



Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988);

utfärdad den 5 mars 2009.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)²

dels att 1 kap. 1 a § samt 3 kap. 1 och 1 a §§ ska ha följande lydelse,

dels att det i lagen ska införas en ny paragraf, 3 kap. 1 b §, av följande lydelse.

1 kap.

1 a §³ I denna lag betyder

1. *tredimensionell fastighet*: en fastighet som i sin helhet är avgränsad både horisontellt och vertikalt,

2. *tredimensionellt fastighetsutrymme*: ett utrymme som ingår i en annan fastighet än en tredimensionell fastighet och som är avgränsat både horisontellt och vertikalt,

3. *ägarlägenhetsfastighet*: en tredimensionell fastighet som inte är avsedd att rymma annat än en enda bostadslägenhet.

Vad som sägs i denna lag om mark gäller också annat utrymme som ingår i en fastighet eller är samfällt för flera fastigheter.

3 kap.

1 §⁴ Fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. Om fastigheten ska användas för bebyggelse, ska den vidare kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

Fastighetsbildning får inte äga rum, om den fastighet, som ska nybildas eller ombildas för nytt ändamål, inte kan antas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid. Fastighetsbildning får inte heller äga rum, om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning.

¹ Prop. 2008/09:91, bet. 2008/09:CU16, rskr. 2008/09:170.

² Lagen omtryckt 1992:1212.

³ Senaste lydelse 2003:628.

⁴ Senaste lydelse 2003:628.

En tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme får ny- eller ombildas endast om det står klart att åtgärden är lämpligare än andra åtgärder för att tillgodose det avsedda ändamålet. Vid tillämpningen av första och andra styckena ska en sådan fastighetsbildnings särskilda karaktär beaktas. Därutöver gäller vad som föreskrivs i 1 a och 1 b §§.

1 a §⁵ Fastighetsbildning som medför att en tredimensionell fastighet nybildas eller ombildas får ske endast om

1. den tredimensionella fastigheten är avsedd att rymma en byggnad eller annan anläggning eller en del av en sådan,
2. den tredimensionella fastigheten tillförsäkras de rättigheter som behövs för att den ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt,
3. det står klart att åtgärden
 - a) är motiverad med hänsyn till anläggningens konstruktion och användning, och
 - b) är ägnad att leda till en mera ändamålsenlig förvaltning av anläggningen eller att trygga finansieringen eller uppförandet av anläggningen, och
4. den tredimensionella fastigheten, om den är avsedd för bostadsändamål, är ägnad att omfatta minst tre bostadslägenheter.

I fråga om fastighetsbildning för en anläggning som ännu inte har uppförts gäller dessutom att fastighetsbildning enligt första stycket får ske endast om

1. det är nödvändigt för att trygga finansieringen eller uppförandet av anläggningen, och
2. den tredimensionella fastigheten kan antas få användning för sitt ändamål inom en nära framtid.

Första och andra styckena tillämpas också vid fastighetsbildning som innebär att ett tredimensionellt fastighetsutrymme nybildas eller ombildas.

I 1 b § finns särskilda bestämmelser om fastighetsbildning som innebär att en ägarlägenhetsfastighet nybildas eller ombildas.

1 b § Vid fastighetsbildning som medför att en ägarlägenhetsfastighet nybildas eller ombildas tillämpas 1 a § med de tillägg och avvikelser som anges i andra och tredje styckena.

Fastighetsbildningen får ske endast om

1. det står klart att det utrymme som ägarlägenhetsfastigheten ska omfatta inte inom åtta år före fastighetsbildningsbeslutet till någon del har använts som bostadslägenhet, och
2. ägarlägenhetsfastigheten genom fastighetsbildningen kommer att ingå i en sammanhållen enhet om minst tre ägarlägenhetsfastigheter.

Vid tillämpningen av 1 a § första stycket 2 ska det särskilt övervägas om det bör inrättas en eller flera gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (1973:1149). Bestämmelserna i 1 a § första stycket 3 och 4 tillämpas inte i fråga om ägarlägenhetsfastigheten.

Andra stycket 1 tillämpas inte vid sådan fastighetsbildning som avser överföring av ett utrymme från en ägarlägenhetsfastighet till en annan ägarlägenhetsfastighet.

Denna lag träder i kraft den 1 maj 2009.

På regeringens vägnar

BEATRICE ASK

Anita Wickström
(Justitiedepartementet)

