 § JB kan inte sägas ge någon klar vägledning härvidlag. Frågan huruvida det är möjligt att genom avtal s. k. luktservitut har inte prövats av högsta domstolen. I åtminstone ett fall har dock inskrivning till säkerhet för sådant servitut beviljats av inskrivningsdomare i underrätt. Fallet avsåg ett köpeavtal genom vilket lantbruksstyrelsen sålde ett område av en större egendom i Köpings kommun. I köpeavtalet fanns bl. a. följande villkor:

Köparen är medveten om att lukt från befintliga och blivande djurstallar samt lukt från gödselspridning under vissa tider kan vara besvärande. Med stamfastigheten skall följa rätt att bedriva djurskötsel i den omfattning brukaren finner lämplig och möjlig samt rätt att sprida gödsel på stamfastighetens ägor varvid med det försålda området följer skyldighet att utan krav på inskränkning i lantbrukets hantering eller krav på ersättning tåla detta intrång.

Sedan det sålda området år 1971 hade avstyckats till en särskild fastighet beviljades år 1976 inskrivning i den avstyckade fastigheten till säkerhet för servitut enligt det återgivna villkoret i köpeavtalet.

c) En tredje kategori av servitutsbefogenheter utgör det fallet att ägaren av den tjänande fastigheten avstår från viss användning av sin fastighet (*negativa servitut*). Typiska exempel på sådana servitut är de åtminstone förr ganska vanliga s. k. villaservituten, innebärande exempelvis att ägaren av den tjänande fastigheten inte utan medgivande av den härskande fastighetens ägare får beygga sin fastighet med en villa som överstiger viss höjd.

En följd av ett avtalsservitut som reglerar immissioner från grannfastighet är att den belastade fastighetens ägare avstår från sina möjligheter att påkalla ingripanden enligt ML eller hälsovårdsstadgan (1958: 663) så länge immissionerna ligger inom servitutets ram. Han kan sålunda inte resa krav på ersättning enligt 30 § eller inlösen av fastigheten enligt 32 § ML. Å andra sidan torde den härskande fastighetens ägare inte genom ett servitutsavtal av den aktuella typen ha tillförsäkrat sig möjlighet till fortsatt drift utan några som helst restriktioner. Både ML (38 och 39 §§) och hälsovårdsstadgan (2, 3 och 38 §§) ålägger nämligen tillsynsmyndigheterna ett ansvar att ingripa ex officio mot åtgärder som innebär störningar. Den härskande fastighetens ägare lär knappast — vare sig genom servitut på grannfastigheten eller på något annat sätt — kunna trygga sig mot krav från myndigheternas sida. Under förutsättning att tillstånd eller dispens enligt ML föreligger behöver han dock, som framgått, inte riskera ingripanden i andra fall än dem som avses i 24 och 25 §§ ML.

Fastighetsbildningsservitut

Fastighetsbildningsservitut kommer till genom förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) (FBL).

Sådana servitut bildas antingen i samband med annan fastighetsbildningsåtgärd eller genom en fristående åtgärd. Fastighetsbildningsservitut gäller mot ny ägare av den tjänande fastigheten utan att servitutet behöver inskrivas i fastighetsboken.

De grundläggande bestämmelserna om fastighetsbildningsservitut finns i 7 kap. 1 § FBL. En förutsättning för att ett sådant servitut skall komma till stånd är att det bedöms vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande skall hänsyn inte tas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse, dvs. den omständigheten att det redan finns ett servitutsavtal som tillgodoser den härskande fastighetens behov befriar inte fastighetsbildningsmyndigheten från att vid en förrättning pröva frågan om ett servitut skulle vara av väsentlig betydelse för den härskande fastighetens ändamålsenliga användning. Ett fastighetsbildningsservitut kan inte tidsbegränsas eller villkoras. Det får dock bestämmas att servitutet skall gälla endast så länge som servitutsändamålet inte har tillgodosetts på annat sätt. Detta sätt skall ha särskilt angivits vid servitutsbildningen.

I fråga om sambandet mellan servitutsreglerna i FBL och servitutsbegreppet enligt JB kan följande sägas. Enligt föreskrift i 14 kap. 1 § tredje stycket JB gäller inte bestämmelserna om servitut i 14 kap. JB beträffande fastighetsbildningsservitut. Även om bestämmelserna om avtalservitut inte är direkt tillämpliga på servitut enligt FBL, är det meningen att det allmänna servitutsbegreppet, sådant det har bestämts i 14 kap. 1 § JB, skall vara vägledande vid servitutsbildning även enligt FBL (prop. 1969: 128 s. B 541). I ett avseende föreligger en väsentlig skillnad mellan de båda servitutskategorierna. Skillnaden ligger i kravet på att fastighetsbildningsservitut skall vara av väsentlig betydelse för den härskande fastigheten. Det räcker alltså inte med att konstatera att den sammanlagda nettoeffekten för de berörda fastigheterna blir positiv från markanvändningssynpunkt. Väsentlighetsvillkoret i FBL innebär med andra ord att FBL ställer upp strängare villkor för servitutsbildning än JB. Det kan följaktligen tänkas fall när servitut inte kan bildas genom fastighetsbildningsförrättning men väl upplåtas genom avtal. Om syftet lämpligen kan uppnås genom servitutsavtal som kan ges sakrättslig verkan genom inskrivning, bör enligt departementschefen (prop. 1969: 128 s. B 548) fastighetsbildningsmyndigheten erinra sakägarna om denna möjlighet.

Lämplighetsprövningen enligt FBL

För att ett sålt område skall få avstyckas skall fastighetsbildningsmyndigheten enligt villkoren i 3 kap. 1 § första stycket FBL finna både styckningslotten och stamfastigheten med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpade för sina ändamål.

Vid riksdagsbehandlingen av förslaget till FBL underströk tredje lag-

utskottet att man vid prövningen av fastighets lämplighet skall ta hänsyn till förhållandena i omgivningen och risken för sanitära olägenheter. Även buller samt vatten- och luftföroreningar skall enligt utskottet beaktas vid lämplighetsprövningen (3 LU 1970: 35 s. 127).

I fråga om hänsynen till miljön anför lantmäteriverket i sina anvisningar 1976-11-01 till 3 kap. FBL, som innehåller de allmänna bestämmelserna om villkor för fastighetsbildning:

Förutom rent topografiska och geografiska förhållanden bör vid lokaliseringen också beaktas miljömässiga olägenheter, t. ex. buller från en livligt trafikerad väg, järnväg eller flygfält eller lukt från sopupplag, svinstall på jordbruksfastighet e. d. I sammanhanget kan påpekas att även om det i vissa fall kan vara lämpligt att lokalisera bebyggelse i anslutning till befintlig jordbruksbebyggelse bör uppmärksamhet ägnas åt miljömässiga problem som ofta föreligger beträffande jordbruksföretag med animalieproduktion. Hänsyn skall tas inte bara till befintliga förhållanden utan även till jordbrukets fortsatta rationaliseringsmöjligheter och eventuell ändrad driftsriktning. Bostadsbebyggelse bör inte lokaliseras så att den kan medföra restriktioner för jordbruksnäringen vad gäller djurhållning m. m.

Vid prövningen huruvida en fastighet är lämpligt ordnad skall enligt dessa anvisningar hänsyn vidare tas inte bara till storleken m. m. av den mark som hör till fastigheten utan också till byggnader och andra anläggningar som utgör tillbehör till fastigheten. Även servitut och andelar i samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar skall beaktas.

Tidigare riksdagsbehandling

Ett förslag om införande av möjlighet till s. k. luktservitut väcktes vid riksmötet 1976/77 i en motion med anledning av propositionen 1976/77: 122 om ändring i byggnadslagen (1947: 385). I sitt av riksdagen godkända betänkande (CU 1976/77: 35, rskr 1976/77: 310) hänvisade civilutskottet till att vissa överväganden om lämpligheten av en sådan framkomstväg för att få till stånd viss bebyggelse i jordbruksområden pågick inom bostadsdepartementet. Någon åtgärd från riksdagens sida befanns därför ej vara påkallad. Motionen avstyrktes med denna motivering.

Frågan om luktservitut har vidare flera gånger under 1970-talet aktualiserats genom interpellationer, den senaste år 1978 av Anton Fågelso. I sitt interpellationssvar (RD 1978/79: 30 s. 78) hänvisade statsrådet Birgit Friggebo bl. a. till att den föregående bostadsministern (Elvy Olsson) i ett interpellationssvar året innan meddelat att hon undersökt möjligheten att använda luktservitut som medel att komma till rätta med de problem som berörts i den då aktuella interpellationen. Hon hade dock funnit att servitut av detta slag skulle ha ett mycket begränsat värde när det gällde att reglera konflikter mellan bostadsbebyggelse

och ett närbeläget jordbruk. Statsrådet Friggebo förklarade sig dela denna uppfattning och anförde fortsättningsvis bl. a. följande:

För det första kan som bekant ett servitut över huvud taget aldrig bli aktuellt om bostadshuset byggs på jordbruksfastigheten utan att mark till huset avskiljs till en särskild fastighet. Servitut kan alltså användas bara i samband med en fastighetsbildningsåtgärd eller för att reglera förhållandet mellan två bestående fastigheter. Man kommer aldrig åt t. ex. arrenden och liknande.

När det sedan gäller själva avstyckningen skall den prövas enligt objektiva kriterier. Fastighetsbildningsmyndigheten kan antingen finna att risken för immissioner från ett närbeläget jordbruk är så påtaglig att avstyckningen är olämplig eller också anse störningarna vara så små att avstyckningen kan godtas. Att köparen genom ett servitut utfäster sig att inte påkalla ingripanden mot olägenheterna har alltså ingen avgörande betydelse för lämplighetsbedömningen.

Vidare måste man hålla i minnet att ett luktservitut möjligen kan skydda jordbrukaren mot olika krav direkt från den som äger bostadsfastigheten. Däremot kan servitutet inte trygga jordbrukaren mot ingripanden från de myndigheter som har att utöva tillsyn enligt miljöskyddslagen och hälsovårdsstadgan.

Jag anser således inte att luktservitut är någon framkomlig väg om man som Anton Fågelsbo vill möjliggöra avstyckningar och byggnadslov på landsbygden i ökad utsträckning.

Anton Fågelsbo anger som ett skäl för sin interpellation att de bestämmelser om tätbebyggelse av mindre omfattning som infördes i byggnadslagen med anledning av proposition 1976/77: 122 inte har medfört någon förbättring när det gäller möjligheterna till samexistens mellan bostäder och rationell jordbruksdrift. Dessa bestämmelser trädde i kraft den 1 juli 1977. De har enligt min mening varit i tillämpning alltför kort tid för att man skall kunna dra några säkra slutsatser om deras effekt i just det avseende som Anton Fågelsbo tar upp.

Vissa utredningar på fastighetsbildningsområdet

En inom justitiedepartementet upprättad promemoria (Ds Ju 1977: 12) Uppföljande översyn av fastighetsbildningslagstiftningen innehåller ett stort antal förslag om lagändringar på fastighetsbildningsområdet, bl. a. i fråga om servitutsreglerna. Bland förslagen kan nämnas nya regler om avgränsningen mellan FBL och annan servitutslagstiftning samt förbud mot att tillskapa villaservitut. Promemorian har remissbehandlats. Ett förslag, som innebär ökade möjligheter till legalisering av vissa privata jorddelningar, har redan genomförts (SFS 1979: 254).

Fastighetsbildningslagstiftningen har ett starkt samband med byggnadslagstiftningen. Det bör därför nämnas att den senare lagstiftningen har setts över av den s. k. PBL-utredningen (Bo 1978: 07), som i betänkandet (SOU 1979: 65 och 66) Ny plan- och bygglag har föreslagit åtskilliga ändringar i fastighetsbildningslagstiftningen. Även denna utredning förordar att möjligheten att bilda villaservitut avskaffas. Betänkandet remissbehandlas f. n. Remisstiden utgår den 2 juni 1980.

Regeringen har den 15 november 1979 tillsatt en kommitté (Ju 1979: 11) med uppdrag att se över fastighetsbildningslagstiftningen. I direktiven (Dir. 1979: 143) framhålls bl. a. att de frågor som behandlats i den förenämnda promemorian och som inte lett till lagstiftning behöver utredas ytterligare. Dit hör förslagen rörande olika typer av rättigheter, bl. a. servituten. I övrigt omfattar utredningsuppdraget frågor om sanering av fastighetsindelning, plangenomförande genom fastighetsreglering, ersättning m. m. Det står kommittén fritt att ta upp andra frågor som kan komma att aktualiseras under utredningens gång.

Utskottet

Det är inte ovanligt, att till följd av avtal eller av annan särskild grund med innehav av en fastighet följer vissa förmåner gentemot en annan fastighet. Exempelvis kan ägaren av den förra fastigheten ha rätt att ta väg över den senare fastighetens område eller ha rätt att hämta vatten på denna. Besvär och bördor som på detta sätt åvilar en fastighet till förmån för en annan kallas servitut. Den fastighet, som drar fördel av servitutet, brukar kallas den härskande fastigheten, den andra den tjänande fastigheten.

Servitutsbegreppet definieras närmare i 14 kap. jordabalken (JB). Enligt 1 § i detta kapitel får i en fastighet upplåtas rätt för ägaren av annan fastighet att i visst hänseende nyttja eller på annat sätt ta i anspråk den tjänande fastigheten eller byggnad eller annan anläggning som hör till denna eller att råda över den tjänande fastigheten i fråga om dess användning i visst hänseende. När det här talas om att nyttja den tjänande fastigheten avses fall där det just gäller att begagna fastighetens område, t. ex. för vattenhämtning. Uttrycket "att på annat sätt ta i anspråk den tjänande fastigheten" syftar på fall, när denna fastighet inte direkt nyttjas men utsätts för inverkan från åtgärder på den härskande fastigheten, t. ex. i form av rök- eller vattenutsläpp. En tredje servitutsform utgör de s. k. negativa servituten; i uttrycket att den härskande fastigheten i visst hänseende kan "råda" över den tjänande fastigheten ligger att ägaren till denna servitutsvägen kan förpliktas att underlåta att begagna sin fastighet på visst sätt, t. ex. för fabriksändamål. Beträffande samtliga servitutsformer gäller att servitutet endast får avse ändamål som är av stadigvarande betydelse för den härskande fastigheten. Servitutet skall vidare åstadkomma en positiv nettoeffekt för de berörda fastigheterna eller, med lagens ord, vara "ägnat att främja en ändamålsenlig markanvändning".

Ett servitut kan uppkomma genom avtal mellan fastighetsägarna, genom fastighetsbildningsförrättning enligt fastighetsbildningslagen (FBL) eller genom expropriation. Ett avtalsservitut gäller mot ny ägare av den

tjänande fastigheten om det inskrivits eller om den nye ägaren känt till eller bort känna till servitutets existens. Till skillnad häremot gäller ett fastighetsbildningsservitut utan vidare mot den nye ägaren. En förutsättning för att ett sådant servitut skall komma till stånd är att det är av väsentlig betydelse för den härskande fastighetens ändamålsenliga användning. Det räcker i fråga om fastighetsbildningsservitutet alltså inte med att en "positiv nettoeffekt" för fastigheterna åstadkoms genom servitutet. Inte heller räcker det att parterna träffat en frivillig uppgörelse om servitut.

I motionen föreslås att riksdagen skall begära förslag om införande av en möjlighet att inrätta servitut för viss bebyggelse på landsbygden. Motionärerna framhåller att det i landsbygdsområdena kan finnas mark som i och för sig är lämplig för bostadsbebyggelse men som ändå inte bebyggs av det skälet att marken av hälsovårdsmyndigheterna bedöms ligga för nära en befintlig ladugård. Enligt motionärernas uppfattning bör dock de som bosätter sig på landsbygden kunna tåla miljömässiga störningar från ladugårdar o. d. Om ägaren av lantbruksfastigheten och ägaren av bostadsfastigheten genom servitut kunde reglera frågor om störningar från lantbruksanläggningar skulle risken för framtida konflikter dem emellan undvikas enligt motionärernas mening. Genom en sådan servitutmöjlighet skulle också bostadsbyggandet i glesbygden främjas.

Utskottet kan i och för sig dela motionärernas uppfattning om angelägenheten av att jordbruksmark som inte är produktiv kan tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Beträffande motionärernas förslag till åtgärd för att en sådan bebyggelse skall främjas vill utskottet erinra om att servitutsbestämmelserna i både JB och FBL är mycket generellt utformade. Det har överlämnats åt de rättstillämpande myndigheterna att i det enskilda fallet bedöma om förutsättningarna för inskrivning resp. beviljande av servitut är för handen. Som framgår av redogörelsen ovan (s. 3) har i praxis ansetts att servitut kan avse t. ex. utsläpp av rök eller avloppsvatten från en fastighet. Frågan om tillåtligheten av servitut för sådana immissioner har nära anknytning till spørsmålet i motionen angående servitut för störningar i form av lukt och andra immissioner från lantbruksfastighet. Enligt vad utskottet har sig bekant har spørsmålet om s. k. luktservitut ännu inte prövats i högsta instans. I åtminstone ett fall har emellertid en inskrivningsmyndighet beviljat inskrivning i fastighet till säkerhet för sådant servitut.

I avsaknad av annan praxis på området har utskottet inte kunnat finna att gällande rätt lägger hinder i vägen för bildande av luktservitut. Någon lagändring är därför inte erforderlig.

Till det anförda vill utskottet lägga att möjligheterna att bilda luktservitut i allmänhet torde sakna betydelse då fråga uppkommer om bostadsbebyggelse i anslutning till lantbruksfastigheter. Huruvida sådan

bebyggelse kan komma till stånd är nämligen främst beroende av utformningen av den plan- och bebyggelsepolitiska lagstiftningen samt miljöskyddslagstiftningen.

På grundval av det anförda avstyrker utskottet bifall till motionen 1979/80: 1607.

Utskottet hemställer

att riksdagen avslår motionen 1979/80: 1607.

Stockholm den 12 februari 1980

På lagutskottets vägnar

LENNART ANDERSSON

Närvarande: Lennart Andersson (s)*, Bernt Ekinge (fp), Inger Lindquist (m)*, Ivan Svanström (c)*, Stig Olsson (s), Elvy Nilsson (s), Joakim Ollén (m), Martin Olsson (c), Ingemar Konradsson (s), Owe Andréasson (s)*, Marianne Karlsson (c), Margot Håkansson (fp), Margareta Gard (m), Ingrid Segerström (s) och Lars Hedfors (s)*.

* Ej närvarande vid betänkandets justering.