



Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988);

SFS 2010:1003

Utkom från trycket
den 13 juli 2010

utfärdad den 1 juli 2010.

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

dels att 3 kap. 2 §, 5 kap. 5, 8 a och 10 a §§, 7 kap. 1, 4 och 6 §§, 8 kap. 4 §, 16 kap. 14 § samt 17 kap. 3 § ska ha följande lydelse,

dels att det i lagen ska införas en ny paragraf, 5 kap. 4 a §, av följande lydelse.

3 kap.

2 §³ Inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning än som avses i första stycket, ska fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Om det på grund av ett särskilt medgivande får uppföras en byggnad eller vidtas en annan därmed jämförlig åtgärd i strid mot en sådan bestämmelse, utgör det som nu har sagts inte hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet ska kunna utnyttjas.

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från andra stycket första meningen. Frågan om undantag prövas på lantmäterimyndighetens begäran av

1. länsstyrelsen, om undantaget avser fastighetsbildningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd och motsvarar ett sådant fall som avses i 7 kap. 18 a § miljöbalken,

2. kommunen, om undantaget avser fastighetsbildningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd i ett fall som inte omfattas av 1, eller

3. länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens förordnande, kommunen i övriga fall.

Att regeringens tillåtelse behövs i vissa fall följer av 7 kap. 29 § miljöbalken.

¹ Prop. 2009/10:170, 2009/10:215, bet. 2009/10:CU25, rskr. 2009/10:366.

² Lagen omtryckt 1992:1212.

³ Senaste lydelse 2009:533.

En kommuns beslut i en fråga som avses i tredje stycket får överklagas hos länsstyrelsen.

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

5 kap.

4 a § Bestämmelsen i 4 § första stycket ska inte tillämpas om det i en detaljplan har meddelats bestämmelser om fastighetsindelning eller servitut och fastighetsbildningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

5 §⁴ Fastighetsreglering som begärts av sakägare får genomföras endast om den är nödvändig för att en fastighet som tillhör sökanden ska förbättras. Kravet på att fastigheten ska förbättras gäller inte om regleringen har begärts av en samfällighetsförening och berör en samfällighet som inte längre är av gemensam betydelse för delägarfastigheterna. Kravet gäller inte heller om fastighetsregleringen behövs för att få fastigheten att stämma bättre överens med gällande detaljplan eller järnvägsplan.

Har regleringen påkallats av annan än sakägare eller innebär ansökan av sakägare att regleringen, för att inte möta hinder enligt 4 § andra stycket, ska göras mer omfattande än som krävs för att sökandens fastighet ska förbättras, får regleringen inte äga rum, om de sakägare som har ett väsentligt intresse i saken mera allmänt motsätter sig regleringen och har beaktansvärda skäl för det. Vid prövningen av sådan fråga ska främst deras mening beaktas som har störst nytta av regleringen.

Andra stycket gäller inte, om behovet av fastighetsreglering är synnerligen angeläget.

8 a § Mark som skulle ha kunnat inlösas enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900) får överföras genom fastighetsreglering utan hinder av bestämmelserna i 7 och 8 §§. Detsamma gäller i fråga om upphävande av servitut som besvärar sådan mark. Bestämmelserna i 7 och 8 §§ utgör inte heller något hinder mot att servitut bildas för en sådan allmän trafikaneläggning som avses i 14 kap. 18 § plan- och bygglagen.

10 a §⁵ Vid värdering av egendom enligt 10 § gäller andra och tredje styckena.

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 14, 15, 16, 17 eller 18 § plan- och bygglagen (2010:900) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i andra stycket tillämpas 4 kap. expropriationslagen med undantag för 1 § andra stycket och, såvitt gäller värdestegring, 2 §. Det ska även tas skälig hän-

⁴ Senaste lydelse 1995:1650.

⁵ Senaste lydelse 2010:816.

syn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten.

SFS 2010:1003

7 kap.

1 § Servitut som bildas genom fastighetsreglering ska vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande ska hänsyn inte tas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

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

För bildande av servitut som det har meddelats bestämmelser om i en detaljplan gäller inte första stycket och 5 kap. 8 §.

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

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

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

För ändring eller upphävande av servitut som det har meddelats bestämmelser om i en detaljplan gäller inte 4 och 5 §§ samt 5 kap. 8 §.

8 kap.

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

16 kap.

14 § Mark- och miljödomstolen får, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösenersättning ska dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet.

Detsamma ska gälla i mål om ersättning för marköverföring eller reglering av rättighet som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket.

Första och andra styckena gäller inte, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken. Ogillas i mål enligt andra stycket talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas 15 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Vinner en sakägare ett mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna sakägaren ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl. Sådan ersättning ska betalas av staten eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Ska i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut betalas av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt besluta att kostnaden ska stanna på staten.

17 kap.

3 §⁶ I fråga om rättegången i Mark- och miljööverdomstolen tillämpas 16 kap. 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena samt 14 a–16 §§. Dock ska 16 kap. 15 § inte tillämpas när Mark- och miljööverdomstolen återförvisar mål till mark- och miljödomstolen.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket ska den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte något annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han eller hon orsakar motparten genom att själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock 15 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900). I övrigt ska bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

Bevis genom syn på stället får tas upp i Mark- och miljööverdomstolen endast om det finns synnerliga skäl.

1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

2. För mål där huvudförhandling har inletts i fastighetsdomstol före ikraftträdandet ska 16 kap. 14 § och 17 kap. 3 § gälla enligt sin äldre lydelse. Detsamma gäller för mål i hovrätt och för mål i Högsta domstolen som har överklagats dit från hovrätt.

På regeringens vägnar

TOBIAS BILLSTRÖM

Henrik Matz
(Justitiedepartementet)

⁶ Senaste lydelse 2004:393.