



Förenklingar i anläggningslagen

Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet regeringens förslag i proposition 2014/15:71 Förenklingar i anläggningslagen, fyra motioner som väckts med anledning av propositionen och en motion från den allmänna motionstiden hösten 2014.

Propositionen innehåller förslag om bl.a. anläggningslagens regler om gemensamhetsanläggningar och enskilda vägar. Syftet är att göra rätten till ersättning enligt lagen mer enhetlig och handläggningen av ärenden om gemensamhetsanläggningar och enskilda vägar mer rationell.

Regeringen föreslår att samma ersättningsprinciper ska gälla för likartade situationer. Bland annat föreslås en ny ersättningsgrund för de fall där en gemensamhetsanläggning eller vägupplåtelse begränsas eller upphävs. En sådan rätt till ersättning vid inskränkning av rättigheter finns redan i andra liknande situationer. Ändringarna gör att ersättningsystemet blir mer rättvist och lättare att förstå och tillämpa. Regeringen föreslår också att handläggningen enligt anläggningslagen i vissa avseenden ska förenklas.

Regeringen föreslår vidare att ett kulturresevat ska jämföras med en fastighet vid tillämpning av anläggningslagen. Ett natur- eller kulturresevat ska vid tillämpning av lagen företrädas av den som har beslutat om resevatet, dvs. länsstyrelsen eller kommunen.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2015.

Utskottet föreslår att riksdagen antar regeringens lagförslag och avslår motionerna.

I betänkandet finns tre reservationer och två särskilda yttranden.

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| Utskottets förslag till riksdagsbeslut | 3 |
| Redogörelse för ärendet | 4 |
| Ärendet och dess beredning..... | 4 |
| Anläggningslagen..... | 4 |
| Utskottets överväganden..... | 6 |
| Regeringens lagförslag | 6 |
| Rätt att anordna gång- och cykelvägar m.m. | 9 |
| Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar..... | 11 |
| Reservationer | 14 |
| 1. Regeringens lagförslag, punkt 1 (M, C, FP, KD) | 14 |
| 2. Rätt att anordna gång- och cykelvägar m.m., punkt 2 (FP) | 15 |
| 3. Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar, punkt 3 (C) | 16 |
| Särskilda yttranden | 18 |
| 1. Regeringens lagförslag, punkt 1 (V)..... | 18 |
| 2. Regeringens lagförslag, punkt 1 (FP) | 18 |
| <i>Bilaga 1</i> | |
| Förteckning över behandlade förslag..... | 19 |
| Propositionen | 19 |
| Följdmotionerna | 19 |
| Motion från allmänna motionstiden 2014/15 | 20 |
| <i>Bilaga 2</i> | |
| Regeringens lagförslag | 21 |

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Regeringens lagförslag

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144),
 2. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
 3. lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.
- Därmed bifaller riksdagen proposition 2014/15:71 punkterna 1–3 och avslår motionerna

2014/15:3053 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 2,

2014/15:3057 av Caroline Szyber (KD),

2014/15:3058 av Ola Johansson (C) yrkande 1 och

2014/15:3059 av Ewa Thalén Finné m.fl. (M).

Reservation 1 (M, C, FP, KD)

2. Rätt att anordna gång- och cykelvägar m.m.

Riksdagen avslår motion

2014/15:3053 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 1.

Reservation 2 (FP)

3. Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar

Riksdagen avslår motionerna

2014/15:1310 av Per Åsling (C) yrkande 1 och

2014/15:3058 av Ola Johansson (C) yrkande 2.

Reservation 3 (C)

Stockholm den 26 maj 2015

På civilutskottets vägnar

Caroline Szyber

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Caroline Szyber (KD), Johan Löfstrand (S), Ewa Thalén Finné (M), Hillevi Larsson (S), Jessika Roswall (M), Lars Eriksson (S), Roger Hedlund (SD), Eva Sonidsson (S), Ola Johansson (C), Emma Hult (MP), Thomas Finnborg (M), Leif Nysmed (S), Mikael Eskilandersson (SD), Nooshi Dadgostar (V), Johanna Haraldsson (S), Mats Green (M) och Nina Lundström (FP).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

Lantmäteriverket (sedermera Lantmäteriet) föreslog i augusti 2002 i rapporten Översyn av anläggningslagen (LMV-rapport 2002:9) vissa ändringar i bl.a. anläggningslagen (1973:1149). Syftet med rapporten var att göra en samlad översyn efter de ca 30 år som anläggningslagen då hade varit i kraft. Rapporten remissbehandlades.

Inom Justitiedepartementet utarbetades därefter ett utkast till lagrådsremiss med Lantmäteriverkets rapport och remissvaren som grund. Utkastet till lagrådsremiss behandlades vid ett remissmöte i september 2005.

Lantmäteriet gav i juni 2014 in en promemoria i syfte att bl.a. uppdatera beredningsunderlaget för de tidigare förslagen. Samrådsmöten har hållits med Lantmäteriet.

I den nu aktuella propositionen behandlas vissa av de förslag som tas upp i Lantmäteriverkets rapport och i utkastet till lagrådsremiss. Övriga förslag har inte gett anledning till någon åtgärd.

Lagrådet har yttrat sig över lagförslagen.

Regeringens förslag till riksdagsbeslut finns i bilaga 1 och lagförslaget i bilaga 2.

Utskottet behandlar också fyra motioner som har väckts med anledning av propositionen och en motion från den allmänna motionstiden hösten 2014. Motionsförslagen finns i bilaga 1.

Vid civilutskottets sammanträde den 19 maj 2015 svarade företrädare för Lantmäteriet och Riksantikvarieämbetet på frågor från utskottets ledamöter.

Anläggningslagen

Anläggningslagen innehåller regler om samverkan mellan fastigheter. Enligt lagen kan det inrättas gemensamhetsanläggningar, dvs. anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (1 §). Den i praktiken klart dominerande anläggningstypen är vägar. Andra vanligt förekommande gemensamhetsanläggningar är ledningar för vatten, avlopp och fjärrvärme samt grönområden, parkeringsområden, garage, belysningsystem och vatten- och reningsanläggningar.

En fråga om inrättande av en gemensamhetsanläggning prövas vid en anläggningsförrättning, som handläggs av en lantmäterimyndighet (4 §). Vid förrättningen ska lantmäterimyndigheten göra en avvägning mellan olika enskilda och allmänna intressen (5–11 §§).

Mark eller annat utrymme inom en fastighet kan tas i anspråk för en gemensamhetsanläggning, om detta inte orsakar synnerligt men för fastigheten

(12 §). I vissa fall får mark eller annat utrymme tas i anspråk även om synnerligt men uppstår. Den drabbade fastighetsägaren kan i ett sådant fall begära inlösen av fastigheten eller en del av fastigheten.

I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen ska bestämmelserna i fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas (13 § anläggningslagen). Utgångspunkten i den lagen är att en ianspråktagen fastighet ska ersättas för den marknadsvärdeminskning som uppstår genom åtgärden. En skillnad görs mellan s.k. expropriationsfall och s.k. vinstfördelningsfall. I expropriationsfallen ska ett 25-procentigt påslag göras på marknadsvärdet eller marknadsvärdeminskningen. Normalt sett är det dock vid tillämpning av 12 § anläggningslagen fråga om vinstfördelningsfall. Då görs inte något procentuellt påslag. I stället har fastighetsägaren, utöver rätt till ersättning för marknadsvärdeminskningen, rätt till en andel av det mervärde som upplåtelsen eller inlösen medför för de berättigade fastigheterna.

Gemensamhetsanläggningen och rätten till utrymme för denna är samfälliga för de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen (14 §). Dessa fastigheter utgör en särskild samfällighet för anläggningens utförande och drift. Samfälligheten är sakrättsligt knuten till delägarfastigheterna och inte till de enskilda fastighetsägarna. Det innebär bl.a. att en fastighet som har anslutits till en gemensamhetsanläggning förblir ansluten även om fastigheten överlåts till en ny ägare.

Vid förrättningen bestäms andelstal för de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen (15 §). Med andelstal menas respektive fastighets del i ansvaret för de totala kostnaderna för utförandet respektive driften av gemensamhetsanläggningen.

Om det inte finns några hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen, ska lantmäterimyndigheten meddela ett anläggningsbeslut (24 §). Uppstår ändrade förhållanden, kan anläggningsbeslutet under vissa förutsättningar omprövas vid en ny förrättning (35 §). Det är också möjligt för sakägare att träffa en överenskommelse om att en fastighet ska inträda i eller utträda ur samfälligheten eller att en fastighets andelstal ska ändras. En sådan överenskommelse får samma verkan som ett beslut vid en ny förrättning, om den godkänns av lantmäterimyndigheten (43 §).

Utöver bestämmelserna om gemensamhetsanläggningar innehåller anläggningslagen även särskilda regler om enskilda vägar (46–57 §§). Det är bl.a. möjligt att upplåta en rätt för en fastighet att bygga väg över någon annans fastighet eller att låta en fastighet eller en samfällighet använda en befintlig väg (49–50 a §§).

Lantmäterimyndighetens beslut enligt anläggningslagen får normalt överklagas till mark- och miljödomstolen.

I fråga om förvaltningen av en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen tillämpas lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Enligt den lagen kan förvaltningen skötas antingen direkt av delägarna, s.k. delägarförvaltning, eller av en särskilt bildad samfällighetsförening, s.k. föreningsförvaltning (4 §).

Utskottets överväganden

Regeringens lagförslag

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens lagförslag samt avslår ett motionsyrkande om delvis avslag på propositionen och tre motionsyrkanden om tillkännagivanden om att ett kulturresevat inte ska jämföras med en fastighet vid tillämpning av anläggningslagen och att ett kulturresevat vid tillämpning av lagen ska kunna företrädas av annan än den som har beslutat om resevatet.

Jämför reservation 1 (M, C, FP, KD) och särskilda yttrandena 1 (V) och 2 (FP).

Propositionen

Propositionen innehåller förslag om bl.a. anläggningslagens regler om gemensamhetsanläggningar och enskilda vägar. Syftet är att göra rätten till ersättning enligt lagen mer enhetlig och handläggningen av ärenden om gemensamhetsanläggningar och enskilda vägar mer rationell.

Regeringen föreslår att samma ersättningsprinciper ska gälla för likartade situationer. Bland annat föreslås en ny ersättningsgrund för de fall där en gemensamhetsanläggning eller vägupplåtelse begränsas eller upphävs. En sådan rätt till ersättning vid inskränkning av rättigheter finns redan i andra liknande situationer. Ändringarna gör att ersättningssystemet blir mer rättvist och lättare att förstå och tillämpa.

Regeringen föreslår också att handläggningen enligt anläggningslagen ska förenklas. Om de inblandade är överens, ska det i vissa fall vara möjligt att ändra tidigare förrättningsbeslut genom avtal. På så sätt blir det enklare och billigare att göra nödvändiga ändringar. En samfällighetsförening ska även ges rätt att i fler fall än hittills företräda delägarna i en gemensamhetsanläggning vid förrätningar och överenskommelser. Ändringarna underlättar för såväl enskilda som handläggande myndigheter.

Regeringen föreslår vidare att ett kulturresevat ska jämföras med en fastighet vid tillämpning av anläggningslagen. Ett natur- eller kulturresevat ska vid tillämpning av lagen företrädas av den som har beslutat om resevatet, dvs. länsstyrelsen eller kommunen. I den delen anför regeringen att en gemensamhetsanläggning som utgångspunkt inrättas till förmån för fastigheter (1 § anläggningslagen). Med en fastighet jämföras inskrivna tomträtter och gruvor. Om det är lämpligt kan även andra objekt jämföras med en fastighet vid tillämpning av lagen, däribland naturresevat (2 § anläggningslagen). Det innebär att ett naturresevat kan delta i en gemensamhetsanläggning.

Sedan anläggningslagens tillkomst har möjligheten att inrätta kulturresevat införts (7 kap. 9 § miljöbalken). Kulturresevat skiljer sig från naturresevat i princip endast i fråga om förutsättningarna för resevatsbildningen. Det är mot den bakgrunden naturligt att även ett kulturresevat kan jämföras med en fastighet vid tillämpningen av anläggningslagen, under samma förutsättningar som gäller för ett naturresevat. Motsvarande ändring bör göras i lagen om förvaltning av samfälligheter.

Ett natur- eller kulturresevat förvaltas som utgångspunkt av den som har beslutat att inrätta det, dvs. en länsstyrelse eller en kommun (7 kap. 4 och 9 §§ miljöbalken). Av förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. framgår att en långsiktig skötselplan ska upprättas i samband med beslutet och att länsstyrelsen eller kommunen kan besluta att överlåta förvaltningen av resevatet till någon som har förutsättningar för att ha ett sådant ansvar (3 och 21 §§). Ett beslut att överlåta förvaltningen kan återkallas.

Enligt anläggningslagen ska den som förvaltar ett naturresevat anses som ägare av resevatet (3 §). Detta innebär att förvaltaren kan göra åtaganden som binder beslutsfattaren ekonomiskt för lång tid framöver. Enligt regeringens mening är detta inte en lämplig ordning. I stället bör den som har beslutat om ett natur- eller kulturresevat anses som ägare av resevatet vid tillämpning av lagen. Motsvarande ändring bör göras i lagen om förvaltning av samfälligheter.

Några remissinstanser, bl.a. Riksantikvarieämbetet, har anfört att det kan finnas situationer då i stället ägaren eller brukaren av marken bör ges möjlighet att företräda ett kulturresevat. Det beror på att kulturresevat normalt inrättas för att värna miljöer där det bedrivs någon form av verksamhet. Dessutom grundas bildandet regelmässigt på samförståndslösningar mellan beslutsfattaren och den som äger eller använder marken.

Regeringen anför att det i första hand är de fastigheter som omfattas av resevatet som bör anslutas till en gemensamhetsanläggning eller ges någon rättighet enligt lagen. Fastigheterna företräds då av sina ägare. Möjligheten att ansluta själva resevatet till en gemensamhetsanläggning torde bli aktuell först om det för de fastigheter där resevatet ligger inte finns något långsiktigt behov av en anslutning eller en sådan anslutning av någon annan särskild anledning inte är aktuell. I det läget är det mer naturligt att låta beslutsfattaren företräda resevatet än att den som äger eller brukar fastigheten ska ha denna befogenhet. Förändringen påverkar inte markägarens ställning som sakägare vid en anläggningsförrättning.

Ingenting hindrar att beslutsfattaren vid behov ger förvaltaren fullmakt att representera resevatet vid t.ex. en anläggningsförrättning. En sådan lösning kräver inte någon särskild reglering.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2015.

Motionerna

I följdmotion 2014/15:3058 av Ola Johansson (C) yrkande 1 yrkas att riksdagen ska avslå propositionen i den del som avser att den som har beslutat om ett kulturresevat ska anses som ägare av detta vid tillämpning av anläggningslagen. I stället yrkas att 3 § andra meningen anläggningslagen ska ges följande lydelse: ”Som ägare av ett naturresevat anses den som har beslutat om resevatet.” Motionären anser att det kan finnas situationer där ägaren eller brukaren bör ges möjlighet att företräda ett kulturresevat i stället för den som har beslutat om resevatet. Syftet med avslagsyrkandet är att ge regeringen möjlighet att noggrant utreda vilka konsekvenser de föreslagna inskränkningarna i äganderätt och företrädskap får för ett kulturresevat samt för berörda fastighetsägare och verksamhetsutövare.

I följdmotion 2014/15:3053 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 2 anförs att det finns situationer när det är lämpligare att den som brukar ett kulturresevat företräder detta än den som har beslutat om resevatet. Den som brukar en fastighet för ett kulturresevats räkning ska därför kunna anses som företrädare för kulturresevatet i frågor som gäller en gemensamhetsanläggning. Ett tillkännagivande begärs i enlighet med detta.

I följdmotionerna 2014/15:3057 av Caroline Szyber (KD) och 2014/15:3059 av Ewa Thalén Finné m.fl. (M) begärs likalydande tillkännagivanden om att ett kulturresevat inte ska jämföras med en fastighet vid tillämpning av anläggningslagen. I båda motionerna anförs att det kan finnas situationer där ägaren eller nyttjaren av fastigheten bör ges möjlighet att företräda ett kulturresevat i stället för den som har beslutat om resevatet.

Utskottets ställningstagande

Utskottet konstaterar inledningsvis att det har väckts motioner med yrkanden som går emot regeringens lagförslag endast i den del det avser att ett kulturresevat ska jämföras med en fastighet vid tillämpning av anläggningslagen och att ett natur- eller kulturresevat vid tillämpning av lagen ska företrädas av den som har beslutat om resevatet.

Liksom regeringen anser utskottet att eftersom kulturresevat i princip skiljer sig från naturresevat endast i fråga om förutsättningarna för resevatsbildningen så framstår det som naturligt att även kulturresevat kan jämföras med en fastighet vid tillämpning av anläggningslagen, under samma förutsättningar som gäller för ett naturresevat.

Ett natur- eller kulturresevat förvaltas som utgångspunkt av den som har beslutat att inrätta det, dvs. en länsstyrelse eller en kommun. Enligt anläggningslagens nuvarande lydelse ska den som förvaltar ett naturresevat anses som ägare av resevatet. Eftersom förvaltaren kan göra åtaganden som binder beslutsfattaren ekonomiskt för lång tid framöver är detta inte en lämplig ordning. Liksom regeringen anser utskottet i stället att den som har beslutat om natur- eller kulturresevatet bör anses som ägare av resevatet vid tillämpning

av lagen. Motsvarande ändring bör göras i lagen om förvaltning av samfälligheter.

Utskottet vill framhålla att det i första hand är de fastigheter som omfattas av ett natur- eller kulturresevat som bör anslutas till en gemensamhetsanläggning eller ges någon rättighet enligt anläggningslagen. Fastigheterna företräds då av sina ägare. Möjligheten att ansluta själva reservatet till en gemensamhetsanläggning torde bli aktuell först om det för de fastigheter där reservatet ligger inte finns något långsiktigt behov av en anslutning eller en sådan anslutning av någon annan särskild anledning inte är aktuell. I det läget är det mer naturligt att låta beslutsfattaren företräda reservatet än att den som äger eller brukar fastigheten ska ha denna befogenhet.

Den föreslagna ändringen påverkar inte markägarens ställning som sakägare vid en anläggningsförrättning, och beslutsfattaren har möjlighet att vid behov ge förvaltaren fullmakt att representera reservatet vid t.ex. en anläggningsförrättning.

Mot denna bakgrund anser utskottet att samtliga motionsyrkanden bör avslås.

När det gäller lagförslaget i övrigt anser utskottet att det bör antas av riksdagen av de skäl som anförs i propositionen.

Sammanfattningsvis anser således utskottet att riksdagen bör anta lagförslagen och avslå motionsyrkandena.

Rätt att anordna gång- och cykelvägar m.m.

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om utökade rättigheter för en kommun att anordna gång- och cykelvägar. Utskottet hänvisar till tidigare ställningstagande och pågående arbete.

Jämför reservation 2 (FP).

Motionen

I följdmotion 2014/15:3053 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 1 anförs att det förhållandet att gång- och cykelvägar inte kan anordnas inom ramen för väglagen (1971:948) om de saknar samband med allmän väg, gör att det ofta är svårare att anlägga gång- och cykelvägar än vanliga vägar. En ändring av anläggningslagen som gör det enklare att anordna gång- och cykelvägar genom gemensamhetsanläggning behöver därför utredas. Ett tillkännagivande begärs i enlighet med detta.

Bakgrund

I Lantmäteriets tidigare nämnda rapport Översyn av anläggningslagen (LMV-rapport 2002:9) som legat till grund för den nu aktuella propositionen föreslås

att det införs en möjlighet i anläggningslagen att upplåta en rätt för staten eller en kommun att nyttja en fastighet för att anordna eller använda gång- och cykelvägar, skoter- och vandringsleder, motionsspår m.m.

Som nämnts ovan inkom Lantmäteriet våren 2014 till Justitiedepartementet med en promemoria benämnd Ändringar i anläggningslagen m.m. i syfte att uppdatera beredningsunderlaget för de tidigare förslagen (dnr 401-2014/2128). I promemorian angav Lantmäteriet att behovet av ny lagstiftning för att säkerställa markåtkomst för leder m.m. kvarstod, men att frågan bedömdes som politiskt laddad eftersom den skulle innebära en ny möjlighet att tvångsvis ta mark i anspråk. Lantmäteriet bedömde att förslaget om rättighetsupplåtelser för leder m.m. inte borde beredas vidare inom ramen för lagstiftningsärendet.

I propositionen redovisar regeringen att den har valt att behandla endast vissa av de förslag som Lantmäteriet lämnade i rapporten Översyn av anläggningslagen. Förslaget om rättighetsupplåtelser för gång- och cykelvägar m.m. har inte gett anledning till någon åtgärd.

Tidigare behandling

Trafikutskottet har denna vår behandlat ett motsvarande motionsyrkande om en översyn av anläggningslagen för att underlätta för kommuner att få tillgång till enskild mark eller väg när så krävs för att kunna anordna sammanhängande cykelleder (bet. 2014/15:TU9). Trafikutskottet konstaterade att regeringen inte funnit någon anledning att gå vidare med ett sådant förslag i proposition 2014/15:71 och att utskottet nyligen föreslagit ett tillkännagivande till regeringen om att ta fram en nationell cykelstrategi som bl.a. beaktar vikten av en sammanhängande cykelinfrastruktur (se bet. 2014/15:TU5). Trafikutskottet avstyrkte motionsyrkandet och riksdagen följde utskottet.

Pågående arbete

Frågan om att ändra anläggningslagen för att ge kommuner möjlighet att anordna sammanhängande vandrings- och cykelleder som saknar samband med allmän väg har bl.a. berörts i betänkandet Fossilfrihet på väg (SOU 2013:84). Betänkandet är föremål för beredning inom Regeringskansliet. Vidare har enligt uppgift från Näringsdepartementet arbete påbörjats med anledning av riksdagens ovan nämnda tillkännagivande om att ta fram en nationell cykelstrategi.

Utskottets ställningstagande

Som konstaterats ovan har riksdagen nyligen beslutat att avslå ett motsvarande motionsyrkande om rätt att anordna gång- och cykelvägar med hänvisning till tillkännagivandet om att ta fram en nationell cykelstrategi som bl.a. beaktar

vikten av en sammanhängande cykelinfrastruktur. Vidare pågår visst arbete på området inom Regeringskansliet.

Utskottet finner inte någon anledning att frånga riksdagens ställningstagande. Motionsyrkandet avstyrks därför.

Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om ett förenklat förfarande för att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar.

Jämför reservation 3 (C).

Motionerna

I följdmotion 2014/15:3058 av Ola Johansson (C) yrkande 2 anføres att många andelstal i gemensamhetsanläggningar är inaktuella och att det behövs ett förenklat förfarande för att ändra sådana andelstal. Ett sätt skulle kunna vara att samfällighetens föreningsstämma beslutar och tar ansvar för registrering av andelstal i stället för lantmäterimyndigheten, den s.k. Finlandsmodellen. Ett tillkännagivande yrkas därför om att regeringen ska utreda om denna eller andra förenklingar är möjliga i förfarandet att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar.

I motion 2014/15:1310 av Per Åsling (C) yrkande 1, som väcktes under den allmänna motionstiden hösten 2014, begärs ett motsvarande tillkännagivande som i den ovan nämnda följdmotionen.

Gällande rätt m.m.

Huvudregeln enligt anläggningslagen är att en anpassning av en gemensamhetsanläggning till ändrade förhållanden kräver en ny förrättning.

Av 35 § anläggningslagen följer att om det inträder ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på en fråga som tidigare behandlats och slutligt avgjorts vid en förrättning, kan frågan prövas vid en ny förrättning. Även utan att sådana förhållanden har inträtt får en ny förrättning äga rum, om i det tidigare avgörandet beslutats att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid utgått eller om i annat fall ett klart behov av omprövning framkommit. Vid den nya förrättningen får inte beslutas en sådan ändring i fråga om en fastighetsandelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt.

Vidare gäller enligt 43 § anläggningslagen att en överenskommelse om att en fastighetsandelstal ska ändras har samma verkan som beslut vid ny förrättning, om den godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen inte strider mot anläggningslagen. En överenskommelse torde som regel träffas mellan ägaren

av den berörda fastigheten och samfällighetsföreningen. Om anläggningen inte förvaltas av en sådan förening måste samtliga delägare i samfälligheten ingå i överenskommelsen. Det påpekas i förarbetena att ett godkännande inte får ske om det råder den minsta tveksamhet om överenskommelsen är förenlig med lagen (prop. 1973:160 s. 263 f.).

Lantmäteriets promemoria Ändringar i anläggningslagen m.m.

Som nämnts ovan gav Lantmäteriet våren 2014 in promemorian Ändringar i anläggningslagen m.m. till Justitiedepartementet. I promemorian anges att Justitiedepartementet har uttryckt intresse av att få frågan om omprövningsförrättning genom överenskommelser belyst. Det anförs att det finns ett stort antal vägsamfälligheter som inte har aktuella andelstal i fastighetsregistret. Vidare beskrivs Lantmäteriets och Riksförbundet Enskilda Vägars arbete med att ta fram en arbetsmodell för omprövning vid otvistiga vägförrättningar.

Enligt promemorian ger anläggningslagen redan i dag stora möjligheter för sakägarna och samfällighetsföreningarna att träffa överenskommelser om bl.a. ändrade andelstal. Det kan dock finnas ett behov att se över rutinerna för förrättningshandläggningen. Lantmäteriet redovisar därför inte något förslag till ändring av anläggningslagen med anledning av omprövningsförrättning genom överenskommelser.

Propositionen

I propositionen föreslås vissa ändringar i 35 och 43 §§ anläggningslagen som syftar till att förenkla förfarandet vid bl.a. ändring av en fastighets andelstal i en gemensamhetsanläggning. Enligt förslagen ska en samfällighetsförening ges utökade möjligheter att företräda vissa delägare vid bl.a. omprövning av förrättningsbeslut och överenskommelser om ändring av fastigheters andelstal.

Frågan om samfällighetsföreningarna själva ska kunna besluta om andelstal i gemensamhetsanläggningar enligt den s.k. Finlandsmodellen berörs dock inte i propositionen.

Tidigare behandling

Våren 2013 behandlade utskottet en motion med motsvarande innehåll som de nu aktuella motionsyrkandena (bet. 2012/13:CU7). Utskottet avstyrkte då motionen med hänvisning till pågående arbete i det nu aktuella lagstiftningsärendet. Riksdagen följde utskottet.

Utskottets ställningstagande

Utskottets utgångspunkt är att samfällighetsföreningar som har behov av att ändra otidsenliga andelstal ska kunna göra det på ett så enkelt och rättssäkert sätt som möjligt.

Som nämnts ovan har Lantmäteriet i promemorian Ändringar i anläggningslagen m.m. berört frågan om behovet av ny lagstiftning i fråga om omprövningsförrättning genom överenskommelser. Enligt Lantmäteriet bör förenklningar kunna åstadkommas med stöd av nuvarande regelverk genom t.ex. förbättrade rutiner för förrättningshandläggningen. Lantmäteriet har därför inte redovisat något förslag i den delen.

Vidare har utskottet tidigare i detta betänkande ställt sig bakom regeringens förslag om vissa ändringar i anläggningslagen som syftar till att förenkla förfarandet vid omprövning av föreningsförvaltade gemensamhetsanläggningar.

Mot denna bakgrund är utskottet inte berett att föreslå något initiativ från riksdagen. Motionsyrkandena bör därför avslås.

Reservationer

1. Regeringens lagförslag, punkt 1 (M, C, FP, KD)

av Caroline Szyber (KD), Ewa Thalén Finné (M), Jessika Roswall (M), Ola Johansson (C), Thomas Finnborg (M), Mats Green (M) och Nina Lundström (FP).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen

a) antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144),
2. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
3. lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter,

b) tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2014/15:71 punkterna 1–3 och motionerna

2014/15:3053 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 2,

2014/15:3057 av Caroline Szyber (KD) och

2014/15:3059 av Ewa Thalén Finné m.fl. (M) samt

bifaller delvis motion

2014/15:3058 av Ola Johansson (C) yrkande 1.

Ställningstagande

I likhet med majoriteten anser vi att riksdagen bör anta regeringens lagförslag.

När det gäller frågan om huruvida kulturresevat ska jämföras med en fastighet vid tillämpning av anläggningslagen och att ett natur- eller kulturresevat vid tillämpning av lagen ska företrädas av den som har beslutat om resevatet vill vi anföra följande.

Kulturresevat inrättas normalt för att värna kulturhistoriskt värdefulla miljöer där det bedrivs någon form av traditionell verksamhet. Syftet med ett kulturresevat är ofta att en näringsidkare eller en förening ska bevara och visa upp en sådan redan pågående verksamhet för besökare.

Till skillnad från naturresevat är det vanligt att kulturresevat inrättas på fastigheter som inte är offentligt ägda. Det betyder att inrättandet av ett kulturresevat i många fall medför att enskilda fastighetsägare tvingas acceptera begränsningar i hur de får använda sin mark.

Inrättandet av kulturresevat grundas normalt på samförstånds lösningar mellan instiftaren, dvs. en länsstyrelse eller en kommun, och fastighetsägaren eller brukaren. De senare brukar i hög grad vara delaktiga i formuleringen av kulturresevatets syfte och de förbud och föreskrifter som ska gälla för resevatet. En god förankring bland berörda fastighetsägare och brukare är viktigt för att uppnå långsiktigt hållbara lösningar för ett kulturresevat.

Det är angeläget att värna fastighetsägares äganderätt och andra verksamhetsutövers rättigheter även efter ett beslut om inrättande av ett kulturresevat. Såväl fastighetsägare som brukare bör därför ha rätt till inflytande när ett kulturresevat ansluts till en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

Mot denna bakgrund bör regeringen noga följa upp hur fastighetsägare och brukare påverkas av lagändringarna i fråga om kulturresevat samt återkomma med förslag om hur fastighetsägare och brukare kan ges rätt att företräda kulturresevat i frågor som gäller gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen.

Det ovan anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

2. Rätt att anordna gång- och cykelvägar m.m., punkt 2 (FP)

av Nina Lundström (FP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

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

Därmed bifaller riksdagen motion

2014/15:3053 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 1.

Ställningstagande

Det förhållandet att gång- och cykelvägar inte kan anordnas inom ramen för väglagen om de saknar samband med allmän väg gör att det ofta är svårare att anordna gång- och cykelvägar än vanliga vägar.

Lantmäteriet föreslog i sin tidigare nämnda rapport Översyn av anläggningslagen att det införs en möjlighet i anläggningslagen att upplåta en rätt för en kommun att anordna gång- och cykelvägar, vandrings- och skoterleder, motionsspår och liknande anläggningar samt att en kommun ska kunna delta i en gemensamhetsanläggning. Båda förslagen tillstyrktes av flera remissinstanser. Jag ställer mig bakom Lantmäteriets förslag när det gäller upplåtelse av en rätt för en kommun att anordna gång- och cykelvägar och kommunalt delta i en gemensamhetsanläggning.

En möjlighet att upplåta rätt för kommuner att anordna gång- och cykelvägar har också förordats i betänkandena Ökad och säkrare cykling – en översyn av regler ur ett cyklingsperspektiv (SOU 2012:70) och Fossilfrihet på väg (SOU 2013:84).

I det förstnämnda betänkandet anfördes bl.a. att behovet av att anlägga cykelvägar har ökat sedan Lantmäteriet upprättade sin rapport 2002, och att behoven är så tungt vägande ur allmän synpunkt att enskilda bör få tåla intrång i sina markägarintressen. Utredaren gjorde därför bedömningen att Lantmäteriets förslag borde genomföras i vart fall till den del det avser kommuners rätt att anordna cykelvägar och att det borde övervägas att även staten får motsvarande rättighet. I sitt remissvar över betänkandet angav Lantmäteriet att myndigheten inte hade ändrat uppfattning i fråga om behovet av en utvidgad rätt för bl.a. kommuner att anordna gång- och cykelvägar (yttr. 2013-03-06 dnr 102-2012/4779).

Regeringen har trots det ovanstående valt att nu inte gå vidare med Lantmäteriets förslag. Det är därför angeläget att regeringen snarast återkommer med förslag om att i anläggningslagen möjliggöra upplåtelse av en rätt för en kommun att nyttja en fastighet för att anordna eller använda gång- och cykelvägar samt kommunalt deltagande i en gemensamhetsanläggning.

Det ovan anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

3. Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar, punkt 3 (C)

av Ola Johansson (C).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

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

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2014/15:1310 av Per Åsling (C) yrkande 1 och

2014/15:3058 av Ola Johansson (C) yrkande 2.

Ställningstagande

I Sverige finns det i dag ett mycket stort antal äldre samfällighetsföreningar vars andelstal i gemensamhetsanläggningar är inaktuella. Enligt en uppskattning från Riksförbundet Enskilda Vägar har så många som 15 000–20 000 samfällighetsföreningar behov av att ompröva sina gemensamhetsanläggningar och få aktuella andelstal. Trots detta är det endast en liten del gemensamhetsanläggningar som erhåller nya andelstal genom omprövningsförrätt-

ningar eller överenskommelser enligt 35 och 43 §§ anläggningslagen. Huvudorsaken till detta är att en prövning enligt de nuvarande bestämmelserna i anläggningslagen är både kostsam och tidskrävande.

Enligt uppgift från Riksförbundet Enskilda Vägar förekommer det i stället att samfällighetsföreningar fattar egna frivilliga beslut om andelstal för att fördela kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande, utan att dessa godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett sådant förfarande minskar dock stabiliteten och förutsebarheten för såväl föreningen som de enskilda fastighetsägarna.

Sveriges lagstiftning på fastighetsbildningsområdet liknar den som finns i Finland. I Finland gäller emellertid som tidigare nämnts ett enklare sätt att bestämma och ompröva andelstal i gemensamhetsanläggningar (nedan Finlandsmodellen). Enligt Finlandsmodellen är det samfällighetsföreningarna själva som beslutar om andelstal och omprövar dessa. Det är också samfällighetsföreningarna själva som för register över andelstalen. Finlandsmodellen medför stora kostnadsbesparingar och förenklingar jämfört med den svenska modellen där Lantmäteriet beslutar om andelstal och för in dessa i fastighetsregistret.

En övergång till en motsvarande enklare modell i Sverige skulle också skapa bättre förutsättningar för att i framtiden anpassa andelstalen i gemensamhetsanläggningar till ändrade förhållanden. Den enskildes rättssäkerhet skulle samtidigt garanteras genom en möjlighet att få samfällighetsföreningens beslut om andelstal överprövat av Lantmäteriet eller domstol.

Regeringen bör därför snarast utreda möjligheterna att införa ett förenklat förfarande motsvarande Finlandsmodellen för omprövning av andelstal i gemensamhetsanläggningar.

Det ovan anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Särskilda yttranden

1. Regeringens lagförslag, punkt 1 (V)

Nooshi Dadgostar (V) anför:

Jag har ställt mig bakom regeringens lagförslag. Liksom regeringen anser jag att det som utgångspunkt är lämpligt att samma ersättningsprinciper ska gälla för likartade situationer.

När det gäller frågan om principerna för hur ersättning enligt anläggningslagen bör beräknas utgår enligt regeringens förslag som utgångspunkt ersättning för den belastade fastighetens marknadsvärdeminskning med ett tillägg om 25 procent (s.k. expropriationsfall) eller ett tillägg för en del av den vinst som upplåtelsen medför (s.k. vinstfördelningsfall).

Jag anser att utgångspunkten enligt såväl anläggningslagen som expropriationslagen (1972:719) i stället borde vara att en skadelidande ska försättas i samma situation som om någon skadegörande handling inte hade skett. Ersättningen för upplåtelse av rättigheter, expropriation m.m. skulle då bestämmas i enlighet med fastighetens marknadsvärde eller marknadsvärdeminskning. Den skadelidande skulle alltså få full ersättning för sin skada, men inte som i dag kunna överkompenseras genom att det görs ett schablonillägg om 25 procent utöver marknadsvärdet. Jag avser att i ett annat sammanhang återkomma med förslag i frågan.

2. Regeringens lagförslag, punkt 1 (FP)

Nina Lundström (FP) anför:

Enligt min uppfattning är det en brist i lagstiftningsärendet att regeringen till grund för lagförslagen har lagt en rapport från 2002 och ett utkast till lagrådsremiss från 2005, utan att i tillräcklig utsträckning beakta rättsutvecklingen under de senaste tio åren. Regeringen har t.ex. inte beaktat den lagstiftning som fr.o.m. 2009 gör det möjligt att inneha enskilda lägenheter i flerbostadshus med äganderätt, s.k. ägarlägenheter (se bet. 2008/09:CU16).

Jag har inte ansett att det är nödvändigt att yrka avslag på någon del av propositionen med anledning av denna brist. Däremot avser jag att i ett annat sammanhang återkomma med förslag om hur t.ex. lagen om förvaltning av samfälligheter kan anpassas för att underlätta bildandet av ägarlägenheter.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2014/15:71 Förenklingar i anläggningslagen:

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144).
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149).
3. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Följdmotionerna

2014/15:3053 av Nina Lundström m.fl. (FP):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om gång- och cykelvägar.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om kulturresevat.

2014/15:3057 av Caroline Szyber (KD):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att ett kulturresevat inte ska jämföras med en fastighet vid tillämpningen av anläggningslagen.

2014/15:3058 av Ola Johansson (C):

1. Riksdagen beslutar att 3 § anläggningslagen (1973:1149) ges den lydelse som framgår av bilagan till motionen.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ett förenklat förfarande för att ändra andelstal i samfällighetsföreningar, som innebär att samfällighetens föreningsstämma beslutar om andelstal och tar ansvar för registrering av andelstal.

2014/15:3059 av Ewa Thalén Finné m.fl. (M):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att ett kulturresevat inte ska jämföras med en fastighet vid tillämpningen av anläggningslagen.

Motion från allmänna motionstiden 2014/15

2014/15:1310 av Per Åsling (C):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ett förenklat förfarande för att ändra andelstal i samfällighetsföreningar.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

1 Förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen
(1973:1144)

Härigenom föreskrivs att 30 § ledningsrättslagen (1973:1144) ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*30 §¹

Ersättning enligt 13 eller 33 § skall *erläggas* inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. *I den mån ersättningen betalas efter utgången av denna frist skall dessutom utges ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen (1975:635) från fristens utgång. Har tillträde skett före fristens utgång skall även utges ränta enligt 5 § räntelagen från den dag tillträdet skedde till dess betalning sker eller ränta skall utgå enligt andra punkten i denna paragraf.*

I fråga om ersättning som avses i 13 § och förskott som avses i 25 eller 25 a § *äger* 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen (1970:988) *mot-svarande tillämpning.*

Ersättning enligt 13 eller 33 § *ska betalas* inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet *fick* laga kraft. *På obetald ersättning ska ränta betalas*

1. enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag tillträde sker, dock längst till utgången av nämnda betalningsfrist, och

2. enligt 6 § räntelagen från utgången av betalningsfristen.

I fråga om ersättning som avses i 13 § och förskott som avses i 25 eller 25 a § *ska* 5 kap. 16 och 17 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) *tillämpas.*

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2015.

¹ Senaste lydelse 1977:363.

2 Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973:1149)¹ dels att 2, 3, 32, 33, 35, 43 och 49–52 §§ ska ha följande lydelse, dels att det ska införas två nya paragrafer, 40 a och 54 a §§, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på tomträtt som inskrivits och på gruva. Om det är lämpligt, skall bestämmelserna tillämpas även på byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet och på naturreservat.

Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Ersättning enligt 13 § skall erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. I den mån ersättningen betalas efter utgången av denna frist skall dessutom utges ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen (1975:635) från fristens utgång. Har tillträde skett före fristens ut-

Föreslagen lydelse

2 §

Lagens bestämmelser om fastighet tillämpas även på

1. inskriven tomträtt, och
2. gruva.

Om det är lämpligt, ska bestämmelserna tillämpas även på

1. byggnader och andra anläggningar som inte hör till en fastighet,
2. naturreservat, och
3. kulturresevat.

3 §

Den som innehar en fastighet på grund av ett testamentariskt förordnande, utan att någon har äganderätten till den, anses vid tillämpning av lagen som fastighetens ägare. Som ägare av ett naturreservat eller ett kulturresevat anses den som har beslutat om reservatet.

32 §

Ersättning enligt 13 § ska betalas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet fick laga kraft. På obetald ersättning ska ränta betalas

1. enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag tillträde sker, dock längst till utgången av nämnda betalningsfrist, och

¹ Lagen omtryckt 1992:1148.

gång skall även utges ränta enligt 5 § räntelagen från den dag tillträdet skedde till dess betalning sker eller ränta skall utgå enligt andra punkten i denna paragraf.

I fråga om ersättning som avses i första stycket och förskott som avses i 27 eller 27 a § äger 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen (1970:988) motsvarande tillämpning.

2. enligt 6 § räntelagen från utgången av betalningsfristen.

I fråga om ersättning som avses i första stycket och förskott som avses i 27 eller 27 a § ska 5 kap. 16 och 17 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas.

33 §²

Har inom ett år efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft ersättning enligt 13 § ej till fullo betalats i föreskriven ordning och ej heller någon som i beslutet tillerkänts sådan ersättning begärt verkställighet av beslutet i denna del, är anläggningsbeslutet förfallet. Anläggningsbeslutet är även förfallet, om anläggningen ej utförts inom den tid som bestämts i beslutet, såvida inte ansökan om förordnande av syssloman gjorts inom samma tid enligt vad som sägs i 33 a §. Har en sådan ansökan avslagits, förfaller anläggningsbeslutet när avslagsbeslutet har vunnit laga kraft och tiden för genomförandet har gått ut.

Skall enligt anläggningsbeslutet fastighet eller del därav inlösas, gäller beslutet i denna del utan hinder av bestämmelserna i första stycket.

Om särskilda skäl föreligger, får lantmäterimyndigheten besluta om förlängning av tid som anges i första stycket.

Ersättning som betalats får ej återkrävas på grund av att anläggningsbeslutet förfallit enligt denna paragraf.

Ett anläggningsbeslut upphör att gälla, om

1. full ersättning enligt 13 § inte har betalats i föreskriven ordning inom ett år efter det att beslutet om ersättning fick laga kraft och inte heller någon som har tillerkänts sådan ersättning har begärt verkställighet av ersättningsbeslutet inom samma tid,

2. gemensamhetsanläggningen inte inom den tid som har bestämts i beslutet har utförts i sådan omfattning att syftet med anläggningen har tillgodosetts för samtliga deltagande fastigheter, såvida inte en ansökan om förordnande av en syssloman enligt 33 a § har gjorts inom samma tid, eller

3. ett beslut att avslå en ansökan som avses i 2 har fått laga kraft och tiden för utförandet av anläggningen har gått ut.

Om en fastighet eller en del av en fastighet enligt anläggningsbeslutet ska inlösas, gäller beslutet i denna del trots första stycket.

Om det finns särskilda skäl, får lantmäterimyndigheten besluta om förlängning av de tider som anges i första stycket.

Ersättning som har betalats får inte krävas tillbaka på grund av att anläggningsbeslutet har upphört att gälla enligt denna paragraf.

² Senaste lydelse 1997:616.

Bestämmelserna i första stycket första meningen gäller inte ersättning som fastställts vid särskild förrättning enligt 13 a §.

Första stycket 1 gäller inte ersättning som har fastställts vid en särskild förrättning enligt 13 a §.

35 §³

Om det inträder ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på en fråga som tidigare behandlats och slutligt avgjorts vid en förrättning, kan frågan prövas vid en ny förrättning. Även utan att sådana förhållanden inträtt får en ny förrättning äga rum, om det har föreskrivits i det tidigare avgörandet att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid har gått ut eller om det i annat fall har framkommit ett klart behov av omprövning.

En fråga som har behandlats och slutligt avgjorts vid en förrättning får prövas vid en ny förrättning om

1. förhållandena har ändrats på ett sätt som väsentligt inverkar på frågan,

2. det i det tidigare avgörandet har beslutats att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid har gått ut, eller

3. det i annat fall har framkommit ett klart behov av omprövning.

Vid den nya förrättningen får det inte beslutas om en sådan ändring i fråga om kretsen av fastigheter som deltar i en gemensamhetsanläggning eller en fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt.

Om den nya förrättningen gäller en fråga av enklare slag om en fastighets delaktighet i en samfällighet eller om ändring av en fastighets andelstal och samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen de delägare som inte har begärt utträde eller vars andelstal inte föreslås ändrat.

Om den nya förrättningen gäller en fråga av enklare slag och samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen de delägare som frågan väsentligen saknar betydelse för.

40 a §

Om en rätt till mark eller annat utrymme som har tillkommit genom ett beslut enligt denna lag eller motsvarande äldre bestämmelser, begränsas eller upphävs genom ett beslut vid en ny förrättning, ska ägaren av en fastighet som därigenom frigörs från belastning betala ersättning enligt 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

I fråga om tillträde till utrymmet

³ Senaste lydelse 2014:207.

tillämpas 26–27 a §§. När det gäller betalning av ersättningen tillämpas 32 §.

43 §⁴

Överenskommelse att fastighet skall inträda i eller utträda ur samfällighet eller att fastighets andelstal skall ändras har samma verkan som beslut vid ny förrättning, om den godkännes av lantmäterimyndigheten. Sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen ej strider mot denna lag.

En överenskommelse om att en fastighet ska inträda i eller utträda ur en samfällighet eller att en fastighets andelstal ska ändras har samma verkan som ett beslut vid en ny förrättning, om överenskommelsen godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen inte strider mot denna lag.

Fastigheter som inte ska inträda eller utträda eller vars andelstal inte ska ändras företräds vid ingående och godkännande av en överenskommelse av samfällighetsföreningen, om samfälligheten förvaltas av en sådan.

49 §⁵

Är det av väsentlig betydelse för att tillgodose fastighets behov av väg, kan upplåtas rätt för fastighet att bygga väg över annan fastighet eller att använda befintlig väg. Upplåtelse av rätt att bygga väg över annan fastighet eller att använda befintlig väg får ske endast om sådan upplåtelse av särskilda skäl är lämpligare än att bilda en gemensamhetsanläggning eller att ansluta fastigheten till en redan bildad anläggning.

En fastighet får ges rätt att bygga en väg över en annan fastighet eller att använda en befintlig väg, om en sådan upplåtelse

1. är av väsentlig betydelse för att tillgodose den förstnämnda fastighetens behov av väg,

2. av särskilda skäl är lämpligare än att bilda en gemensamhetsanläggning eller att ansluta fastigheten till en redan bildad anläggning, och

3. inte medför synnerligt men för den upplåtande fastigheten eller för en annan fastighet som har rätt att använda vägen.

Upplåtelse enligt första stycket får inte ske om det medför synnerligt men för den upplåtande fastigheten eller för annan fastighet som har rätt att använda vägen.

I fråga om ersättning för upp-

För en upplåtelse enligt första

⁴ Senaste lydelse 1995:1405.

⁵ Senaste lydelse 1997:616.

låtelse av rätt att bygga väg över annan fastighet tillämpas 13 §. I fråga om ersättning för annan upplåtelse enligt första stycket tillämpas 50 a § andra stycket.

stycket ska ersättning betalas enligt 13 §. Om upplåtelsen avser en rätt att använda en befintlig väg som ingår i en gemensamhetsanläggning, ska ersättning i stället betalas enligt 50 a § andra och tredje styckena.

50 §

Om det är av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning, kan upplåtas rätt för fastigheten att tillfälligt begagna väg som ej hör till fastigheten. Sådan upplåtelse får icke ske, om synnerligt men uppkommer för annan fastighet som har rätt att begagna vägen eller för fastighet över vilken vägen går.

För upplåtelse enligt första stycket skall ersättning utgå efter vad som är skäligt främst med hänsyn till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom vägens begagnande. Sådan ersättning skall bestämmas att utgå på en gång eller årligen i förskott under den tid som rätten att begagna vägen avser och av den berättigade tages i anspråk.

En fastighet får ges rätt att tillfälligt använda en väg som inte hör till fastigheten, om upplåtelsen

1. är av väsentlig betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning, och

2. inte medför synnerligt men för en annan fastighet som har rätt att använda vägen eller för en fastighet som vägen går över.

För en upplåtelse enligt första stycket ska det betalas skälig ersättning med hänsyn främst till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom att vägen används. Ersättningen ska bestämmas att betalas på en gång eller årligen i förskott under den tid som rätten att använda vägen avser och som den tas i anspråk av den berättigade fastigheten.

Om vägen under en kortare tid används i väsentligt större omfattning än som får anses motsvara den ersättning som har bestämts enligt andra stycket, ska 48 a § tillämpas.

50 a §⁶

Om en gemensamhetsanläggning som avser vägar förvaltas av en samfällighetsförening och det är av väsentlig betydelse för delägarfastigheterna att använda en väg som ingår i en annan gemensamhetsanläggning, får rätt att använda vägen upplåtas till samfällighetsföreningen. Detta gäller endast om en sådan upplåtelse av särskilda

Om en gemensamhetsanläggning som avser väg förvaltas av en samfällighetsförening och det är av väsentlig betydelse för delägarfastigheterna att använda en väg som ingår i en annan gemensamhetsanläggning, får samfällighetsföreningen ges rätt att använda vägen. Detta gäller endast om en sådan upplåtelse av särskilda skäl

⁶ Senaste lydelse 1997:616.

skäl är lämpligare än att ansluta fastigheterna till den andra anläggningen.

För upplåtelse enligt första stycket skall ersättning betalas efter vad som är skäligt främst med hänsyn till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom vägens användande. Sådan ersättning skall bestämmas att betalas på en gång eller årligen i förskott.

är lämpligare än att ansluta fastigheterna till den andra anläggningen.

För en upplåtelse enligt första stycket ska det betalas skälig ersättning med hänsyn främst till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom att vägen används. Ersättningen ska bestämmas att betalas på en gång eller årligen i förskott.

Om vägen under en kortare tid används i väsentligt större omfattning än som får anses motsvara den ersättning som har bestämts enligt andra stycket, ska 48 a § tillämpas.

51 §

Har fastighet enligt denna lag ålagts skyldighet att bidra till kostnaderna för utförande eller drift av väg och fordras för vägens utförande eller drift att sand, grus, jord eller sten tages på annan fastighet eller att växande träd, buskar eller annan växtlighet borthugges eller kvistas eller snöskärm uppsättes på fastigheten, kan rätt därtill upplåtas för den förra fastigheten. Behövs det med hänsyn till trafiksäkerheten, kan rätt att röja träd, buskar eller annan växtlighet upplåtas för fastighet som enligt denna lag berättigats att begagna vägen.

Upplåtelse enligt första stycket får ej ske, om den medför synnerligt men för den tjänande fastigheten. För upplåtelse och för intrång som föranledes därav skall ersättning utgå. Ersättning för rätt att taga väghållningsämnen skall bestämmas att utgå på en gång.

Om det enligt denna lag har beslutats att en fastighet är skyldig att bidra till utförandet eller driften av en väg och det krävs för utförandet eller driften, får det upplåtas en rätt för fastigheten att på en annan fastighet ta sand, grus, jord eller sten, avlägsna eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet eller sätta upp en snöskärm.

En rätt att röja träd, buskar eller annan växtlighet får upplåtas för en fastighet som enligt denna lag har fått rätt att använda en väg, om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten.

En upplåtelse enligt första eller andra stycket får inte ske, om den skulle medföra synnerligt men för den belastade fastigheten. Intrånget för den belastade fastigheten får inte heller bli större än nödvändigt. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på en tomt

Om sådan rätt icke förbehålles uteslutande den fastighet för vilken upplåtelsen sker, kan dock bestämmas att ersättning skall betalas varje gång rättigheten begagnas efter visst pris för den mängd som då tages.

eller i en trädgård får fällas endast om det finns synnerliga skäl. Innan träd, buskar eller annan växtlighet avlägsnas eller kvistas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas.

För en upplåtelse enligt denna paragraf ska ersättning enligt 13 § betalas. Ersättning för en rätt att ta sand, grus, jord eller sten ska bestämmas att betalas på en gång. Om fastigheten inte ges ensamrätt att ta sådana väghållningsämnen, får det dock bestämmas att ersättning ska betalas efter visst pris för den mängd som tas varje gång rättigheten används.

Vid upplåtelse och begagnande av rättighet, som anges i första stycket, skall tillses att den tjänande fastigheten icke betungas mer än nödvändigt. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det. Innan rätt att borthugga eller kvista träd, buskar eller annan växtlighet begagnas, skall fastighetens ägare eller innehavare varje gång underrättas om åtgärden.

52 §

Har fastighet enligt denna lag tillerkänts rätt att bygga eller begagna väg, kan till förmån för fastigheten bestämmas att grind eller led icke får behållas eller uppsättas på vägen. Sådant förbud får ej avse grind eller led i korsning av järnväg, spårväg eller vattenväg. Förbudets tillämpning i övrigt kan begränsas efter vad som är skäligt.

Förbud enligt första stycket får ej meddelas, om det medför synnerligt men för fastighet. För intrång som föranledes av förbudet skall bestämmas ersättning att utgå på en gång.

Om en fastighet enligt denna lag har fått en rätt att bygga eller använda en väg, får det till förmån för fastigheten beslutas att en grind eller ett led inte får behållas eller sättas upp på vägen. Ett sådant förbud får inte avse en grind eller ett led i en korsning av järnväg, spårväg eller vattenväg. Förbudet får i övrigt begränsas i den utsträckning som är skäligt.

Ett förbud enligt första stycket får inte beslutas, om det skulle medföra synnerligt men för någon fastighet. För förbudet ska ersättning betalas enligt 13 §. Ersättningen ska bestämmas att betalas på en gång.

54 a §

En överenskommelse om ändring av sådan ersättning enligt 49 § andra stycket, 50 § andra stycket eller 50 a § andra stycket som ska betalas årligen i förskott har samma verkan som ett beslut vid en ny förrättning, om överenskommelsen godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen inte strider mot denna lag.

Om ersättningen avser upplåtelse av en väg som ingår i en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen delägarna när överenskommelsen ingås och frågan om godkännande prövas.

En uppgift om godkännandet ska föras in i fastighetsregistrets allmänna del snarast möjligt sedan godkännandet har fått laga kraft.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2015.
 2. För förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet
 - a. gäller 2, 3, 35, 49, 51 och 52 §§ i de äldre lydelserna, och
 - b. tillämpas inte 40 a §.
 3. Den nya lydelsen av 33 § tillämpas även i fråga om anläggningsbeslut som har meddelats före ikraftträdandet.
 4. Bestämmelserna i 50 § tredje stycket och 50 a § tredje stycket tillämpas även beträffande vägupplåtelser som har gjorts före ikraftträdandet, dock enbart i fråga om användning av vägen därefter.

3 Förslag till lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom föreskrivs att 3 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §¹

Lagens bestämmelser om fastighet *äger motsvarande tillämpning* på sådan tomträtt, gruva, byggnad, annan anläggning *eller* naturreservat som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket 3, 4 eller 5.

Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten *tillkommer någon* anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som *förvaltar* reservatet.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket 1 eller 2 ska vid *tillämpningen* av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe.

När talan ska föras i fråga om samfälligheter enligt 1 § första stycket 5 tillämpas bestämmelserna om stämningsmål i lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

Lagens bestämmelser om fastighet *tillämpas även* på sådan tomträtt, gruva, byggnad, annan anläggning, naturreservat *och kulturresevat* som har del i *en* samfällighet enligt 1 § första stycket 3, 4 eller 5.

Den som innehar *en* fastighet på grund av *ett* testamentariskt förordnande, utan att *någon har* äganderätten *till den*, anses vid tillämpning *av lagen* som fastighetens ägare. Som ägare av *ett* naturreservat *eller ett kulturresevat* anses den som *har beslutat om* reservatet.

En innehavare av en tomträtt i *en* fastighet som har del i *en* samfällighet enligt 1 § första stycket 1 eller 2 ska vid *tillämpning av lagen* anses som delägare i fastighetsägarens ställe.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2015.
2. Äldre föreskrifter gäller för förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet.

¹ Senaste lydelse 2010:999.