Regeringens proposition 2014/15:71

Förenklingar i anläggningslagen

Prop. 2014/15:71

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 12 mars 2015

Stefan Löfven

Peter Hultqvist
(Justitiedepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

Propositionen innehåller förslag i fråga om 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 förrättningar och överenskommelser. Ändringarna underlättar för såväl enskilda som handläggande myndigheter.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2015.

Innehållsförteckning

1 Förslag till riksdagsbeslut 4

2 Lagtext 5
2.1 Förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144) 5
2.2 Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149) 6
2.3 Förslag till lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter 14

3 Ärendet och dess beredning 15

4 Anläggningslagen 15

5 Ersättningsfrågor 17
5.1 Ersättning när rättigheter begränsas eller upphävs 17
5.2 Ersättning för rätt att använda en befintlig väg 21
5.3 Ersättning vid tillfälligt väsentligt ökad användning av väg 24
5.4 Ersättning vid grindförbud m.m. 25

6 Frågor om förfarandet 27
6.1 Omprövning av årlig slitageersättning för en rätt att använda en befintlig väg 27
6.2 Betalning av ersättning för samfälld mark 28
6.3 Samfällighetsförenings rätt att företräda delägare vid omprövning 29
6.4 Anläggningsbesluts upphörande på grund av brister i färdigställandet 31
6.5 Kulturreservat jämställs med fastighet 33

7 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser 35

8 Förslagens konsekvenser 36

9 Författningskommentar 38
9.1 Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144) 38
9.2 Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149) 39
9.3 Förslaget till lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter 49

Bilaga 1 Sammanfattning av Lantmäteriverkets rapport Översyn av anläggningslagen (LMV-rapport 2002:9) 51

Bilaga 2 Lagförslag i LMV-rapport 2002:9 52

Bilaga 3 Förteckning över remissinstanser som yttrade sig över LMV-rapport 2002:9 64

Bilaga 4 Lagförslag i utkastet till lagrådsremiss 65

Bilaga 5 Förteckning över remissinstanser i anledning av Justitiedepartementets remissmöte den 13 september 2005 om utkastet till lagrådsremiss 87

Bilaga 6 Lagrådsremissens lagförslag 88

Bilaga 7 Lagrådets yttrande 98

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 12 mars 2015 99

1 Förslag till riksdagsbeslut

Regeringen föreslår att 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.

2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

2.1 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.*	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 § *äger* 5 kap. 16 *§* fastighetsbildningslagen (1970:988) *motsvarande tillämpning*.	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.

2.2 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	*Föreslagen lydelse*
2 §	
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.*	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. kulturreservat.*
3 §	
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.	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 kulturreservat* anses den som *har beslutat om* reservatet.
32 §	
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-*	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.*

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 § *äger* 5 kap. 16 *§* fastighetsbildningslagen (1970:988) *motsvarande tillämpning*.

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.

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.

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

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

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

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

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

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 bidraga 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.*

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.

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.*

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.

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.

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.

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 *skälig*.

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.

2.3 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.	Lagens bestämmelser om fastighet *tillämpas även* på sådan tomträtt, gruva, byggnad, annan anläggning, naturreservat *och kulturreservat* som har del i *en* 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.	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 kulturreservat* anses den som *har beslutat om* 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.	*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.

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.

---

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.

3 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. En sammanfattning av rapporten finns i *bilaga 1*. Rapporten, vars lagförslag finns i *bilaga 2*, remissbehandlades. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. Remissyttrandena finns tillgängliga i lagstiftningsärendet (dnr Ju2002/6130/L1).

Inom Justitiedepartementet utarbetades därefter ett utkast till lagrådsremiss med Lantmäteriverkets rapport och remissvaren som grund. Utkastet till lagrådsremiss behandlades vid ett remissmöte den 13 september 2005. Lagförslagen i utkastet finns i *bilaga 4*. En förteckning över deltagarna vid remissmötet samt de remissinstanser som lämnade skriftliga synpunkter finns i *bilaga 5*. Även utkastet till lagrådsremiss, minnesanteckningar från remissmötet och de skriftliga synpunkter som lämnades på utkastet finns tillgängliga i lagstiftningsärendet.

Lantmäteriet gav den 3 juni 2014 in en promemoria i syfte bl.a. att uppdatera beredningsunderlaget avseende de tidigare förslagen. Promemorian finns tillgänglig i lagstiftningsärendet. Samrådsmöten har hållits med Lantmäteriet.

I denna proposition behandlas vissa av de förslag som tas upp i Lantmäteriverkets rapport och i utkastet till lagrådsremiss. Övriga förslag ger inte anledning till någon åtgärd.

Länsstyrelsen i Stockholms län gav i februari 2003 in en skrivelse (Ju2003/1971/L1) med begäran om ändringar i anläggningskungörelsen (1973:1165). I juni samma år gav länsstyrelsen in en skrivelse (Ju2003/5174/L1) med begäran om ändringar i lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering. Skrivelserna ger inte anledning till någon åtgärd.

Lagrådet

Regeringen beslutade den 22 januari 2015 att inhämta Lagrådets yttrande över de lagförslag som finns i *bilaga 6*. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 7*. Lagrådet lämnar förslagen utan erinran.

I förhållande till lagrådsremissens lagförslag görs ett par språkliga ändringar.

4 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 fjärr-

värme samt grönområden, parkeringsområden, garage, belysningssystem 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 tjugofemprocentigt 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 samfällda 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 samfällig-

heter. Enligt den lagen kan förvaltningen skötas antingen direkt av delägarna, s.k. delägarförvaltning, eller av en särskilt bildad samfällighetsförening, s.k. föreningsförvaltning (4 §).

5 Ersättningsfrågor

5.1 Ersättning när rättigheter begränsas eller upphävs

Regeringens förslag: Om en rätt enligt anläggningslagen till mark eller annat utrymme begränsas eller upphävs, ska ägaren till den fastighet som frigörs från belastning betala ersättning till den eller de sakägare som lider skada på grund av åtgärden. Ersättningen ska bestämmas på motsvarande sätt som vid en rättighetsupplåtelse.

Lantmäteriverkets förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag (se s. 57 f. i Lantmäteriverkets rapport). Lantmäteriverkets förslag innehåller dock ingen uttrycklig bestämmelse om vem som ska betala ersättningen.

Remissinstanserna: Remissinstanserna godtar eller invänder inte mot förslaget.

Förslaget i utkastet till lagrådsremiss: Överensstämmer med regeringens förslag (se s. 68 f. i utkastet till lagrådsremiss).

Remissinstanserna: Remissinstanserna godtar eller invänder inte mot förslaget. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* menar dock att någon ersättningsrätt inte bör finnas i fråga om upphävande av vissa äldre rättigheter.

Skälen för regeringens förslag

Omprövning av förrättningsbeslut

Ett beslut vid en anläggningsförrättning gäller som huvudregel för all framtid. Ett förrättningsbeslut får dock omprövas bl.a. om det har uppstått väsentligt förändrade förhållanden eller annars uppkommit ett klart behov av omprövning (35 § anläggningslagen). Att det är möjligt att göra en annan bedömning av befintliga förhållanden är inte ett tillräckligt skäl för omprövning (prop. 1973:160 s. 254). En viss restriktivitet måste vidare prägla bedömningen av om villkoren för anläggningen bör omprövas (prop. 1988/89:77 s. 75).

För en omprövning gäller samma materiella regler som för en nybildning av en gemensamhetsanläggning. Även om det är fråga om väsentligt ändrade förhållanden eller ett klart behov av omprövning, måste alltså omprövningsprojektet, precis som vid nybildning, vara ekonomiskt försvarbart. Det innebär att fördelarna (båtnaden) med gemensamhetsanläggningen måste vara större än de kostnader och olägenheter som eventuellt uppstår. Även övriga villkor för nybildning är tillämpliga vid omprövning. Därutöver gäller den särskilda begränsningen vid om-

prövning att ändringar i fråga om kretsen av deltagande fastigheter eller andelstal inte får beslutas om det skulle innebära avsevärd olägenhet från allmän eller enskild synpunkt (35 § andra stycket anläggningslagen).

Om nya utrymmen tas i anspråk till följd av omprövningen, ska ersättning betalas enligt 13 § anläggningslagen. En omprövning kan också innebära att relationerna mellan de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen förändras genom inträde, utträde eller ändrade andelstal. Dessa situationer regleras i 37–40 §§ anläggningslagen.

En rätt till ersättning bör införas

När en fastighetsägare vid nybildning eller omprövning av en gemensamhetsanläggning upplåter mark eller annat utrymme, har fastighetsägaren rätt till ersättning (13 § anläggningslagen). Detsamma gäller i fråga om vissa andra rättigheter enligt anläggningslagen, bl.a. då en fastighet ges rätt att bygga väg eller använda en befintlig väg över en annan fastighet (49–52 §§). För det omvända förhållandet – att en gemensamhetsanläggning eller annan rättighet enligt anläggningslagen inskränks eller upphävs – saknas emellertid regler om hur de ekonomiska konsekvenserna ska hanteras.

De första gemensamhetsanläggningarna inrättades på 1960- och 1970-talen och behovet av omprövningar torde öka med tiden. Om en omprövning innebär att rätten till utrymme för en gemensamhetsanläggning upphör eller inskränks, finns en osäkerhet om vad som ska gälla i ersättningshänseende. Ett konkret exempel handlar om konsekvenserna av en ändrad detaljplan. Ett antal fastigheter kan ha bildat en gemensamhetsanläggning i form av ett grönområde. Tillgången till grönområdet verkar värdehöjande på de anslutna fastigheterna. Några decennier senare kan marken bli aktuell för ny bebyggelse. En ändrad detaljplan för grönområdet kan då leda till en omprövning av gemensamhetsanläggningen och eventuellt ett upphävande eller en inskränkning av denna. En sådan åtgärd leder sannolikt till att värdet på de anslutna fastigheterna minskar. Samtidigt kan ägaren till marken som grönområdet ligger på i regel räkna med en värdehöjning med anledning av att belastningen i form av gemensamhetsanläggningen upphör.

Ett annat exempel är att trafiksituationen i eller kring ett område med en gemensamhetsanläggning i form av en väg förändras. Det kan handla om att nya vägar har byggts i närheten och skapat förutsättningar för ändrade utfarter eller att ett område har övergått från att omfatta fritidshus till att avse permanentboenden. Då kan det uppstå behov av alternativa vägsträckningar. Förutsatt att det finns tillräckliga skäl för att ompröva gemensamhetsanläggningen, kan det även i dessa fall bli fråga om att frigöra utrymmen. Bland de deltagande fastigheterna kan omprövningen leda till såväl värdehöjningar som värdeminskningar. För den vars fastighet inte längre belastas av vägen uppkommer typiskt sett en värdehöjning.

Det finns i de ovan angivna fallen eller liknande situationer inget uttryckligt stöd i anläggningslagen för att besluta om ersättning till den vars rätt inskränks eller upphör. Detta försvårar hanteringen av omprövningsförrättningar och leder till rättsosäkerhet. Det kan också upplevas

som oskäligt av den vars rätt inskränks att ersättning inte utgår på motsvarande sätt som när marken en gång togs i anspråk.

I en mycket likartad situation finns däremot redan regler om ersättning vid inskränkning eller upphävande av en rättighet, nämligen när det gäller servitut som har bildats vid fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen, se 5 kap. 10 § i den lagen. En gemensamhetsanläggning eller annan rättighet enligt anläggningslagen utgör också ett servitut. Det saknas enligt regeringens mening anledning att göra skillnad på rätten till ersättning i dessa fullt jämförbara situationer. Vidare kan det nämnas att det vid omprövning av ledningsrätt enligt ledningsrättslagen (1973:1144) finns en rätt till ersättning för rättighetshavaren för den skada som uppstår till följd av att ledningsrätten ändras eller upphävs (33 §). Kostnaden fördelas mellan övriga sakägare efter en skälighetsbedömning som främst bygger på den nytta varje sakägare har av åtgärden.

I sammanhanget bör det också beaktas att egendomsskyddet i regeringsformen bl.a. innebär att den som tvingas avstå sin egendom genom expropriation eller något annat sådant förfogande ska vara tillförsäkrad ersättning för förlusten (2 kap. 15 §). Möjligheten till ersättning är även av betydelse vid bedömningen av om skyddet för egendom enligt det första tilläggsprotokollet till den europeiska konventionen den 4 november 1950 angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (Europakonventionen) är uppfyllt.

Regeringen anser mot denna bakgrund att det bör införas kompletterande bestämmelser om rätt till ersättning vid upphävande eller begränsning av rättigheter enligt anläggningslagen.

Vem ska få och vem ska betala ersättning?

Den eller de sakägare som lider skada på grund av att en rättighet upphävs eller inskränks bör vara ersättningsberättigade. Lantmäteriverkets förslag innehåller däremot ingen uttrycklig bestämmelse om vem som bör betala ersättningen i de nu aktuella fallen.

Regeringen anser att det bör framgå av lagen att ägaren till den fastighet som frigörs från belastning när en rättighet begränsas eller upphävs ska betala ersättningen. Det är alltså fråga om ägaren till en fastighet som ökar i värde när en belastning av fastigheten minskar eller upphör.

Hur ska ersättningen bestämmas?

Anläggningslagen innehåller flera hänvisningar till fastighetsbildningslagens ersättningsbestämmelser, bl.a. vid nybildning av en gemensamhetsanläggning och upplåtelse av rätt att bygga väg över annans fastighet (se 13 och 49 §§ anläggningslagen som hänvisar till 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen). Regeringen föreslår att ytterligare några fall ska omfattas av fastighetsbildningslagens regler om hur ersättningen bestäms (avsnitten 5.2 och 5.4).

Enligt fastighetsbildningslagen betalas ersättning för den minskning av marknadsvärdet som åtgärden innebär för den fastighet som upplåter mark eller annat utrymme. I vissa fall tas även skälig hänsyn till det särskilda värde som upplåtelsen medför för tillträdaren (”vinstfördelning”) och annars görs ett tillägg om 25 procent av marknadsvärde-

minskningen. Dessutom ska övrig skada som uppkommer för en sakägare ersättas. Dessa ersättningsbestämmelser gäller, som nämns ovan, även vid upphävande eller inskränkning av fastighetsbildningsservitut.

Mot bakgrund av likheterna med upphävande av fastighetsbildningsservitut samt det faktum att fastighetsbildningslagens ersättningsbestämmelser redan har getts stort genomslag i anläggningslagen, föreslår regeringen att dessa bestämmelser ska tillämpas även vid upphävande eller begränsning av rättigheter enligt anläggningslagen.

Enbart undantagsvis har någon annan än ägaren av en fastighet som är belastad av en rättighet ett intresse av att ansöka om en omprövningsförrättning som innebär att belastningen minskar eller upphör. I enstaka fall skulle det dock kunna förekomma, t.ex. om flera fastigheter är belastade av en gemensamhetsanläggning och en av dessa – men inte övriga – tar initiativ till omprövning. Förutsatt att villkoren för omprövning är uppfyllda, kan det i en sådan situation uppstå en värdeökning – med ersättningsskyldighet som följd – även för en fastighet som inte tagit initiativ till omprövningen. En motsvarande situation kan redan i dag uppstå om lantmäterimyndigheten bedömer att en fastighet har sådan nytta av att delta i en gemensamhetsanläggning att fastigheten mot fastighetsägarens vilja ska delta i anläggningen och bidra till kostnaderna för den. När det är fråga om inskränkning eller upphörande av en rättighet är det sällan fråga om stora värden som frigörs, varför betalningsskyldigheten normalt inte uppgår till större belopp. Inom ramen för den skälighetsbedömning som ska göras med tillämpning av vinstfördelningsreglerna torde dessutom kunna beaktas om den ersättningsskyldige har ställt sig bakom omprövningen eller inte.

Hovrätten över Skåne och Blekinge anser att någon ersättningsrätt inte bör finnas i fråga om upphävande av vissa äldre rättigheter och förordar därför att ersättning endast ska betalas i den mån det är skäligt. Som skäl anför hovrätten att enligt den tidigare gällande lagen (1939:608) om enskilda vägar betalades i fråga om användandet av en befintlig väg inte ersättning för kostnader som hade lagts ned på vägen mer än fem år före nyttjandet. Regeringen har förståelse för denna synpunkt. Samtidigt framstår det inte som ändamålsenligt att i ersättningshänseende skapa särregler för dessa situationer. Enligt regeringens mening bör alltså ersättningen i dessa fall, liksom i andra ersättningssituationer, bestämmas utifrån de förutsättningar som gäller vid värdetidpunkten.

Hur och när ska ersättningen betalas?

Lantmäteriverket föreslår att fastighetsbildningslagens regler ska tillämpas även på betalningen av ersättningen och anför två skäl för detta. Det första är likheten med upphävande eller begränsning av motsvarande servitutsrättigheter enligt fastighetsbildningslagen. Det andra skälet är att anläggningslagens betalningsregler är inriktade på ersättning från ägarna av de fastigheter som ingår i en gemensamhetsanläggning och inte – som är det naturliga vid ett upphävande eller en begränsning av en rättighet – till dessa fastighetsägare.

Enligt anläggningslagen får en rättighet inte tillträdas förrän ersättningen har betalats. Sker inte betalning inom viss tid, är anläggningsbeslutet förfallet. Fastighetsbildningslagen uppställer ingen sådan be-

gränsning. I stället får den borgenär vars fordran inte har betalats motsvarande förmånsrätt i den aktuella fastigheten. Den huvudsakliga skillnaden mellan anläggningslagen och fastighetsbildningslagen när det gäller reglerna om betalning av ersättning är alltså att tillträde och ersättning inte är sammankopplade enligt fastighetsbildningslagen.

Även om ett upphävande- eller begränsningsfall enligt anläggningslagen liknar de fall som regleras i fastighetsbildningslagen framstår det enligt regeringens mening som mest naturligt att ansluta till vad som gäller för betalning i andra ersättningssituationer enligt anläggningslagen. Detta är att föredra framför att, som Lantmäteriverket föreslår, införa särskilda regler för de nu aktuella fallen. Huruvida ersättningen lämnas till eller från rättighetshavaren framstår i detta avseende inte som avgörande. Regeringen föreslår därför att anläggningslagens regler om betalning och tillträde ska gälla även för ersättning vid begränsning eller upphävande av rättigheter enligt anläggningslagen. Det innebär bl.a. att den mark eller det utrymme som frigörs inte får tillträdas förrän ersättningen har betalats.

5.2 Ersättning för rätt att använda en befintlig väg

Regeringens förslag: Vid upplåtelse av en rätt för en fastighet att använda en befintlig väg ska ersättningen beräknas utifrån den belastade fastighetens marknadsvärdeminskning med antingen ett tillägg om 25 procent (s.k. expropriationsfall) eller ett tillägg för en del av den vinst som upplåtelsen medför (s.k. vinstfördelningsfall).

Regeringens bedömning: Om vägen ingår i en gemensamhetsanläggning, bör ersättningen även fortsättningsvis beräknas utifrån bl.a. slitaget på vägbanan.

Lantmäteriverkets förslag: Överensstämmer med regeringens förslag och bedömning (se s. 59 f. i Lantmäteriverkets rapport).

Remissinstanserna: Remissinstanserna godtar eller invänder inte mot förslaget eller bedömningen.

Förslaget i utkastet till lagrådsremiss: Överensstämmer med regeringens förslag och bedömning (se s. 62 f. i utkastet till lagrådsremiss).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser godtar eller invänder inte mot förslaget. *Svea hovrätt* anser att fastighetsbildningslagens ersättningsbestämmelser bör gälla för samtliga varaktiga upplåtelser av väg. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* föreslår att ersättningen i samtliga fall bestäms i form av en andelstalsberäkning.

Skälen för regeringens förslag och bedömning

Olika sätt att lösa en fastighets behov av väg

Utgångspunkten i anläggningslagen är att en fastighets behov av väg ska lösas genom bildande av eller anslutning till en gemensamhetsanläggning. En fastighet kan dock även på annat sätt genom en lantmäteriförrättning ges rätt att bygga väg över en annan fastighet eller använda en

befintlig väg. En sådan rätt kan upplåtas som servitut enligt 49 § anläggningslagen eller servitut enligt 7 kap. fastighetsbildningslagen.

Fastighetsbildningslagens regler är avsedda att tillämpas om upplåtelsen sker i samband med en fastighetsbildningsåtgärd, t.ex. en avstyckning, medan 49 § anläggningslagen används när det redan finns en fastighet som har behov av en väg (se prop. 1996/97:92 s. 68). Om flera fastigheter har behov av samma väg, inrättas normalt en gemensamhetsanläggning för vägen. Ingenting hindrar dock att det i stället upplåts ett servitut med stöd av 7 kap. fastighetsbildningslagen eller 49 § anläggningslagen för en väg som ska användas av flera fastigheter, om det inte finns något behov av att samtidigt lösa frågor om utförande eller drift av vägen (jfr prop. 1973:160 s. 207).

Olika sätt att bestämma ersättning för en upplåtelse av en rätt till väg

Ersättning för en servitutsupplåtelse enligt 7 kap. fastighetsbildningslagen bestäms enligt 5 kap. 10–12 §§ samma lag. Ersättningen ska motsvara den belastade fastighetens marknadsvärdeminskning med ett tillägg om 25 procent. I vissa fall ges den belastade fastigheten, i stället för ett procentuellt påslag, en del av den vinst som uppkommer genom åtgärden (5 kap. 10 a § tredje stycket fastighetsbildningslagen). Dessa bestämmelser ska tillämpas även vid upplåtelse av utrymme för en gemensamhetsanläggning (13 § anläggningslagen).

För en servitutsupplåtelse enligt 49 § anläggningslagen är däremot fastighetsbildningslagens ersättningsbestämmelser tillämpliga enbart om upplåtelsen gäller en rätt att bygga väg. Om upplåtelsen avser en rätt att använda en befintlig väg, ska det i stället betalas s.k. slitageersättning, som bestäms efter vad som är skäligt främst med hänsyn till det slitage på vägbanan som beräknas uppkomma genom vägens användande.

Ersättning enligt fastighetsbildningslagens ersättningsbestämmelser bör bli huvudregel

Möjligheten enligt 49 § anläggningslagen att upplåta en rätt att använda en befintlig väg och den särskilda ersättningsbestämmelsen för sådana fall infördes den 1 januari 1998. I förarbetena lämnas inte någon närmare motivering till att ersättning ska bestämmas på annat sätt än enligt fastighetsbildningslagen (se prop. 1996/97:92 s. 69). Normalt blir slitageersättning betydligt lägre än en ersättning bestämd enligt fastighetsbildningslagens regler.

Att olika ersättningsprinciper tillämpas på likartade situationer gör regelverket svåröverskådligt och motverkar en enhetlig tillämpning. Detta talar för att som huvudregel låta fastighetsbildningslagens ersättningsregler gälla i alla de situationer som omfattas av 49 § anläggningslagen. För en sådan lösning talar också den likhet med servitutsupplåtelser enligt fastighetsbildningslagen som flertalet upplåtelser enligt 49 § anläggningslagen uppvisar. Regeringen föreslår därför att ersättningsbestämmelserna ändras så att fastighetsbildningslagens bestämmelser som huvudregel ska gälla i dessa fall. Det innebär att ersättning ska betalas för värdeminskning med ett påslag om 25 procent alternativt med påslag för del i uppkommen vinst (5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen).

Ersättningsreglerna ändras inte i fråga om en upplåtelse av väg som ingår i en gemensamhetsanläggning

Regeringen anser att det i en situation enligt 49 § finns skäl att behålla nuvarande ersättningsregler. Det gäller de fall där upplåtelsen avser en rätt att använda en befintlig väg som samtidigt ingår i en gemensamhetsanläggning. Som framgår ovan är då huvudregeln att till gemensamhetsanläggningen ansluta den fastighet som behöver tillgång till vägen. En servitutsupplåtelse enligt 49 § sker i sådana fall enbart när behovet av anläggningen i och för sig är stadigvarande men av mindre omfattning eller sporadiskt (se prop. 1996/97:92 s. 68). Situationen liknar då den möjlighet som finns att upplåta en rätt för en samfällighetsförening att använda en väg som ingår i en annan gemensamhetsanläggning än den som föreningen förvaltar (50 a § anläggningslagen). I ett sådant fall bestäms ersättningen som slitageersättning och grundas på användandet av vägen. Ersättningsberäkningen får då karaktären av att bestämma sådana andelstal som används för att inom en gemensamhetsanläggning fördela kostnaderna för driften. Även i ett fall där en enstaka fastighet ges en rätt att använda en befintlig väg som ingår i en gemensamhetsanläggning framstår en slitageersättning, grundad på användandet av vägen, som mer rättvis och ändamålsenlig än en engångsersättning som grundas på den eller de belastade fastigheternas marknadsvärdeminskning. Mot denna bakgrund är det enligt regeringens bedömning naturligt att ersättningen även fortsättningsvis bestäms som slitageersättning när det gäller en upplåtelse enligt 49 § av en rätt att använda en väg som ingår i en gemensamhetsanläggning.

Hänsyn till panthavarnas intressen

Särskilda hänsyn ska tas till panthavarnas intressen vid bestämmande och betalning av ersättning för en upplåtelse av en rätt att bygga väg över annans fastighet (53 och 54 §§ anläggningslagen, som hänvisar till 16 § andra stycket respektive 32 § andra stycket samma lag). Enligt hittillsvarande ordning är det samtidigt endast i dessa fall som ersättningen ska bestämmas enligt fastighetsbildningslagens regler. Frågan är om det faktum att fastighetsbildningslagens ersättningsregler enligt regeringens förslag ska tillämpas på fler upplåtelser också bör leda till att skyddet för panthavarnas intressen utökas i motsvarande utsträckning. Det skulle samtidigt leda till att dispositionsfriheten för sakägarna när det gäller ersättningen minskar i dessa fall.

När möjligheten till upplåtelse enligt anläggningslagen av en rätt att använda en befintlig väg infördes, gjordes ett undantag som innebär att panthavarnas intressen inte behöver beaktas särskilt när ersättningen bestäms (se prop. 1996/97:92 s. 102). Regeringens förslag om att ersättningen i dessa och flera andra fall ska bestämmas enligt fastighetsbildningslagens regler bör leda till högre ersättningsnivåer. Panthavarnas intressen är emellertid knutna till den värdepåverkan på berörda fastigheter som rättighetsupplåtelsen innebär. Härvid utgör en upplåtelse av en rätt att bygga väg ett typiskt sett större intrång än en upplåtelse av en rätt att använda en befintlig väg. Regeringen gör därför bedömningen att en ändrad ersättningsberäkning inte i sig nödvändiggör ett ökat skydd

för panthavarna. Dispositionsfriheten för sakägarna blir därmed oförändrad.

5.3 Ersättning vid tillfälligt väsentligt ökad användning av väg

Regeringens förslag: Om en rättighetshavare använder en väg i väsentligt större omfattning än som får anses motsvara den slitageersättning som har bestämts, ska ytterligare ersättning betalas för de ökade kostnader som den ändrade användningen innebär. Vid tvist om sådan ersättning ska talan få väckas hos mark- och miljödomstolen.

Lantmäteriverkets förslag: Något förslag rörande dessa frågor lämnas inte i Lantmäteriverkets rapport.

Förslaget i utkastet till lagrådsremiss: Förslaget omfattar inte någon rätt till ersättning vid tillfälligt väsentligt ökad användning av vägupplåtelser av tillfälligt slag. I övrigt överensstämmer förslaget i utkastet med regeringens förslag (jfr s. 64 f. i utkastet till lagrådsremiss).

Remissinstanserna: Remissinstanserna godtar eller invänder inte mot förslaget.

Skälen för regeringens förslag

Ersättning för en rätt att använda en befintlig väg

En fastighet kan ges rätt att bygga en väg över en annan fastighet eller att använda en befintlig väg (49 § anläggningslagen). Regeringen föreslår i avsnitt 5.2 att ersättning för en rätt att använda en befintlig väg normalt ska beräknas utifrån den belastade fastighetens marknadsvärdeminskning. Slitageersättning ska betalas om upplåtelsen avser en rätt att använda en befintlig väg som ingår i en gemensamhetsanläggning. Sådan ersättning bestäms efter vad som är skäligt främst med hänsyn till det slitage av vägbanan som beräknas uppkomma genom vägens användande och betalas på en gång eller årligen i förskott.

En fastighet kan även ges rätt att tillfälligt använda en väg som inte hör till fastigheten (50 § anläggningslagen). Vidare kan en samfällighetsförening ges rätt att använda en väg som ingår i en annan gemensamhetsanläggning än den som föreningen förvaltar (50 a § anläggningslagen). Även för rätten att använda annans väg enligt 50 eller 50 a § ska rättighetshavaren betala slitageersättning.

Ytterligare ersättning vid tillfälligt väsentligt ökad användning

Ersättning för en upplåtelse enligt anläggningslagen ska som huvudregel bestämmas vid förrättningen. Detta gäller även slitageersättning för en vägupplåtelse, oavsett om den ska betalas som ett engångsbelopp eller som en årlig ersättning. Vid förrättningen måste det alltså göras en bedömning av omfattningen av det framtida användandet. Senare inträffade förhållanden kan dock utgöra skäl för omprövning (35 § anläggningslagen). Beräkningssättet för en årlig ersättning kan omprövas med verkan

för framtiden. Däremot kan omprövning inte ske av en engångsersättning eller ett årsbelopp när användandet av en väg under ett visst år visade sig bli större än som förutsetts.

Det finns ytterligare ett undantag från huvudregeln om att ersättningen bestäms slutligt vid förrättningen. Det gäller en fastighet som deltar i en gemensamhetsanläggning som avser väg, när fastigheten tillfälligt använder vägen i väsentligt större omfattning än den som svarar mot andelstalet för driften. Samfälligheten har då rätt till skälig ersättning för de kostnader som uppstår med anledning av detta (48 a § anläggningslagen).

Eftersom slitageersättning bestäms främst med hänsyn till det slitage som användandet av vägen medför, har ersättningen karaktär av bidrag till driftskostnaderna för vägen. Ersättningsberäkningen uppvisar därmed påtagliga likheter med fastställandet av andelstal för driften av en sådan väg som utgör en gemensamhetsanläggning (jfr avsnitt 5.2). Det framstår därmed som ändamålsenligt att det även i fall där slitageersättning har fastställts finns en möjlighet till ersättning för kostnader som uppstår vid tillfälligt väsentligt ökad användning av vägen.

Om en väg, för vilken slitageersättning ska betalas, tillfälligt används i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot ersättningen, bör alltså enligt regeringens mening en rätt till ytterligare ersättning för de ökade kostnader som användandet innebär införas. Detta bör gälla oavsett om slitageersättningen betalas årligen eller har bestämts till ett engångsbelopp. En tvist om sådan ytterligare ersättning bör prövas av mark- och miljödomstolen.

I utkastet till lagrådsremiss bedömdes att rätten till ytterligare ersättning vid tillfälligt väsentligt ökad användning av väg inte borde tillämpas på upplåtelser enligt 50 § anläggningslagen, som avser rätt till väg för att tillgodose tillfälliga behov. Det kan i och för sig tyckas att det vid sådana tillfälliga upplåtelser inte skulle finnas behov av en rätt till ersättning för tillfälligt väsentligt ökad användning. Samtidigt kan de tillfälliga upplåtelserna, trots benämningen, sträcka sig över ganska lång tid – ersättningen kan t.ex. bestämmas att betalas årligen. Några nackdelar med att låta även sådana tillfälliga upplåtelser omfattas av förslaget kan inte anses finnas. Regeringen gör därför bedömningen att det även vid dessa upplåtelser ska finnas en rätt till ytterligare ersättning vid tillfälligt väsentligt ökad användning av vägen.

5.4 Ersättning vid grindförbud m.m.

Regeringens förslag: Vid upplåtelse av en rätt att på en annan fastighet ta grus m.m., ta bort växtlighet eller sätta upp en snöskärm eller vid förbud mot att behålla eller sätta upp en grind eller ett led ska ersättningen för upplåtelsen eller förbudet bestämmas utifrån den belastade fastighetens marknadsvärdeminskning med antingen ett tillägg om 25 procent (expropriationsfall) eller ett tillägg för en del av den vinst som upplåtelsen medför (vinstfördelningsfall).

Lantmäteriverkets förslag: Något förslag rörande dessa frågor lämnas inte i Lantmäteriverkets rapport.

Remissinstanserna: *Svea hovrätt* och *Vänersborgs tingsrätt* för fram förslag liknande regeringens förslag.

Förslaget i utkastet till lagrådsremiss: Överensstämmer med regeringens förslag (se s. 68 i utkastet till lagrådsremiss).

Remissinstanserna: Remissinstanserna godtar eller invänder inte mot förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Om en fastighet enligt anläggningslagen är skyldig att bidra till kostnaderna för utförandet eller driften av en väg, kan fastigheten ges rätt att på en annan fastighet ta sand, grus, jord eller sten, kvista eller ta bort träd, buskar och annan växtlighet eller att sätta upp en snöskärm. En rätt att röja växtlighet kan också upplåtas för en fastighet som har fått rätt att använda vägen (51 § anläggningslagen). På motsvarande sätt kan det beslutas att en grind eller ett led inte får behållas eller sättas upp på en väg, om en fastighet enligt anläggningslagen har getts rätt att bygga eller använda vägen (52 §). Ägaren till den fastighet som belastas av upplåtelser eller förbud av nu nämnt slag har rätt till ersättning.

Som *Svea hovrätt* och *Vänersborgs tingsrätt* framför saknas det närmare anvisningar i lagen om hur ersättningen ska bestämmas. Frågan berörs inte heller i förarbetena till anläggningslagen. Enligt regeringens mening finns det anledning att förtydliga lagens ersättningsbestämmelser i dessa avseenden.

Upplåtelser av de beskrivna slagen kan i princip också åstadkommas genom bildande av servitut enligt fastighetsbildningslagen. Ersättningen bestäms då enligt fastighetsbildningslagen utifrån den belastade fastighetens marknadsvärdeminskning med antingen ett tillägg om 25 procent (expropriationsfall) eller ett tillägg för en del av vinsten (vinstfördelningsfall). Det anförda är i sig ett starkt skäl för att låta ersättningen bestämmas på samma sätt när motsvarande rättigheter upplåts enligt anläggningslagen. Därutöver kan det konstateras att flertalet rättighetsupplåtelser enligt anläggningslagen redan ersätts enligt nämnda regler i fastighetsbildningslagen och att regeringen föreslår att tillämpningsområdet utökas ytterligare (se avsnitt 5.2). Regeringen föreslår också att dessa regler ska gälla vid upphävande eller inskränkning av motsvarande rättigheter (se avsnitt 5.1). Mot denna bakgrund är det naturligt att låta samma ersättningsbestämmelser bli tillämpliga även i de nu aktuella situationerna.

6 Frågor om förfarandet

6.1 Omprövning av årlig slitageersättning för en rätt att använda en befintlig väg

Regeringens förslag: En överenskommelse om ändring av sådan slitageersättning som ska betalas årligen i förskott för en rätt att använda en befintlig väg ska efter godkännande av lantmäterimyndigheten gälla som ett nytt förrättningsbeslut.

Lantmäteriverkets förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se s. 64 f. i Lantmäteriverkets rapport).

Remissinstanserna: Remissinstanserna godtar eller invänder inte mot förslaget.

Förslaget i utkastet till lagrådsremiss: Överensstämmer med regeringens förslag (se s. 64 f. i utkastet till lagrådsremiss).

Remissinstanserna: Remissinstanserna godtar eller invänder inte mot förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Om slitageersättning för en vägupplåtelse betalas genom årliga belopp och ersättningsnivån behöver justeras, måste ett nytt beslut meddelas av lantmäterimyndigheten vid en omprövningsförrättning (såvitt avser innebörden av slitageersättning, se avsnitten 5.2 och 5.3). Detta gäller även om samtliga berörda parter är överens om ändringen.

Enligt 43 § anläggningslagen har en överenskommelse om att en fastighet ska inträda i eller utträda ur en samfällighet eller att en fastighets andelstal ska ändras 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 någon bestämmelse i anläggningslagen.

Enligt regeringens mening framstår det som ändamålsenligt att på motsvarande sätt kunna ändra det som tidigare har beslutats i fråga om årlig ersättning för användande av väg enligt 49, 50 eller 50 a § anläggningslagen. Det gäller alltså upplåtelse av rätt för en fastighet att använda en befintlig väg, tills vidare (49 §) eller tillfälligt (50 §), eller upplåtelse av en rätt för en samfällighet som förvaltar en gemensamhetsanläggning i form av väg att använda en väg i en annan gemensamhetsanläggning (50 a §). Villkoret enligt 43 § anläggningslagen för godkännande av överenskommelser om inträde, utträde eller ändrade andelstal är enligt regeringens mening lämpligt även i fråga om omprövning av årlig ersättning enligt nu nämnda paragrafer.

Mot denna bakgrund föreslår regeringen att en överenskommelse om ändrad ersättning för de angivna vägupplåtelserna bör ges samma verkan som ett beslut vid en ny förrättning, om överenskommelsen godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett godkännande ska bara få lämnas om det är uppenbart att överenskommelsen inte strider mot någon bestämmelse i anläggningslagen.

6.2 Betalning av ersättning för samfälld mark

Regeringens förslag: Om samfälld mark som förvaltas av en samfällighetsförening berörs av en anläggningsförrättning, är det föreningen som ska ta emot ersättning för mark som frångår samfälligheten och betala ersättning för mark som tillförs den. Om samfälligheten förvaltas av en styrelse eller en förvaltare med befogenhet att ta emot medel för samfällighetens räkning, ska ersättning till samfälligheten betalas ut till styrelsen eller förvaltaren, om inte någon delägare begär utbetalning till sig av ersättningen.

Motsvarande ska gälla vid ledningsrättsförrättningar.

Lantmäteriverkets förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se s. 70 f. i Lantmäteriverkets rapport).

Remissinstanserna: Remissinstanserna godtar eller invänder inte mot förslaget.

Förslaget i utkastet till lagrådsremiss: Överensstämmer med regeringens förslag (se s. 72 i utkastet till lagrådsremiss).

Remissinstanserna: Remissinstanserna godtar eller invänder inte mot förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Vid fastighetsreglering finns regler som förenklar ersättningshanteringen vid förrättningar som berör samfälld mark. Om den samfällda marken förvaltas av en samfällighetsförening, ska föreningen betala ersättning för mark som tillförs samfälligheten och ta emot ersättning för mark som frångår den. Detsamma gäller ersättning med anledning av att servitut bildas, ändras eller upphävs. Vidare gäller att om samfälligheten förvaltas av en styrelse eller förvaltare med befogenhet att ta emot medel för samfällighetens räkning, ska ersättningen betalas till styrelsen eller förvaltaren, om inte någon delägare begär betalning direkt till sig av sin andel av ersättningen. Endast om en sådan begäran framställs, ska lantmäterimyndigheten i ersättningsbeslutet ange varje delägares andel (5 kap. 17 § fastighetsbildningslagen).

Den förenklade betalningsproceduren är inte tillämplig vid anläggningsförrättningar. Det betyder bl.a. att betalning av ersättning för samfälld mark som tas i anspråk enligt anläggningslagen måste ske till varje delägare, även om samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening. Betalningsproceduren blir alltså i dessa fall betydligt mer omfattande än vid en fastighetsreglering. Denna skillnad är enligt regeringens mening inte befogad. Eftersom bestämmelserna om ersättningen i övrigt i stor utsträckning är samordnade i förrättningslagstiftningen, bör den förenklade betalningsproceduren tillämpas även när ersättning betalas enligt anläggningslagen. Motsvarande bör gälla vid förrättningar enligt ledningsrättslagen.

6.3 Samfällighetsförenings rätt att företräda delägare vid omprövning

Regeringens förslag: Om en omprövning av ett anläggningsbeslut gäller en fråga av enklare slag och samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, ska samfällighetsföreningen företräda de delägare som frågan väsentligen saknar betydelse för.

I fråga om överenskommelser om ändring av deltagarkrets eller andelstal för en gemensamhetsanläggning ska en förekommande samfällighetsförening företräda de delägare som inte ska inträda eller uträda eller vars andelstal inte ska ändras.

En samfällighetsförening ska företräda delägarna även i fråga om överenskommelser om ändrad årlig ersättning för upplåtelse av en väg som ingår i den gemensamhetsanläggning som föreningen förvaltar.

Lantmäteriverkets förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se s. 67 f. i Lantmäteriverkets rapport).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser godtar eller invänder inte mot förslagen. *Riksförbundet Enskilda Vägar* lämnar vissa synpunkter rörande partsställningen vid ett överklagande.

Förslagen i utkastet till lagrådsremiss: Överensstämmer med regeringens förslag (se s. 55 f. i utkastet till lagrådsremiss).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser godtar eller invänder inte mot förslagen. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* föreslår dock att en styrelse i en samfällighetsförening som företräder medlemmarna vid omprövning ska förankra sina ställningstaganden vid en föreningsstämma. Hovrätten föreslår vidare att enskilda delägare ska ges rätt att överklaga godkännanden av överenskommelser om ändrade andelstal. Även *Riksförbundet Enskilda Vägar* lämnar synpunkter på vem som ska ha ställning som sakägare och part vid överklagande.

Skälen för regeringens förslag

Omprövning av anläggningsbeslut

De deltagande fastigheterna i en gemensamhetsanläggning utgör en samfällighet. Samfälligheten kan förvaltas antingen av delägarna gemensamt (delägarförvaltning) eller av en för ändamålet bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning).

Vid omprövning av enklare frågor som gäller en fastighets delaktighet i samfälligheten eller ändring av en fastighets andelstal företräder samfällighetsföreningen, om det finns en sådan, genom styrelsen de delägare som inte har begärt utträde eller vars andelstal inte föreslås ändrat (35 § fjärde stycket anläggningslagen).

Vid frågor om omprövning av en gemensamhetsanläggning i annat avseende blir däremot alla delägare sakägare, även om omprövningen t.ex. bara avser en viss sektion av anläggningen, där en eller flera fastigheter har andelstalet noll och alltså egentligen inte berörs.

Hittillsvarande regler kan medföra onödigt kostsamma och komplicerade förrättningar för mindre omprövningar i fall där frågorna typiskt sett gränsar till det som samfällighetsföreningen själv kan besluta om inom

ramen för sin förvaltning. Särskilt gäller det gemensamhetsanläggningar med många delägare. Till exempel kan en förrättning som gäller en mindre omläggning av en viss vägsträcka, utförande av diken längs en väg eller utökning av en anläggning med vissa kompletterande anordningar ha hundratals delägare som sakägare, även om full enighet råder om den åtgärd som ska utföras.

Delgivning av kallelser m.m. kan visserligen ske genom att handlingen överlämnas till en ledamot i samfällighetsföreningens styrelse (se 14 § delgivningslagen [2010:1932]). Men eftersom styrelsen normalt sett inte har behörighet att företräda medlemmarna vid förrättningen, måste den som har tagit emot handlingen i sin tur underrätta samtliga medlemmar. Fullmakter kan i viss mån lösa problemen, men i en förening med många delägare är även ett sådant förfarande tämligen omständligt. I praktiken utfärdas därför sällan fullmakter i de nu aktuella fallen.

I sammanhanget kan en jämförelse göras med vad som gäller för mark som hör till flera fastigheter gemensamt, s.k. marksamfälligheter. Om en förrättning enligt fastighetsbildningslagen eller anläggningslagen berör samfälld mark som förvaltas av en samfällighetsförening, är föreningen alltid sakägare i stället för delägarna (4 kap. 11 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen och 19 § anläggningslagen). Det betyder att en samfällighetsförening har en mer omfattande rätt att företräda delägarna om förrättningen gäller samfälld mark än om den gäller en gemensamhetsanläggning. Detta gäller trots att delägarnas behov av samfälld mark och värdet av marken kan vara betydande, medan en förändring av en gemensamhetsanläggning kan vara av mycket begränsad karaktär. Skillnaden mellan samfällighetsföreningarnas befogenheter i dessa fall är svår att motivera.

Mot denna bakgrund finns det enligt regeringens mening anledning att förenkla förfarandet vid omprövning av föreningsförvaltade gemensamhetsanläggningar. Föreningens möjligheter att företräda delägarna bör utökas. Ett alternativ skulle kunna vara att, liksom när det gäller samfälld mark, helt överlåta på föreningen att företräda delägarna. Vid förvaltning av gemensamhetsanläggningar finns det dock typiskt sett en större risk för intressemotsättningar mellan delägarna än vid förvaltning av samfälld mark. Föreningens rätt att företräda delägarna bör därför begränsas till frågor av enklare slag. Föreningen bör inte heller tillåtas att företräda någon delägare som har ett mer direkt intresse i den fråga som förrättningsprövningen avser, även om frågan i och för sig är av enklare slag. Företrädesrätten bör alltså enbart omfatta sådana delägare som frågan väsentligen saknar betydelse för. I författningskommentaren ges exempel på frågor som normalt kan anses vara av enklare slag och väsentligen sakna betydelse för enskilda delägare.

Enligt *Riksförbundet Enskilda Vägar* bör den enskilda delägarens ställning som sakägare och part vid överklagande kvarstå även i de fall som föreningen ges rätt att företräda delägarna. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* förordar en ordning där styrelsens ställningstaganden måste förankras hos medlemmarna vid ett föreningsmöte innan lantmäterimyndigheten fattar sitt beslut. I den utsträckning som en samfällighetsförening företräder delägarna vid en omprövningsförrättning enligt hittillsvarande regler är delägarna inte sakägare och har inte rätt att överklaga förrättningsbeslutet. Det beror på risken för processuella komplik-

ationer (se prop. 1996/97:92 s. 80). Detta är ett bärande skäl för att rådande ordning i sakägarhänseende bör bestå. Därtill kommer att de föreslagna begränsningarna i rätten för en samfällighetsförening att företräda delägarna gör att risken för negativa konsekvenser för en enskild delägare är mycket liten. Delägarna kommer även fortsättningsvis att själva föra sin talan vid förrättningar som rör frågor av större vikt eller som inte väsentligen saknar betydelse för dem. Regeringen finner därför inte skäl att utforma förslaget i enlighet med de berörda remissynpunkterna.

Överenskommelser med verkan som omprövningsbeslut

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 (43 § anläggningslagen). Ett sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen inte strider mot anläggningslagen.

Det är inte särskilt reglerat vilka som ska uppträda som parter i en sådan överenskommelse. I förarbetena anges att överenskommelsen som regel torde ingås av ägaren av den berörda fastigheten och samfällighetsföreningen, om en sådan förvaltar samfälligheten (se prop. 1973:160 s. 263). Detta framstår också som en lämplig ordning. Risken för negativa konsekvenser torde vara försumbar. I linje med förslaget om att en samfällighetsförening ska få företräda delägarna i fler fall vid en omprövningsförrättning anser regeringen att möjligheten för föreningen att företräda delägare i avtalssituationer bör lagregleras. Regeringen föreslår därför att samfällighetsföreningen alltid ska företräda andra delägare än de som ska inträda eller utträda eller vars andelstal ska ändras när överenskommelser enligt 43 § ingås. Detsamma bör gälla när frågan om godkännande av sådana överenskommelser prövas.

Hovrätten över Skåne och Blekinge föreslår att även de delägare som har företrätts av samfällighetsföreningen ska ges rätt att överklaga lantmäterimyndighetens beslut i de nu aktuella fallen och att föreningen inte bör ha rätt att företräda dessa delägare vid en domstolsprövning. Regeringen anser dock att kravet på lantmäterimyndighetens godkännande utgör en tillräcklig garanti för att rättvisa överenskommelser kommer till stånd. Ställningen som avtalspart, som sakägare i godkännandeprocessen och som part i domstol efter ett överklagande bör dessutom inte särskiljas, om inte starka skäl talar för det. Föreningen bör således företräda de delägare som inte ska inträda eller utträda eller vars andelstal inte ska ändras, även vid ett eventuellt domstolsförfarande.

6.4 Anläggningsbesluts upphörande på grund av brister i färdigställandet

Regeringens förslag: Ett undantag från bestämmelsen om att ett anläggningsbeslut upphör att gälla om det inte utförs i rätt tid ska införas. Undantaget ska gälla om gemensamhetsanläggningen är

utbyggd i sådan omfattning att syftet med anläggningen är tillgodosett för samtliga deltagande fastigheter.

Lantmäteriverkets förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se s. 73 f. i Lantmäteriverkets rapport).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser godtar eller invänder inte mot förslaget. *Riksförbundet Enskilda Vägar* föreslår att det förtydligas från vilken tidpunkt som tiden för utförande av en gemensamhetsanläggning ska räknas.

Förslaget i utkastet till lagrådsremiss: Överensstämmer med regeringens förslag (se s. 77 f. i utkastet till lagrådsremiss).

Remissinstanserna: Remissinstanserna godtar eller invänder inte mot förslaget.

Skälen för regeringens förslag: I anläggningslagen finns bestämmelser om när ett anläggningsbeslut förfaller, dvs. upphör att gälla (33 §). Om ersättningen för det utrymme som behövs för anläggningen inte betalas i rätt tid, kan i vissa fall anläggningsbeslutet upphöra att gälla. Ett anläggningsbeslut upphör också att gälla om gemensamhetsanläggningen inte färdigställs inom den tid som har bestämts i beslutet, under förutsättning att en ansökan om förordnande av syssloman enligt 33 a § anläggningslagen inte har gjorts inom samma tid. Syftet med bestämmelserna är att tvinga fram dels betalningen av den beslutade ersättningen, dels genomförandet av själva anläggningen (se prop. 1966:128 s. 262 f.).

Om det finns särskilda skäl, får lantmäterimyndigheten besluta om förlängning av tidsfristerna för betalning och färdigställande. Beslut om förlängning måste meddelas före tidsfristens utgång. Det anses inte möjligt att i efterhand ”reparera” ett beslut som redan har upphört att gälla.

De skäl som ligger bakom dessa bestämmelser är fortfarande relevanta, men i vissa fall har bestämmelserna medfört resultat som kan uppfattas som otillfredsställande. Det har t.ex. inträffat att anläggningsbeslut som sedan länge har fått laga kraft har upphört att gälla, trots att den beslutade gemensamhetsanläggningen rent faktiskt har tillgodosett ett väsentligt behov. I dessa fall har det krävts en ny förrättning, med en risk för betydande merkostnader för sakägarna.

Som närmare framgår av Lantmäteriverkets rapport har också problem uppkommit i andra fall, t.ex. när en befintlig installation har inrättats som gemensamhetsanläggning och det samtidigt har beslutats att vissa förbättringsåtgärder ska utföras. Det har hänt att ingen av dessa förbättringsåtgärder har vidtagits och att anläggningsbeslutet därmed har ansetts upphöra att gälla, trots att huvuddelen av anläggningen redan har varit utbyggd och använts av de deltagande fastigheterna.

När ett beslut om att inrätta en gemensamhetsanläggning avser en befintlig installation och har till syfte att förbättra densamma, finns dessutom ett uppenbart behov av förvaltningsåtgärder, oavsett om vissa beslutade förbättringsåtgärder kommer till stånd eller inte. Behov av förvaltning kan även uppstå för helt nya anläggningar, som inte har färdigställts men utförts till huvudsaklig del. I bägge situationerna framstår det som onödigt omständligt och kostsamt för de berörda fastighetsägarna att anläggningsbeslutet ska upphöra att gälla och avregistreras och att det ska krävas en ny förrättning för att få en ändamålsenlig förvaltning på

plats. Det gäller särskilt om de arbeten som kvarstår inte är avgörande för anläggningens funktion.

I förarbetena anges visserligen att upphörandepåföljden inte bör inträda om endast någon ”mindre betydelsefull detalj” återstår att åtgärda (prop. 1973:160 s. 250). Redan enligt gällande rätt bör det därför vara möjligt att acceptera vissa mindre avvikelser, om anläggningens utformning i princip överensstämmer med anläggningsbeslutet. Denna möjlighet framstår dock som otillräcklig i syfte att undvika samtliga situationer av de slag som nu nämnts. Detta bekräftas också av den praktiska tillämpningen, där den ”ventil” som förarbetena påbjuder synes ha fått en snäv tillämpning.

Regeringen föreslår därför att en gemensamhetsanläggning ska anses vara utförd om den, när den beslutade fristen för utförande av anläggningen har löpt ut, är utbyggd i sådan omfattning att syftet med gemensamhetsanläggningen är tillgodosett för samtliga fastigheter som deltar i den. Anläggningsbeslutet bör alltså i ett sådant fall inte upphöra att gälla, även om anläggningen inte är helt färdigställd. En sådan mindre sträng utformning av bestämmelsen är till fördel för berörda fastighetsägare utan att några beaktansvärda nackdelar uppkommer.

Riksförbundet Enskilda Vägar föreslår att utgångspunkten för beräkningen av den tid som en gemensamhetsanläggning ska vara utförd inom ska anges i lagen. Det framstår dock som vanskligt att utforma en regel som skulle gälla för alla situationer. Frågan bör därför, liksom hittills, avgöras av lantmäterimyndigheten med utgångspunkt i förhållandena i varje enskilt fall.

6.5 Kulturreservat jämställs med fastighet

Regeringens förslag: Ett kulturreservat ska jämställas med en fastighet vid tillämpning av anläggningslagen. Ett natur- eller kulturreservat ska vid tillämpning av lagen företrädas av den som har beslutat om reservatet, dvs. länsstyrelsen eller kommunen.

Lantmäteriverkets förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se s. 87 f. i Lantmäteriverkets rapport). Lantmäteriverkets förslag omfattar dock inte frågan om vem som ska företräda ett reservat.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser godtar eller invänder inte mot förslaget. *Naturvårdsverket* föreslår att den som har beslutat om ett reservat ska företräda reservatet vid tillämpning av anläggningslagen.

Förslaget i utkastet till lagrådsremiss: Överensstämmer med regeringens förslag (se s. 81 f. i utkastet till lagrådsremiss).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser godtar eller invänder inte mot förslaget. *Riksantikvarieämbetet* och *Länsstyrelsen i Norrbottens län* är tveksamma till förslaget om företrädare för ett reservat.

Skälen för regeringens förslag: En gemensamhetsanläggning inrättas som utgångspunkt till förmån för fastigheter (1 § anläggningslagen). Med en fastighet jämställs inskrivna tomträtter och gruvor. Om det är lämpligt kan även andra objekt jämställas med en fastighet vid tillämpning av

lagen, däribland naturreservat (2 § anläggningslagen). Det innebär att ett naturreservat kan delta i en gemensamhetsanläggning.

Sedan anläggningslagens tillkomst har möjligheten att inrätta kulturreservat införts (7 kap. 9 § miljöbalken). Kulturreservat skiljer sig från naturreservat i princip endast i fråga om förutsättningarna för reservatsbildningen. Det är mot den bakgrunden naturligt att även ett kulturreservat kan jämställas med en fastighet vid tillämpningen av anläggningslagen, under samma förutsättningar som gäller för ett naturreservat. Motsvarande ändring bör göras i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Ett natur- eller kulturreservat 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 reservatet 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 naturreservat anses som ägare av reservatet (3 §). Som *Naturvårdsverket* påpekar innebär detta 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 kulturreservat anses som ägare av reservatet vid tillämpning av lagen. Motsvarande ändring bör göras i lagen om förvaltning av samfälligheter.

Riksantikvarieämbetet och *Länsstyrelsen i Norrbottens län* anför att det kan finnas situationer då i stället ägaren eller brukaren av marken bör ges möjlighet att företräda ett kulturreservat. Det beror på att kulturreservat 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.

I första hand är det de fastigheter som omfattas av reservatet som bör anslutas till en gemensamhetsanläggning eller ges någon rättighet enligt lagen. 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 enligt regeringens mening mer naturligt att låta beslutsfattaren företräda reservatet än att den som äger eller brukar fastigheten ska ha denna befogenhet. Förändringen påverkar inte markägarens ställning som sakägare vid en anläggningsförrättning.

Det kan tilläggas att ingenting hindrar att beslutsfattaren vid behov ger förvaltaren fullmakt att representera reservatet vid t.ex. en anläggningsförrättning. En sådan lösning kräver inte någon särskild reglering.

7 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Regeringens förslag: Lagändringarna ska träda i kraft den 1 juli 2015.

De nya bestämmelserna om omprövning av årlig slitageersättning och om betalning av ersättning för samfälld mark ska tillämpas omedelbart. Den nya rätten till ersättning för tillfälligt väsentligt ökad användning av en väg ska bara avse användning efter ikraftträdandet. De ändringar som innebär att ett anläggningsbeslut i vissa fall fortsätter att gälla trots att anläggningen inte utförts i rätt tid ska tillämpas även på befintliga anläggningsbeslut som gäller vid ikraftträdandet.

I övrigt ska äldre bestämmelser tillämpas på förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet.

Lantmäteriverkets förslag: Lantmäteriverket föreslår att några övergångsbestämmelser inte ska införas (se s. 83 i Lantmäteriverkets rapport).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser godtar eller invänder inte mot förslaget. *Göteborgs tingsrätt* anser dock att behovet av övergångsbestämmelser bör övervägas på nytt.

Förslaget i utkastet till lagrådsremiss: Förslaget att vissa nya bestämmelser inte ska tillämpas vid förrättningar som pågår vid ikraftträdandet överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag. I övrigt föreslås inte några övergångsbestämmelser (se s. 82 f. i utkastet till lagrådsremiss).

Remissinstanserna: Remissinstanserna invänder inte mot förslaget.

Skälen för regeringens förslag

Ikraftträdande

Lagändringarna bör kunna träda i kraft den 1 juli 2015. De bör tillämpas så snart som möjligt därefter.

Ersättningsfrågorna

Det är naturligt att nya ersättningsbestämmelser inte tillämpas beträffande förrättningar som pågår vid ikraftträdandet. Det gäller den nya bestämmelsen om rätt till ersättning vid begränsande eller upphävande av rättigheter (avsnitt 5.1). Detsamma gäller de nya bestämmelserna om hur ersättningen ska beräknas vid vissa rättighetsupplåtelser (avsnitt 5.2 och 5.4). En övergångsbestämmelse bör införas, som innebär att äldre bestämmelser ska gälla i dessa fall.

Rätten till ersättning vid tillfälligt väsentligt ökad användning av väg (avsnitt 5.3) bör tillämpas även i fråga om befintliga vägupplåtelser vid ikraftträdandet. Skyldigheten att betala skälig ersättning bör emellertid gälla endast för sådan väsentligt ökad användning som inträffar i tiden efter ikraftträdandet.

Frågorna om förfarandet

De nya bestämmelserna om omprövning av årlig slitageersättning (avsnitt 6.1) och betalning av ersättning för samfälld mark (avsnitt 6.2) syftar i allt

väsentligt till att göra förfarandet mer rationellt och saknar omedelbar rättslig betydelse för enskilda sakägare. Reglerna bör därför kunna tillämpas redan vid ikraftträdandet. Det innebär att bestämmelserna om betalning av ersättning för samfälld mark kan tillämpas på förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet.

Den utvidgning av anläggningslagens tillämpningsområde som blir följden av att kulturreservat jämställs med fastighet (avsnitt 6.5) bör inte påverka förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet. En övergångsbestämmelse bör införas, som innebär att äldre bestämmelser ska gälla för sådana förrättningar.

För att undvika oklarheter om vem som har rätt att föra talan vid en förrättning – en enskild delägare eller samfällighetsföreningen – bör samfällighetsföreningars utökade rätt att företräda delägarna (avsnitt 6.3) inte tillämpas vid förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet. I stället bör i dessa fall äldre bestämmelser gälla, vilket bör komma till uttryck i en övergångsbestämmelse. Detsamma bör gälla i fråga om ändringarna beträffande vem som ska anses som ägare av naturreservat och kulturreservat (avsnitt 6.5).

De nya bestämmelserna om när ett anläggningsbeslut upphör att gälla (avsnitt 6.4) påverkar inte sådana beslut som vid ikraftträdandet redan har upphört att gälla. Däremot bör det klargöras i en övergångsbestämmelse att de nya bestämmelserna ska tillämpas även på befintliga anläggningsbeslut som vid ikraftträdandet inte har upphört att gälla.

8 Förslagens konsekvenser

Regeringens bedömning: Genom förslagen görs rätten till ersättning enligt anläggningslagen mer enhetlig. Vidare effektiviseras förrättningsförfarandet. Detta är till fördel såväl för enskilda som för rättstillämpande myndigheter. Ändringarna bedöms inte leda till några ökade kostnader, vare sig för lantmäterimyndigheterna eller för domstolarna. Några konsekvenser i övrigt uppkommer inte.

Lantmäteriverkets bedömning: Överensstämmer med regeringens bedömning (se s. 84 i Lantmäteriverkets rapport).

Remissinstanserna: Remissinstanserna godtar eller invänder inte mot bedömningen.

Bedömningen i utkastet till lagrådsremiss: Överensstämmer med regeringens bedömning (se s. 83 f. i utkastet till lagrådsremiss).

Remissinstanserna: Remissinstanserna godtar eller invänder inte mot bedömningen. *Domstolsverket* framhåller dock att flera var för sig marginella ökningar av antalet mål sammantagna kan kräva sådana resurser att de inte kan finansieras inom befintliga kostnadsramar.

Skälen för regeringens bedömning: Vid halvårsskiftet år 2014 fanns ca 3,2 miljoner fastigheter, över 100 000 samfälligheter och fler än 90 000 gemensamhetsanläggningar. Därutöver fanns ca 1,3 miljoner inskrivna rättigheter av annat slag. Av statistik som sträcker sig från halvårsskiftet år

2005 och framåt framgår att antalet gemensamhetsanläggningar har ökat stadigt med 2 000–3 000 per år.

Minst två delägare, normalt fastigheter, måste vara anslutna till en gemensamhetsanläggning. I regel är dock antalet delägare betydligt större än så. Den största gemensamhetsanläggningen har nästan 3 000 delägare. Frågor om gemensamhetsanläggningar och andra rättigheter enligt anläggningslagen berör ett stort antal människor i deras vardag.

Förslagen innebär att rätten till ersättning enligt anläggningslagen stärks och att ersättningssystemet görs mer enhetligt (se avsnitt 5). Dessutom förenklas förfarandet i flera avseenden (se avsnitt 6). Detta medför förbättringar såväl för enskilda sakägare som för de myndigheter som tillämpar reglerna.

Enligt hittillsvarande ordning har rättighetshavare inte kunnat kompenseras för minskade marknadsvärden eller ökade kostnader när en gemensamhetsanläggning eller någon annan rättighet enligt anläggningslagen har begränsats eller upphävts. Samtidigt har ägare till andra fastigheter kunnat tillgodogöra sig värdeökningar utan skyldighet till t.ex. vinstfördelning. Införandet av en ny ersättningsgrund i syfte att åtgärda dessa problem (avsnitt 5.1) innebär att ersättningsrätten stärks, vilket ligger i linje med såväl egendomsskyddet i regeringsformen som Sveriges internationella åtaganden. För enskilda bedöms förslaget få övervägande positiva konsekvenser. Sannolikt kommer acceptansen för omprövningsförrättningar att öka. Förslaget bedöms också underlätta förfarandet hos handläggande myndigheter. Risken för att en ny ersättningsgrund i sig leder till fler processer måste vägas mot att den hittillsvarande bristen på regler har skapat problem, inte bara för enskilda utan även i rättstillämpningen. Den totala effekten av förslaget torde därför bli att förfarandet underlättas.

De nya bestämmelserna om hur ersättningen ska beräknas vid vissa vägupplåtelser (avsnitt 5.2 och 5.4) innebär att rätten till ersättning stärks, samtidigt som reglerna blir enhetliga och systemet mer lättöverskådligt. Enskilda gynnas både av den utökade rätten till ersättning och av ett tydligare ersättningssystem. Det senare bidrar nämligen till en mer rationell handläggning hos myndigheterna, vilket i sin tur kan förväntas minska kostnaderna för sakägarna i en förrättning.

I dag kan en fastighet som deltar i en gemensamhetsanläggning avseende väg bli skyldig att ersätta de kostnader som uppstår om fastigheten tillfälligt använder vägen i väsentligt större omfattning än som svarar mot fastighetens andelstal för driften av vägen. Förslaget innebär att även andra typer av vägupplåtelser kommer att omfattas av det skydd för övriga sakägare som en sådan ersättningsskyldighet innebär (avsnitt 5.3). Tvister om sådan ersättning ska, precis som enligt nuvarande regler, prövas av mark- och miljödomstolarna. Det är emellertid fråga om en situation av undantagskaraktär, där antalet tvister i praktiken lär bli få. En viss ökning av antalet mål kan dock inte uteslutas.

Den nya möjligheten att ändra en beslutad årlig ersättning för vissa vägupplåtelser genom en överenskommelse i stället för en omprövningsförrättning (avsnitt 6.1) innebär att förfarandet förenklas. Enskildas rätt skyddas genom kravet på att överenskommelsen ska godkännas av lantmäterimyndigheten. Detta förenklade förfarande gynnar såväl mynd-

igheter som enskilda – kostnaderna för sakägarna minskar och handläggningstiden hos myndigheten torde förkortas.

Härutöver föreslås ytterligare ändringar som underlättar handläggningen hos lantmäterimyndigheten, utan att enskildas rättigheter påverkas negativt. Det handlar om införandet av förenklade betalningsprocedurer (avsnitt 6.2) och om samfällighetsföreningars utökade rätt att företräda delägarna (avsnitt 6.3). En enklare och snabbare process gynnar i dessa fall såväl myndigheter som enskilda.

Ändringarna bedöms sammantagna inte leda till några ökade kostnader för lantmäterimyndigheterna.

Ett förrättningsbeslut kan överklagas till domstol. De förslag som syftar till att undanröja oklarheter i lagstiftningen kan förväntas minska antalet tvister och överklaganden, vilket ytterligare minskar belastningen på domstolarna. Som konstateras ovan kan dock en viss ökning av antalet mål komma att uppstå med anledning av den utökade rätten till ersättning vid tillfälligt väsentligt ökad användning av väg. Sammantaget görs dock bedömningen att förslagen inte kommer att leda till några ökade kostnader för domstolarna.

Några konsekvenser i övrigt för enskilda eller det allmänna bedöms inte uppkomma.

9 Författningskommentar

9.1 Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Verkställighet m.m.

30 § 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*.

Paragrafen reglerar formerna för betalning av ersättning och förskott. Överväganden finns i avsnitt 6.2.

Första stycket disponeras om så att villkoren för ränta på obetald ersättning fortsättningsvis anges i två punkter. Någon ändring i sak görs inte.

Andra stycket kompletteras med en hänvisning till 5 kap. 17 § fastighetsbildningslagen. Kompletteringen innebär att de regler för betalning för samfälld mark som gäller vid fastighetsreglering ska gälla även vid förrättningar enligt ledningsrättslagen. Betalning till delägarna i en marksamfällighet ska alltså ske till en samfällighetsförening, om en sådan finns. I andra fall får betalning ske till en styrelse eller en förvaltare med

befogenhet att ta emot medel för samfällighetens räkning, om inte någon delägare begär att den ersättning som avser delägarens andel ska betalas ut direkt till honom eller henne. Endast om en sådan begäran framställs ska lantmäterimyndigheten ange varje delägares andel i ersättningsbeslutet.

Bestämmelsen om utbetalning innebär inte att en styrelse eller annan särskild förvaltare ges ställning som sakägare i delägarnas ställe. Om samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, är dock föreningen sakägare vid förrättningen (se hänvisningen i 16 § ledningsrättslagen till 4 kap. 11 § fastighetsbildningslagen).

Ikraftträdandebestämmelse

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2015.

Lagändringen ska träda i kraft den 1 juli 2015. Frågor om ikraftträdande- och övergångsbestämmelser behandlas i avsnitt 7.

Ändringen ska tillämpas omedelbart vid ikraftträdandet.

9.2 Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

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. kulturreservat.

I paragrafen anges att lagens bestämmelser om fastighet är tillämpliga även på viss lös egendom. De särskilt uppräknade objekten kan anslutas till en gemensamhetsanläggning eller i övrigt anförtros rättigheter enligt lagen, på samma sätt som en fastighet. Överväganden finns i avsnitt 6.5.

Paragrafen delas in i två stycken, och de objekt som jämställs med en fastighet anges fortsättningsvis i punktform. Detta innebär inte någon ändring i sak.

Paragrafen ändras vidare så, att även ett kulturreservat jämställs med en fastighet vid tillämpning av anläggningslagen, om det är lämpligt. Detta framgår av andra stycket tredje punkten. Regler om inrättande av kulturreservat finns i miljöbalken. En länsstyrelse eller en kommun får förklara ett mark- eller vattenområde för kulturreservat i syfte att bevara värdefulla kulturpräglade landskap (7 kap. 9 §). Lämplighetsbedömningen enligt förevarande paragraf ska utföras på samma sätt som gäller för ett naturreservat (jfr prop. 1973:160 s. 184 f.).

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 kulturreservat* anses den som *har beslutat om* reservatet.

Paragrafen reglerar vem som i vissa fall ska anses vara fastighetsägare och som därmed har de rättigheter och skyldigheter som följer av lagen. Övervägandena finns i avsnitt 6.5.

Ändringen i sista meningen innebär att det är den som har beslutat om ett natur- eller kulturreservat som ska betraktas som dess ägare, även om reservatet förvaltas av någon annan. Enligt 7 kap. 4 och 9 §§ miljöbalken fattas beslut om inrättande av natur- eller kulturreservat av länsstyrelsen eller kommunen.

Ändringen påverkar inte möjligheterna för beslutsfattaren att vid behov lämna fullmakt till någon annan, t.ex. en förvaltare, att företräda reservatet.

Verkställighet m.m.

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*

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*.

Paragrafen reglerar formerna för betalning av ersättning och förskott. Övervägandena finns i avsnitt 6.2.

Ändringarna är av samma slag som ändringarna i 30 § ledningsrättslagen (1973:1144). Se författningskommentaren till den paragrafen.

33 § *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* sysloman *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.

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

Paragrafen innehåller bestämmelser om när ett anläggningsbeslut upphör att gälla på grund av brister i betalning eller utförande. Övervägandena finns i avsnitt 6.4.

Förutsättningarna för upphörande i *första stycket* spaltas upp i tre punkter. Enbart förutsättningarna för upphörande i *första stycket 2* ändras

dock i sak. Den punkten innebär fortsättningsvis att det finns ett visst utrymme för att låta ett anläggningsbeslut fortsätta att gälla trots att anläggningen inte har blivit helt färdigställd inom den tid som har bestämts i anläggningsbeslutet. För att anläggningsbeslutet inte ska upphöra att gälla krävs dock att gemensamhetsanläggningen har utförts i sådan utsträckning att syftet med den är tillgodosett för samtliga deltagande fastigheter.

Om gemensamhetsanläggningen t.ex. avser en väg, bör den anses vara utförd i tillräcklig omfattning om en väg med den grundläggande standard som föreskrivs i beslutet har anordnats så att transporterna till och från de deltagande fastigheterna fungerar på ett fullgott sätt. Att exempelvis sträckningen av praktiska skäl har justerats något vid byggandet bör inte innebära att beslutet upphör att gälla och att förrättningen därmed måste göras om. Motsvarande bör gälla om en vändplan, som inte är nödvändig för transporterna på vägen eller till någon deltagande fastighet, har gjorts något mindre än enligt anläggningsbeslutet. En modifierad teknisk lösning för en anläggning som fyller samma funktion som den ursprungligen planerade bör också kunna accepteras.

Gemensamhetsanläggningens syfte måste vara tillgodosett för samtliga delägare. Det betyder att även t.ex. en mindre vägsträcka som enbart betjänar en enskild delägare inom ett gemensamt vägområde ska beaktas. Även om denna vägsträcka är mindre viktig för majoriteten av delägarna, är syftet med anläggningen totalt sett inte tillgodosett så länge vägsträckan inte är utförd.

När en gemensamhetsanläggning inrättas för att behålla och förbättra en befintlig installation finns regelmässigt behov av förvaltningsåtgärder även om de förbättringar som framgår av beslutet över huvud taget inte har kommit till stånd. Underlåtenheten att utföra förbättringsåtgärderna bör då inte innebära att anläggningsbeslutet upphör att gälla, under förutsättning att syftet med anläggningen ändå kan bedömas vara tillgodosett för samtliga deltagande fastigheter.

Punkten är tillämplig även vid omprövning av anläggningsbeslut, t.ex. för att förbättra en befintlig anläggning. Även om vissa förbättringsåtgärder av mindre omfattning inte har utförts, bör ett sådant omprövningsbeslut stå fast.

Verkan av ändrade förhållanden m.m.

35 § *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 och samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen de delägare som *frågan väsentligen saknar betydelse för*.

Paragrafen anger förutsättningarna för omprövning av ett förrättningsbeslut. Övervägandena finns i avsnitt 6.3.

Första stycket disponeras om på så sätt att villkoren för omprövning anges i tre punkter. Någon ändring i sak görs inte.

Ändringen i *tredje stycket* innebär att en samfällighetsförening vid omprövning kan företräda de medlemmar som den fråga som omprövas väsentligen saknar betydelse för. Avsikten är att förenkla handläggningen i okomplicerade fall genom att utvidga föreningens rätt att företräda delägarna vid den nya förrättningen.

För att en fråga ska anses vara av enklare slag bör den gälla förhållandevis små förändringar av anläggningens omfattning. Som exempel kan nämnas rätning av en vägkurva, utförande av diken, utökning av en vändplan, en smärre tillbyggnad av en brygga, en mindre utökning av en infiltrationsanläggning eller marginella justeringar av ett grönområdes omfattning. Det handlar alltså om åtgärder som visserligen kräver en omprövningsförrättning men som ändå ligger nära vad föreningen utan förrättning kan besluta om inom ramen för drift och underhåll.

Att frågan måste väsentligen sakna betydelse för den delägare som företräds innebär att föreningen inte får företräda en delägare som på ett mer påtagligt sätt berörs av den aktuella åtgärden. Det kan exempelvis handla om att en omläggning av en väg medför att delägarens fastighet får sämre möjligheter att använda vägen.

Enligt hittillsvarande ordning får en samfällighetsförening vid en omprövningsförrättning som gäller en ändring i samfällighetens delägarkrets eller ändring av en fastighets andelstal företräda övriga delägare, under förutsättning att frågan är av enklare slag. Den nya lydelsen omfattar även dessa situationer. En begäran om utträde eller en fråga om ändrat andelstal anses även fortsättningsvis vara av väsentlig betydelse för den delägare som har begärt utträde eller vars andelstal föreslås ändrat. Samfällighetsföreningen har därför inte heller efter ändringen någon företrädesrätt i dessa fall.

Bestämmelsen ger inte föreningen rätt att företräda delägarna annat än i deras egenskap av delägare i samfälligheten. Om en delägares fastighet berörs av förrättningen genom att ett utrymme inom fastigheten tas i anspråk, kan alltså föreningen inte företräda delägaren med hänvisning till den aktuella bestämmelsen.

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

Paragrafen är ny. Den innebär att en ersättningsbestämmelse införs för de fall där rättigheter begränsas eller upphävs vid en omprövningsförrättning enligt 35 §. Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

En sådan rättighet som avses i *första stycket* kan vara den rätt till mark eller annat utrymme som tillkommer fastigheterna i en gemensamhetsanläggning. Om rättigheten begränsas och skada uppkommer, ska det

prövas om ersättning ska betalas på motsvarande sätt som vid begränsning eller upphävande av servitut enligt 5 kap. 10 § fastighetsbildningslagen. Paragrafen tillämpas även vid begränsning eller upphävande av rättigheter enligt 49–52 §§. Med uttrycket ”motsvarande äldre bestämmelser” avses bl.a. upplåtelser enligt den upphävda lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar och den upphävda lagen (1939:608) om enskilda vägar.

Ett typfall av begränsning eller upphörande av en rättighet är att ett grönområde, som utgör en gemensamhetsanläggning, inskränks för att marken ska användas för ett nytt ändamål, t.ex. bostäder, med anledning av en ny detaljplan för området. Inskränkningen innebär då att de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen förlorar i värde, eftersom deras tillgång till grönområdet minskar. Samtidigt uppkommer en vinst för den fastighet där grönområdet är beläget, eftersom den marken till följd av det nya användningsområdet blir mer värdefull. Paragrafen möjliggör i en sådan situation ersättning från den senare fastigheten till de deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen som lider skada med anledning av inskränkningen.

Paragrafen tillämpas även om begränsningen eller upphävandet är ett led i en omprövning, som medför t.ex. att en rättighet kommer att belasta en annan fastighet. Ett typexempel är att en väg, som utgör en gemensamhetsanläggning, får en ny sträckning. Typiskt sett är det en fastighet som är belastad av vägen i dess första sträckning som ansöker om att vägen ska flyttas i syfte att t.ex. kunna utnyttja en beviljad byggrätt. När vägen flyttas frigörs möjligheten att utnyttja denna byggrätt och fastigheten stiger i värde. Samtidigt kan den nya sträckningen vara sämre för de deltagande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen, t.ex. till följd av längre körsträcka till och från fastigheterna. Paragrafen möjliggör i en sådan situation ersättning från den fastighet som ökar i värde p.g.a. inskränkningen eller upphävandet av rättigheten till de fastigheter som får en värdeförsämring. Däremot ersätts enligt denna paragraf inte den upplåtelse av mark eller annat utrymme som är nödvändig på en annan fastighet till följd av vägens nya sträckning. Sådan ersättning regleras i 13 §.

Ersättningen ska betalas av ägaren eller ägarna av den eller de fastigheter som frigörs till följd av att en rättighet begränsas eller upphör. Det är alltså fråga om de fastigheter som helt eller delvis blir av med en rättighetsbelastning och som därmed ökar i värde.

Ersättningen ska beräknas enligt 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen. I 5 kap. 10 § fastighetsbildningslagen klargörs att en värdeförändring till följd av en servitutsåtgärd ska ersättas. Vidare föreskrivs att en s.k. likvidvärdering ska utföras. I 5 kap. 10 a–11 §§ fastighetsbildningslagen anges de närmare förutsättningarna för denna likvidvärdering. Expropriationslagens (1972:719) ersättningsregler utgör grund för ersättningsberäkningen, men i vissa fall ska vinstfördelning ske mellan berörda fastighetsägare. En sådan vinstfördelning ska göras utifrån skäligheet med ledning av att vinsten bör fördelas på det sätt som skulle ha skett vid en normal frivillig överenskommelse (5 kap. 10 a § tredje stycket fastighetsbildningslagen, se prop. 1991/92:127 s. 68 f.). Omprövningen torde som regel ha begärts av ägaren till den fastighet där vinsten uppkommer. Om det skulle förekomma att ägaren till den fastighet där

vinsten uppkommer varken har tagit initiativ till omprövningen eller annars ställt sig bakom den, kan det undantagsvis vara skäligt att låta denna omständighet påverka vinstfördelningen.

Enligt 5 kap. 12 § fastighetsbildningslagen ska även skador som inte täcks av likviden ersättas.

I fråga om rätten till tillträde till det område där den ändrade eller upphävda rättigheten har utövats ska enligt *andra stycket första meningen* 26–27 a §§ tillämpas. Huvudregeln är alltså, liksom vid nybildning av en gemensamhetsanläggning, att tillträde ska ske vid den tidpunkt som lantmäterimyndigheten bestämmer men först sedan ersättningen enligt första stycket har betalats. Vidare blir bestämmelserna i fastighetsbildningslagen om förtida tillträde tillämpliga.

Till följd av hänvisningen i *andra stycket andra meningen* blir också 32 § tillämplig. Av den paragrafen följer att ersättningen ska betalas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet fick laga kraft. Vidare löper ränta i vissa fall. En hänvisning i 32 § andra stycket till 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen innebär att lantmäterimyndigheten ska beakta eventuella fordringshavares rätt vid utbetalning av ersättningen och i vissa fall tillämpa ett nedsättningsförfarande. Hänvisningen i 32 § andra stycket till 5 kap. 17 § fastighetsbildningslagen innebär att en samfällighetsförening som förvaltar en marksamfällighet som frigörs från belastning kan bli skyldig att betala ersättning.

Bestämmelserna i 32 a § om verkställighet är tillämpliga på ersättningen enligt förevarande paragraf.

I 29 § finns bestämmelser om hur förrättningskostnaderna ska fördelas.

43 § *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.

Paragrafen innehåller bestämmelser om godkännande av överenskommelser om ändringar av deltagare och andelstal i samfälligheter. Övervägandena finns i avsnitt 6.3.

I det nya *andra stycket* klargörs att om samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen de delägande fastigheter som inte ska inträda eller utträda eller vars andelstal inte ska ändras. Detta gäller såväl när överenskommelsen träffas som vid den efterföljande prövningen av frågan om godkännande av överenskommelsen.

Särskilda bestämmelser om enskilda vägar

49 § *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.

För en upplåtelse *enligt första 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.*

Paragrafen avser upplåtelse av rätt för en fastighet att bygga en väg över en annan fastighet eller att använda en befintlig väg. Den kompletteras av 50 §, som avser upplåtelse av väg för en fastighets tillfälliga behov. Övervägandena finns i avsnitt 5.2.

Paragrafen disponeras om, så att de förutsättningar som måste vara uppfyllda för att vägupplåtelser ska få ske fortsättningsvis framgår av tre punkter i *första stycket* (jfr första och andra styckena i paragrafens hittillsvarande lydelse). Detta innebär inte någon ändring i sak.

Andra stycket motsvarar det hittillsvarande tredje stycket med vissa förändringar. I stycket anges två modeller för att bestämma ersättningen för en upplåtelse. Enligt den ena modellen bestäms ersättningen enligt 13 §, som i sin tur hänvisar till 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988). Sådan ersättning beräknas utifrån den belastade fastighetens marknadsvärdeminskning med antingen ett tillägg om 25 procent (s.k. expropriationsfall) eller ett tillägg för en del av den vinst som upplåtelsen medför (s.k. vinstfördelningsfall). Enligt den andra modellen grundas ersättningen i stället på vad som är skäligt främst med hänsyn till det slitage på vägbanan som beräknas uppkomma genom användandet av vägen (se hänvisningen till 50 a § andra stycket).

Stycket ändras så att ersättning för de upplåtelser som omfattas av paragrafen som huvudregel ska bestämmas enligt fastighetsbildningslagen. Enbart i ett fall ska det även fortsättningsvis betalas slitageersättning enligt 50 a § andra stycket, nämligen vid en upplåtelse av rätt att använda en befintlig väg som ingår i en gemensamhetsanläggning. I ett sådant fall tillämpas även det nya tredje stycket i 50 a §, som avser en rätt till ersättning vid tillfälligt väsentligt ökad användning av vägen.

50 § *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.

Paragrafen innehåller bestämmelser om rätt att tillfälligt använda annans väg. Övervägandena finns i avsnitt 5.3.

Paragrafen disponeras om, så att de förutsättningar som måste vara uppfyllda för att en tillfällig vägupplåtelse ska få ske fortsättningsvis framgår av två punkter i *första stycket*. Detta innebär inte någon ändring i sak.

Ett nytt *tredje stycke* förs in i paragrafen. Stycket behandlar frågan om ytterligare ersättning i de fall den tillfälligt upplåtna vägen under en kortare tid används i väsentligt större omfattning än beräknat. Enligt hittillsvarande ordning saknas en sådan rätt till ytterligare ersättning vid upplåtelser av rätt till väg (jfr kommentarerna till 49 och 50 a §§). När tillgången till väg säkras genom deltagande i en gemensamhetsanläggning kan däremot ägaren till den deltagande fastigheten bli ersättningsskyldig om fastigheten tillfälligt använder vägen i väsentligt större utsträckning än som svarar mot dess andelstal (48 a §).

Genom hänvisningen till 48 a § införs en rätt till ytterligare ersättning för kostnader som uppstår om vägen under en kortare tid används i väsentligt ökad omfattning. Detta gäller oavsett om den ursprungliga ersättningen har bestämts som en årlig ersättning eller som en engångsersättning (se andra stycket). Regelmässigt har sådan ersättning beräknats på ett sätt som påminner om den andelstalsberäkning som görs för en fastighet som deltar i en gemensamhetsanläggning.

I praktiken kan det vara svårt att fastställa om den ökade användningen är av sådan omfattning att ytterligare ersättning bör betalas eller om den får anses omfattas av den ursprungliga beräkningen. Ytterligare ersättning vid tillfälliga upplåtelser av väg torde sällan komma i fråga, eftersom upplåtelsen som sådan tar sikte på ett tillfälligt behov. Detta tillfälliga behov kan dock sträcka sig över en längre tid och den faktiska användningen kan under denna tid komma att avvika från den beräknade användningen. Tillfälliga tunga transporter för byggen, skogsavverkning eller liknande kan typiskt sett leda till att ytterligare ersättning ska betalas (jfr prop. 1996/97:92 s. 65).

Av hänvisningen till 48 a § följer även att en tvist om ersättning enligt tredje stycket ska prövas av mark- och miljödomstolen.

50 a § 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 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.

Paragrafen innehåller bestämmelser om rätt till väg när medlemmarna i en samfällighetsförening, som förvaltar en gemensamhetsanläggning i form av en väg, behöver använda en väg i en annan gemensamhetsanläggning. Överväganden finns i avsnitt 5.3.

Ett nytt *tredje stycke* förs in i paragrafen. Stycket behandlar frågan om ytterligare ersättning i de fall den upplåtna vägen under en kortare tid används i väsentligt större omfattning än beräknat. Enligt hittillsvarande ordning saknas en sådan rätt till ytterligare ersättning. Ändringen är av samma slag som ändringen i 50 §. Se kommentaren till den paragrafen.

51 § *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 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.

Paragrafen innehåller bestämmelser om rätt att ta väghållningsämnen, utföra siktröjning m.m. Övervägandena finns i avsnitt 5.4.

Paragrafen disponeras om utan någon ändring i sak. Bland annat delas hittillsvarande första stycket upp i två stycken.

En materiell ändring görs genom införandet av det nya *fjärde stycket*. Det innebär att ersättning för en upplåtelse enligt paragrafen ska bestämmas enligt 13 §, som i sin tur hänvisar till 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988). Ersättning ska därmed som utgångspunkt betalas för den belastade fastighetens marknadsvärdeminskning med antingen ett tillägg om 25 procent (s.k. expropriationsfall) eller ett tillägg för en del av den vinst som upplåtelsen medför (s.k. vinstfördelningsfall). Vidare ska enligt 5 kap. 12 § fastighetsbildningslagen övrig skada för den belastade fastigheten ersättas. Utgångspunkten är att ändringen inte ska medföra några förändringar av ersättningsbeloppens storlek utom i den del det fortsättningsvis ska göras ett procentuellt påslag eller påslag för vinstfördelning.

52 § *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 *skälig*.

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.

Paragrafen innehåller bestämmelser om att det till förmån för en fastighet som har fått rätt att bygga eller använda en väg kan beslutas att en grind eller ett led inte får behållas eller sättas upp på vägen. Övervägandena finns i avsnitt 5.4.

I *andra stycket* görs en ändring som innebär att ersättning för ett förbud enligt första stycket ska bestämmas enligt 13 §. Ändringen är av samma slag som motsvarande ändring i 51 §, se författningskommentaren till fjärde stycket i den paragrafen.

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.

Paragrafen är ny och innehåller bestämmelser om förutsättningarna för och verkan av godkännande av överenskommelser om ändring av sådan slitageersättning som ska betalas årligen. Den innehåller också bestämmelser om en samfällighetsförenings rätt att företräda delägarna när överenskommelsen träffas och frågan om godkännande prövas. Övervägandena finns i avsnitt 6.1 och 6.3.

Första stycket innebär att ett förenklat förfarande kan tillämpas vid ändring av årlig slitageersättning för upplåtelser av rätt till väg enligt 49–50 a §§. Det gäller rätten att använda en befintlig väg, tills vidare (49 §) eller tillfälligt (50 §), och rätten för en samfällighetsförening att använda en väg som ingår i en annan gemensamhetsanläggning (50 a §). Stycket utformas efter mönster av 43 § första stycket och är avsett att tillämpas på motsvarande sätt.

Om ersättningen avser användande av en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening, företräder enligt *andra stycket* föreningen delägarna såväl när överenskommelsen träffas som vid den efterföljande prövningen av frågan om godkännande av överenskommelsen. Bestämmelsen är av samma slag som den i 43 § andra stycket.

Tredje stycket motsvarar 45 §. Enligt stycket ska en uppgift om ett godkännande av en överenskommelse föras in i fastighetsregistrets allmänna del på samma sätt som en uppgift om ett godkännande enligt 43 §.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

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.

Lagändringarna träder i kraft den 1 juli 2015 (*punkten 1*). Frågor om ikraftträdande och övergångsbestämmelser behandlas i avsnitt 7.

Enligt *punkten 2 a* ska de äldre lydelserna av de uppräknade paragraferna gälla för förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet. Vidare kan den nya ersättningsgrunden i 40 a § inte åberopas i en förrättning som har påbörjats före ikraftträdandet (*punkten 2 b*). Motsatsvis följer att ändringen i 32 § ska börja tillämpas omedelbart vid ikraftträdandet, dvs. även i fråga om pågående förrättningar. Även ändringarna i 43 § samt den nya 54 a § blir utan vidare tillämpliga vid ikraftträdandet.

Genom *punkten 3* klargörs att ett befintligt anläggningsbeslut vid ikraftträdandet omfattas av de förändrade bestämmelserna om när anläggningsbeslut upphör att gälla. En förutsättning för detta är dock att anläggningsbeslutet vid ikraftträdandet inte redan har upphört att gälla enligt äldre bestämmelser.

Punkten 4 innebär att den nya rätten till ersättning i fall då en väg under en kortare tid används i väsentligt ökad omfattning visserligen ska tillämpas på befintliga vägupplåtelser, men inte i övrigt ges retroaktiv verkan. Ersättning kan således komma i fråga endast för användning av vägen som sker efter ikraftträdandet.

9.3 Förslaget till lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

3 § Lagens bestämmelser om fastighet *tillämpas även* på sådan tomträtt, gruva, byggnad, annan anläggning, naturreservat *och kulturreservat* 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 kulturreservat* 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.

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.

I paragrafen finns bestämmelser om lagens tillämplighet i fråga om andra objekt som har del i en samfällighet än fastigheter. Övervägandena finns i avsnitt 6.5.

Genom ett tillägg i *första stycket* görs lagen i vissa fall tillämplig även på kulturreservat. Tillägget är en följd av den ändring som görs i 2 § anläggningslagen (1973:1149). Se vidare kommentaren till den paragrafen.

I *andra stycket* anges att den som har beslutat om ett natur- eller kulturreservat ska anses som ägare av detsamma. Enligt hittillsvarande ordning anses den som förvaltar ett naturreservat som dess ägare. Ändringen är

en konsekvens av den ändring som görs i 3 § anläggningslagen, se vidare kommentaren till den paragrafen.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

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

Lagändringen ska träda i kraft den 1 juli 2015 (*punkten 1*). Frågor om ikraftträdande och övergångsbestämmelser behandlas i avsnitt 7.

Övergångsbestämmelsen i *punkten 2* är av samma slag som punkten 2 a i övergångsbestämmelserna till ändringarna i anläggningslagen (1973:1149).

Sammanfattning av Lantmäteriverkets rapport Översyn av anläggningslagen (LMV-rapport 2002:9)

Rapporten innehåller förslag till ändringar i anläggningslagen (1973:1149), ledningsrättslagen (1973:1144), lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och lagen (1970:990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning.

I dag går det att upplåta rätt enligt anläggningslagen för en fastighet att bygga och underhålla vägar på en annan fastighet. I rapporten föreslås att rättigheter även ska kunna upplåtas till förmån för en kommun, utan anknytning till viss fastighet. Vidare föreslås att rättigheter ska kunna upplåtas till förmån för en kommun avseende gång- och cykelvägar, skoter- och vandringsleder, motionsspår m.m. Kommunen som sådan ska även kunna vara delägare i en gemensamhetsanläggning.

Enligt förslaget ska markavvattning inom detaljplan eller annan markavvattning som uppenbarligen inte skadar vare sig allmänna eller enskilda intressen, kunna utföras som gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Lantmäterimyndigheten föreslås vidare i vissa fall kunna besluta om ändrade andelstal i samfälligheter för vattenverksamhet i samband med fastighetsbildning.

Enligt förslaget ska en fastighetsägare som lider skada av att en gemensamhetsanläggning, till vilken fastigheten är ansluten, upphävs eller inskränks ha rätt till ersättning. Vidare föreslås vissa förenklingar och förtydliganden, dels rörande ersättning när befintliga anläggningar tas i anspråk, dels vid olika slag av rättighetsupplåtelser för väg.

Därutöver föreslås ett antal ändringar i syfte att förenkla förrättningsprocessen. Exempelvis föreslås att en samfällighetsförening ska få utökade möjligheter att företräda medlemmarna vid en förrättning och att överklaga förrättningsräkning. Möjligheterna att träffa överenskommelser utökas och bestämmelserna om när ett anläggningsbeslut ska anses förfallet justeras något.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2003.

Lagförslag i LMV-rapport 2002:9

Förslag till lag om ändring i lagen (1970:990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning

Härigenom föreskrivs att 1 § lagen (1970:990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	1 §
Har vid förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) eller lagen (1987:11) om exploateringssamverkan bestämts att ägare eller tidigare ägare av fastighet skall utge ersättning till annan sakägare och har fordran på ersättning icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan, skall med fordringen följa förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen (1970:979).	
Samma förmånsrätt tillkommer fordran på ersättning i pengar enligt 5 kap. 31 § tredje stycket fastighetsbildningslagen för skog som ej kunnat uttagas inom föreskriven tid.	
	Förmånsrätt enligt första stycket tillkommer även fordran på ersättning enligt 40 a § anläggningslagen (1973:1149).

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2013.

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

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

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
30 §	
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) motsvarande tillämpning.	I fråga om ersättning som avses i 13 § och förskott som avses i 25 eller 25 a § äger 5 kap. 16 *och 17 §§* fastighetsbildningslagen (1970:988) motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2003.

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

Härigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973:1149)

dels att 1, 2, 3, 15, 18, 24, 30, 32, 33, 35, 49, 50, 50 a och 53 §§ skall ha följande lydelse,

dels att rubriken närmast före 46 § skall ha följande lydelse,

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 40 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
1 §	
Enligt denna lag kan inrättas anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (gemensamhetsanläggning). Fråga om gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning.	
Kan enligt bestämmelser i annan författning än fastighetsbildningslagen (1970:988) fråga om inrättande av anläggning gemensamt för flera fastigheter prövas av domstol eller annan myndighet, gäller ej denna lag. Ej heller gäller lagen allmän vatten- och avloppsanläggning eller allmän fjärrvärmeanläggning.	
	Trots bestämmelserna i andra stycket får det inrättas en gemensamhetsanläggning för markavvattning, om
	1. markavvattningen avser område med detaljplan eller
	2. markavvattningens inverkan på vattenförhållandena uppenbarligen inte skadar vare sig allmänna eller enskilda intressen.
2 §	
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.	Lagens bestämmelser om fastighet *skall tillämpas* på tomträtt som inskrivits och på gruva. Om det är lämpligt, skall bestämmelserna tillämpas även på byggnad eller annan anläggning som *inte* hör till fastighet, *på kommun samt* på naturreservat *och kulturreservat*.
3 §	
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	Den som innehar *en* fastighet på grund av *ett* testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat

anses den som förvaltar reservatet.

eller kulturreservat anses den som förvaltar reservatet.

15 §

Grunderna för fördelning av kostnaderna för *gemensamhetsanläggnings utförande fastställes* vid förrättningen. För varje fastighet anges andelstal, som *bestämmes* efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen. Inlöses mark för endast vissa av deltagarna i anläggningen, *fastställes* grunderna för fördelning av kostnaderna för inlösen särskilt.

Grunderna för fördelning av kostnaderna för *utförandet av en gemensamhetsanläggning fastställs* vid förrättningen. För varje fastighet anges andelstal, som *bestäms* efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen. *När det finns särskilda skäl får ansvaret för att betala ersättning för upplåtelse eller inlösen enligt 12 § fördelas enligt särskilda andelstal, som bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn till varje fastighets nytta av upplåtelsen eller inlösen.* Inlöses mark för endast vissa av deltagarna i anläggningen, *fastställs* grunderna för fördelning av kostnaderna för inlösen särskilt.

Andelstal fastställes även i fråga om kostnaderna för anläggningens drift. Sådant andelstal bestämmes efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen. Om det är lämpligt, kan föreskrivas att kostnaderna i första hand skall fördelas genom att avgifter uttages för anläggningens utnyttjande. Grunderna för beräkningen av sådana avgifter fastställes vid förrättningen.

18 §

Rätt att begära förrättning enligt denna lag har

1. ägaren av en fastighet som skall delta i anläggningen,
2. ägaren av en fastighet som enligt en detaljplan helt eller till viss del skall användas för allmän plats för vilken kommunen inte är huvudman eller för trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter,
3. kommunen,
4. hyresgästorganisation.

En samfällighetsförening får, efter beslut av föreningsstämman, begära en förrättning som angår gemensamhetsanläggning under föreningens förvaltning.

Länsstyrelsen kan begära förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära förrättning för inrättande av sådan anläggning varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Bestämmelser om rätt för väghållare och den som bygger eller innehar järnväg att begära förrätt-

Bestämmelser om rätt för väghållare och den som bygger eller innehar järnväg att begära förrätt-

ning enligt denna lag finns i 20 a § och 25 § tredje stycket väglagen (1971:948) samt i 2 kap. 12 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.	ning enligt denna lag finns i 20 a §, 25 § tredje stycket *och 60 §* väglagen (1971:948) samt i 2 kap. 12 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.

En samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan får begära förrättning enligt denna lag, om åtgärden syftar till att genomföra sådan samverkan.

24 §

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

I ett anläggningsbeslut anges	I ett anläggningsbeslut anges
1. gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet i övrigt,	1. gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet i övrigt,
2. de fastigheter som skall delta i gemensamhetsanläggningen,	2. de fastigheter som skall delta i gemensamhetsanläggningen,
3. utrymme som upplåts för gemensamhetsanläggningen,	3. utrymme som upplåts för gemensamhetsanläggningen,
4. en fastighet eller del av en fastighet som inlöses,	4. en fastighet eller del av en fastighet som inlöses,
5. en byggnad eller annan anläggning som omfattas av ett beslut enligt 12 a §,	5. en byggnad eller annan anläggning som omfattas av ett beslut enligt 12 a §,
6. tiden för gemensamhetsanläggningens bestånd, om en sådan bör bestämmas,	6. tiden för gemensamhetsanläggningens bestånd, om en sådan bör bestämmas,
7. den tid inom vilken gemensamhetsanläggningen skall vara utförd,	7. den tid inom vilken gemensamhetsanläggningen skall vara utförd,
8. behövliga föreskrifter i fråga om gemensamhetsanläggningens utförande.	8. behövliga föreskrifter i fråga om gemensamhetsanläggningens utförande och drift,
	9. rättighetsupplåtelser enligt 51 och 52 §.
I anläggningsbeslutet får också anges de i gemensamhetsanläggningen deltagande fastigheternas andelstal i fråga om kostnaderna för anläggningens utförande och drift.	De i gemensamhetsanläggningen deltagande fastigheternas andelstal i fråga om kostnaderna för anläggningens utförande och drift *skall anges i ett särskilt beslut om andelstal. Om det är lämpligt får sådant beslut meddelas vid en senare tidpunkt än vid anläggningsbeslutet.*
Prövas anläggningsfråga gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, får anläggningsbeslutet *upptagas* i fastighetsbildningsbeslutet.	*Om en anläggningsfråga prövas* gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, får anläggningsbeslutet *och beslutet om andelstal tas upp* i fastighetsbildningsbeslutet.

30 §

I fråga om fullföljd av talan mot beslut eller åtgärd av lantmäterimyndigheten enligt denna lag äger 15 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) motsvarande tillämpning. Bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på anläggningsbeslut.

I fråga om fullföljd av talan mot beslut eller åtgärd av lantmäterimyndigheten enligt denna lag äger 15 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) motsvarande tillämpning. Bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på anläggningsbeslut *och på beslut om andelstal*.

Mot anläggningsbeslut eller beslut om inställande av förrättning som begärts av hyresgästorganisation får organisationen föra talan i likhet med vad som gäller för sakägare.

Mot lantmäterimyndighetens beslut enligt 4 § andra stycket och 33 a § denna lag förs talan särskilt på sätt och inom tid som anges i 15 kap. 2 § fastighetsbildningslagen.

Vid tillämpning av 15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen i ärende om godkännande enligt 43 § denna lag räknas tiden för överklagande från dagen för lantmäterimyndighetens beslut. *Mot beslut om sådant godkännande får en sådan nämnd som avses i 23 § och länsstyrelsen föra talan såsom mot anläggningsbeslut.* Bestämmelserna i 15 kap. 6 § tredje stycket fastighetsbildningslagen skall tillämpas på lantmäterimyndighetens beslut om debitering av kostnader för prövning av ärenden om godkännande enligt 43 §.

Vid tillämpning av 15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen i ärende om godkännande enligt 43 § denna lag räknas tiden för överklagande från dagen för lantmäterimyndighetens beslut. Bestämmelserna i 15 kap. 6 § tredje stycket fastighetsbildningslagen skall tillämpas på lantmäterimyndighetens beslut om debitering av kostnader för prövning av ärenden om godkännande enligt 43 §.

Beslut om debitering av förrättningskostnader som avser medlemmarna i en samfällighetsförening får även överklagas av föreningen.

32 §

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

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

33 §

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.

Har inom ett år efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft ersättning enligt 13 § *inte* till fullo betalats i föreskriven ordning och *inte* heller någon som i beslutet tillerkänts sådan ersättning begärt verkställighet av beslutet i denna del, är anläggningsbeslutet förfallet. Anläggningsbeslutet är även förfallet, om anläggningen *inte i allt väsentligt har* 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.

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

35 §

Inträder, sedan fråga som behandlats vid förrättning enligt denna lag slutligt avgjorts, ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, kan denna prövas vid ny förrättning. Även utan att sådana förhållanden inträtt, får ny förrättning äga rum, om i det tidigare avgörandet föreskrivits 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 ej beslutas sådan ändring i fråga om kretsen av fastigheter som deltager i gemensamhetsanläggning eller fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt.

Är vid den nya förrättningen fråga endast om ändring som icke påverkar bebyggelsens utformning eller markanvändningen i övrigt, behöver medgivande enligt 23 § inte inhämtas från en sådan nämnd som avses i den paragrafen.

Om den nya förrättningen gäller fråga av enklare beskaffenhet *om en fastighets delaktighet i samfällighet eller om ändring av en fastighets andelstal*, och samfälligheten förvaltas av en samfällig-

Om den nya förrättningen gäller *en* fråga av enklare beskaffenhet och samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen de delägare *som inte på annan grund är sakägare i förrätt-*

hetsförening, företräder föreningen de delägare *som inte har begärt utträde eller vars andelstal inte föreslås ändrat*.

ningen och för vilka frågan även i övrigt väsentligen är utan betydelse.

40 a §

Om en rättighet som tillkommer en fastighet genom beslut enligt denna lag ändras eller upphävs och fastigheten till följd därav minskar i värde eller annan skada uppkommer för fastighetsägaren, skall skadan ersättas.

Vid bestämmande och betalning av ersättning enligt första stycket tillämpas bestämmelserna i 5 kap. 10–12 och 15–19 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

Särskilda bestämmelser om enskilda vägar

Särskilda bestämmelser om enskilda vägar m.m.

49 §

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.

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 upplåtelse *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.

I fråga om ersättning för upplåtelse *enligt första stycket* tillämpas 13 §. *Om upplåtelsen avser rätt att använda befintlig väg som ingår i gemensamhetsanläggning skall dock i stället* 50 a § andra stycket tillämpas.

Till förmån för en kommun får även upplåtas rätt att anordna gång- och cykelvägar, vandrings- och skoterleder, motionsspår och liknande anläggningar. Därvid skall första–tredje styckena tillämpas.

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	För *en* upplåtelse enligt första stycket skall *det betalas* ersättning efter vad som är skäligt med hänsyn till *de kostnader* som beräknas uppkomma genom vägens användande. Ersättningen skall bestämmas att utgå på en gång eller årligen i förskott under den tid som rätten att använda vägen utnyttjas.

50 a §

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 skäl är lämpligare än att ansluta fastigheterna till den andra *anläggningen*.	Om en gemensamhetsanläggning förvaltas av en samfällighetsförening och det är av väsentlig betydelse för delägarfastigheterna att använda en väg, *ledning eller liknande anläggning* som ingår i en annan gemensamhetsanläggning, får rätt att använda *anläggningen* upplåtas till samfällighetsföreningen. Detta gäller *dock* endast om en sådan upplåtelse av särskilda skäl är lämpligare än att ansluta fastigheterna till den andra *gemensamhetsanläggningen*.
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.	För en upplåtelse enligt första stycket skall *det betalas* ersättning efter vad som är skäligt med hänsyn till *dels de kostnader* som beräknas uppkomma genom anläggningens användande, *dels anläggningens värde*. *Ersättningen* skall bestämmas att betalas på en gång eller årligen i förskott.

53 §

Fråga om rättighet som avses i 49–52 §§ prövas vid förrättning enligt denna lag. Har frågan samband med anläggningsfråga, får den *upptagas* utan ansökan. I annat fall *upptages* den på ansökan av ägaren av den fastighet eller, beträffande rättighet enligt 50 a §, den samfällighetsförening till vars förmån rättigheten skall gälla. Frågan får prövas gemensamt med	Fråga om rättighet som avses i 49–52 §§ prövas vid förrättning enligt denna lag. Har frågan samband med anläggningsfråga, får den *tas upp* utan ansökan. I annat fall *tas* den *upp* på ansökan av ägaren av den fastighet eller, beträffande rättighet enligt 50 a §, den samfällighetsförening till vars förmån rättigheten skall gälla. Frågan får prövas gemensamt med

anläggningsfråga eller fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning.	anläggningsfråga eller fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning.
	Om en fråga enligt 49–50 a §§ avser en anläggning som förvaltas av en samfällighetsförening företräder föreningen delägarna vid förrättningen.
Vid förrättningsprövningen *äger* 8–11 §§, 12 § tredje stycket och 16 § *motsvarande tillämpning*. Hänvisningen i 16 § till 12 § första stycket skall därvid avse bestämmelserna i 49–52 §§ om villkoren för upplåtelse av rättigheten och hänvisningen till 13 § bestämmelserna i samma paragrafer om ersättning för upplåtelsen. 16 § andra stycket gäller dock endast i fråga om ersättning för upplåtelse enligt 49 § som avser rätt att bygga väg över annan fastighet.	Vid förrättningsprövningen *tillämpas* 8–11 §§, 12 § tredje stycket, 16 § *och 40 a §*. Hänvisningen i 16 § till 12 § första stycket skall därvid avse bestämmelserna i 49–52 §§ om villkoren för upplåtelse av rättigheten och hänvisningen till 13 § bestämmelserna i samma paragrafer om ersättning för upplåtelsen. 16 § andra stycket gäller dock endast i fråga om ersättning för upplåtelse enligt 49 § som avser rätt att bygga väg över annan fastighet.
	Bestämmelserna i 43 § gäller även i fråga om överenskommelse om ändring av ersättning enligt 50 eller 50 a §.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2003.

Förslag till lag om ändring i lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet

Härigenom föreskrivs att 7 kap. 18 och 19 §§ lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

7 kap.

18 §

En överenskommelse om att någon skall inträda i eller utträda ur en samfällighet enligt denna lag, att en deltagares andelstal skall ändras eller att samfälligheten skall upphöra har samma verkan som en tillståndsdom eller ett tillståndsbeslut, om överenskommelsen på ansökan av en deltagare godkänns av miljödomstolen. Ett sådant godkännande får inte lämnas om det är uppenbart att överenskommelsen strider mot denna lag.

Om det är lämpligt, får lantmäterimyndigheten i samband med fastighetsbildning som berör område inom vilket det finns en samfällighet enligt denna lag besluta om ändring av kretsen av deltagare eller kostnadsfördelningen mellan dem. Delaktighet och kostnadsfördelning skall ske enligt de grunder som anges för samfälligheten i denna lag och gäller endast till dess annat bestämts enligt denna lag.

19 §

Länsstyrelsen skall överlämna ärenden enligt miljöbalken om tillstånd till markavvattning till miljödomstolen, om det framställs yrkande om

1. att även någon annan än sökanden skall delta i markavvattningen,
2. särskild tvångsrätt enligt 28 kap. 10 § miljöbalken, eller
3. ersättning enligt 31 kap. 16 § miljöbalken eller inlösen enligt 31 kap. 17 § miljöbalken.

Länsstyrelsen får överlämna ärenden enligt miljöbalken om andra fastigheter än sökandens kan komma att beröras.

Länsstyrelsen skall tillsammans med ärendet överlämna ett yttrande avseende den ansökta verksamhetens inverkan på allmänna intressen. I yttrandet skall särskild vikt läggas på naturvårdsfrågorna.

Bestämmelserna i första–tredje styckena skall inte tillämpas om verksamheten skall utföras med stöd av servitut enligt 7 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988), som gemensamt arbete enligt 9 kap. 1 § fastighetsbildningslagen

eller som gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (1973:1149).

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2003.

Förteckning över remissinstanser som yttrade sig över LMV-rapport 2002:9

Remissyttranden över Lantmäteriverkets rapport Översyn av anläggningslagen (LMV-rapport 2002:9) lämnades av Svea hovrätt (Miljöövärdomstolen), Hovrätten över Skåne och Blekinge, Göteborgs tingsrätt, Vänersborgs tingsrätt, Kammarrätten i Göteborg, Domstolsverket, Ekonomistyrningsverket, Riksskatteverket, Länsstyrelsen i Kalmar län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Kungliga Tekniska högskolan (Institutionen för infrastruktur), Statens Jordbruksverk, Naturvårdsverket, Boverket, Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län, Post- och telestyrelsen, Banverket, Vägverket, Sjöfartsverket, Luftfartsverket, Affärsverket svenska kraftnät, Statens energimyndighet, Malmö kommun, Göteborgs kommun, Östersunds kommun, Luleå kommun, Svenska Kommunförbundet, Riksförbundet Enskilda Vägar, Sveriges advokatsamfund, Svensk Energi, Svensk Fjärrvärme, Lantbrukarnas Riksförbund, Svenska Bankföreningen, Institutet för Fastighetsrättslig Forskning vid Uppsala universitet, Fastighetsägarna Sverige, Sveriges Lantmätareförening och Villaägarnas Riksförbund.

Uppsala tingsrätt, Lantmäterimyndigheten i Kalmar län, Lantmäterimyndigheten i Västra Götalands län, Stockholms kommun, Svenska Gasföreningen och Fastighetsrådens och miljörådens förening gavs tillfälle att yttra sig men avstod från att göra det.

Lagförslag i utkastet till lagrådsremiss

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

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)[1]
dels att 1 kap. 3 § skall ha följande lydelse,
dels att rubriken till 6 kap. skall ha följande lydelse,
dels att det i lagen skall införas tre nya paragrafer, 6 kap. 8 §, 10 kap. 4 a § och 11 kap. 5 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	1 kap.
	3 §
Samfällighet enligt denna lag är mark som hör till flera fastigheter gemensamt.	
	I 6 kap. 8 §, 10 kap. 4 a § och 11 kap. 5 a § finns bestämmelser om andra samfälligheter än som avses i första stycket.
6 kap. Särskilda bestämmelser om *samfällighet*	**6 kap. Särskilda bestämmelser om *samfälligheter***
	8 §
	Bestämmelserna i denna paragraf tillämpas när
	1. en fastighetsreglering medför att mark, som har nytta av en verksamhet som bedrivs av en samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet, överförs från en fastighet till en annan fastighet, och
	2. ägaren av den fastighet som avstår marken deltar i en sådan samfällighet.
	Vid en fastighetsreglering som avses i första stycket får lantmäterimyndigheten besluta
	1. att ägaren av den fastighet som tar emot marken skall överta den andel som ägaren av den fastighet som avstår marken har i samfälligheten, eller

[1] Lagen omtryckt 1992:1212.

2. att andelen skall fördelas mellan ägarna av de fastigheter som avstår och tar emot marken.

Vid bestämmande av den andel som varje ägare skall ha i samfälligheten tillämpas de grunder som anges i 3 kap. 3 §, 4 kap. 6 § och 5 kap. 3, 5 och 7 §§ lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

Ett beslut enligt andra stycket får meddelas om någon av fastigheternas ägare begär det. Beslutet gäller endast till dess något annat har bestämts enligt lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

10 kap.

4 a §

Bestämmelserna i denna paragraf tillämpas när

1. en avstyckning medför att mark, som har nytta av en verksamhet som bedrivs av en samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet, avskiljs till en särskild fastighet, och

2. ägaren av stamfastigheten deltar i en sådan samfällighet.

Vid en avstyckning som avses i första stycket får lantmäterimyndigheten besluta

1. att ägaren av styckningslotten skall överta den andel som ägaren av stamfastigheten har i samfälligheten, eller

2. att andelen skall fördelas mellan ägarna av styckningsdelarna.

Vid bestämmande av den andel som varje ägare skall ha i samfälligheten tillämpas de grunder som anges i 3 kap. 3 §, 4 kap. 6 § och 5 kap. 3, 5 och 7 §§ lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

Ett beslut enligt andra stycket får meddelas om stamfastighetens eller styckningslottens ägare begär

det. Beslutet gäller endast till dess något annat har bestämts enligt lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

11 kap.

5 a §

Bestämmelserna i denna paragraf tillämpas när

1. klyvning avser en fastighet som omfattar mark, som har nytta av en verksamhet som bedrivs av en samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet, och

2. ägarna av fastigheten deltar i en sådan samfällighet.

Vid en klyvning som avses i första stycket får lantmäterimyndigheten besluta

1. att ägaren av en klyvningslott skall överta den andel som ägarna av den fastighet som klyvningen avser har i samfälligheten, eller

2. att andelen skall fördelas mellan ägarna av klyvningslotterna.

Vid bestämmande av den andel som varje ägare skall ha i samfälligheten tillämpas de grunder som anges i 3 kap. 3 §, 4 kap. 6 § och 5 kap. 3, 5 och 7 §§ lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

Ett beslut enligt andra stycket får meddelas om en delägare i fastigheten begär det. Beslutet gäller endast till dess något annat har bestämts enligt lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

---

1. Denna lag träder i kraft den xx 2006.

2. De nya bestämmelserna tillämpas också på sådana samfälligheter som anges i 11 § första stycket lagen (1998:813) om införande av lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet. Om en fastighet som är ansluten till en sådan samfällighet ingår i en sammanläggning, övergår fastighetens skyldigheter mot de övriga deltagarna på den nybildade fastigheten.

Första stycket gäller inte om något annat följer av 11 § andra stycket lagen om införande av lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

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

Härigenom föreskrivs att 20 och 30 §§ ledningsrättslagen (1973:1144) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
20 §[1]	
Uppkommer fråga om inlösen, *tillämpas* 8 kap. *7 §* första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).	*När en* fråga om inlösen *kommer upp, skall* 8 kap. *10 §* första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) *tillämpas*.
30 §[2]	
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) *motsvarande tillämpning*.	I fråga om ersättning som avses i 13 § och förskott som avses i 25 eller 25 a § *skall* 5 kap. 16 *och 17 §§* fastighetsbildningslagen (1970:988) *tillämpas*.

Denna lag träder i kraft den xx 2006.

[1] Senaste lydelse 1989:728.
[2] Senaste lydelse 1977:763.

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

Härigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973:1149)1

dels att 1–3, 18, 22, 24, 29, 30, 32, 33, 35, 43 och 49–54 §§ skall ha följande lydelse,

dels att rubriken närmast före 46 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas fyra nya paragrafer, 1 a, 40 a, 49 a och 54 a §§, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	1 §
Enligt denna lag kan inrättas anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (gemensamhetsanläggning). Fråga om gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning.	Enligt denna lag kan, *om inte annat följer av 1 a §*, inrättas anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (gemensamhetsanläggning). Fråga om gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning.
Kan enligt bestämmelser i annan författning än fastighetsbildningslagen (1970:988) fråga om inrättande av anläggning gemensamt för flera fastigheter prövas av domstol eller annan myndighet, gäller ej denna lag. Ej heller gäller lagen allmän vatten- och avloppsanläggning eller allmän fjärrvärmeanläggning.	
	1 a §
	Denna lag gäller inte
	1. om en fråga om inrättande av anläggning gemensamt för flera fastigheter kan prövas av domstol eller annan myndighet enligt bestämmelser i annan författning än fastighetsbildningslagen (1970:988),
	2. allmän vatten- och avloppsanläggning,
	3. allmän fjärrvärmeanläggning, eller
	4. om ändamålet kan tillgodoses genom bildande av en samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vatten-

verksamhet.

Trots bestämmelsen i första stycket 4 får anläggningar för markavvattning inrättas som en gemensamhetsanläggning enligt denna lag, om

1. markavvattningen endast avser ett område med detaljplan, eller

2. markavvattningens inverkan på vattenförhållandena uppenbarligen inte skadar allmänna eller enskilda intressen.

2 §

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.

Lagens bestämmelser om fastighet *skall även tillämpas på*

1. tomträtt som *har skrivits in i fastighetsregistrets inskrivningsdel,* och

2. gruva.

Om det är lämpligt, skall bestämmelserna *om fastighet även* tillämpas på

1. byggnader eller *andra anläggningar* som *inte* hör till *en* fastighet,

2. naturreservat, *och*

3. kulturreservat.

3 §

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.

Den som innehar en fastighet på grund av *ett* testamentariskt förordnande, utan att äganderätten tillkommer någon, anses *enligt denna lag* som fastighetens ägare. Som ägare av *ett* naturreservat *eller kulturreservat* anses den som *har beslutat om* reservatet.

18 §[1]

Rätt att begära förrättning enligt denna lag har

1. ägaren av en fastighet som skall delta i anläggningen,

2. ägaren av en fastighet som enligt en detaljplan helt eller till viss del skall användas för allmän plats för vilken kommunen inte är huvudman eller för trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter,

3. kommunen,

4. hyresgästorganisation.

[1] Senaste lydelse 1996:3.

En samfällighetsförening får, efter beslut av föreningsstämman, begära en förrättning som angår gemensamhetsanläggning under föreningens förvaltning.

Länsstyrelsen kan begära förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära förrättning för inrättande av sådan anläggning varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Bestämmelser om rätt för väghållare och den som bygger eller innehar järnväg att begära förrättning enligt denna lag finns i 20 a § *och* 25 § tredje stycket väglagen (1971:948) samt i 2 kap. 12 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.	Bestämmelser om rätt för väghållare och den som bygger eller innehar järnväg att begära förrättning enligt denna lag finns i 20 a §, 25 § tredje stycket *och 60 §* väglagen (1971:948) samt i 2 kap. 12 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.

En samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan får begära förrättning enligt denna lag, om åtgärden syftar till att genomföra sådan samverkan.

22 §

Uppkommer fråga om inlösen, *tillämpas* 8 kap. 7 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).	*När en* fråga om inlösen *kommer upp, skall* 8 kap. *10 §* första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) *tillämpas*.

24 §

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

I ett anläggningsbeslut anges

1. gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet i övrigt,
2. de fastigheter som skall delta i gemensamhetsanläggningen,
3. utrymme som upplåts för gemensamhetsanläggningen,
4. en fastighet eller del av en fastighet som inlöses,
5. en byggnad eller annan anläggning som omfattas av ett beslut enligt 12 a §,
6. tiden för gemensamhetsanläggningens bestånd, om en sådan bör bestämmas,
7. den tid inom vilken gemensamhetsanläggningen skall vara utförd,

8. *behövliga föreskrifter* i fråga om gemensamhetsanläggningens utförande.	8. *vad som i övrigt behöver föreskrivas* i fråga om gemensamhetsanläggningens utförande *och drift, och*
	9. beslut om upplåtelser enligt 51 och 52 §§, om en sådan upplåtelse sker för alla de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen eller i en del av denna.
I anläggningsbeslutet får också anges *de* i gemensamhetsanlägg-	I anläggningsbeslutet får också anges *andelstalen för de fastig-*

ningen *deltagande fastigheternas andelstal i fråga om kostnaderna för anläggningens utförande och drift*.

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

heter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Om en anläggningsfråga prövas gemensamt med *en* fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, får anläggningsbeslutet *tas upp* i fastighetsbildningsbeslutet.

29 §[2]

Förrättningskostnaderna skall, om anläggningsbeslut meddelats, fördelas mellan ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen efter vad som är skäligt.

Om en förrättning har *påkallats* enligt 20 a § eller 25 § tredje stycket väglagen (1971:948) skall *staten* svara för förrättningskostnaderna.

Om en förrättning har begärts enligt 2 kap. 12 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, skall den som begärt förrättningen svara för förrättningskostnaderna.

Om en förrättning har *begärts* enligt 20 a § eller 25 § tredje stycket väglagen (1971:948) *eller enligt 2 kap. 12 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg*, skall *den som har begärt förrättningen* svara för förrättningskostnaderna.

I övrigt tillämpas 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988) på förrättning enligt denna lag.

30 §[3]

I fråga om *fullföljd av talan mot* beslut eller åtgärd av lantmäterimyndigheten enligt denna lag *äger* 15 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) *motsvarande tillämpning*. Bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på anläggningsbeslut.

Mot anläggningsbeslut eller beslut om inställande av förrättning som begärts av *hyresgästorganisation får organisationen föra talan i likhet med vad som gäller för sakägare*.

I fråga om *överklagande av ett* beslut eller *en* åtgärd av lantmäterimyndigheten enligt denna lag skall 15 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) *tillämpas*. Bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på anläggningsbeslut.

En hyresgästorganisation får överklaga ett anläggningsbeslut eller *ett* beslut om inställande av *en* förrättning som *har* begärts av *organisationen. En samfällighetsförening får överklaga sådana beslut om debitering av förrättningskostnader som avser medlemmarna i föreningen, om förrätt-*

[2] Senaste lydelse 1996:3.
[3] Senaste lydelse 1998:378.

ningen har angått en gemensamhetsanläggning under föreningens förvaltning. Vid tillämpningen av 15 kap. fastighetsbildningslagen skall hyresgästorganisationen respektive föreningen anses som sakägare.

Mot lantmäterimyndighetens beslut enligt 4 § andra stycket och 33 a § denna lag *förs talan* särskilt på sätt och inom tid som anges i 15 kap. 2 § fastighetsbildningslagen.

Vid tillämpning av 15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen i ärende om godkännande enligt 43 § denna lag räknas tiden för överklagande från dagen för lantmäterimyndighetens beslut. *Mot beslut om sådant godkännande får en sådan nämnd som avses i 23 § och länsstyrelsen föra talan såsom mot anläggningsbeslut.* Bestämmelserna i 15 kap. 6 § tredje stycket fastighetsbildningslagen skall tillämpas på lantmäterimyndighetens beslut om debitering av kostnader för prövning av ärenden om godkännande enligt 43 §.

Lantmäterimyndighetens beslut enligt 4 § andra stycket och 33 a § denna lag *får överklagas* särskilt på *det* sätt och inom *den* tid som anges i 15 kap. 2 § fastighetsbildningslagen.

Vid tillämpning av 15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen i *ett* ärende om godkännande enligt 43 *eller 54 a §* denna lag räknas tiden för överklagande från dagen för lantmäterimyndighetens beslut. Bestämmelserna i 15 kap. 6 § tredje stycket fastighetsbildningslagen skall tillämpas på lantmäterimyndighetens beslut om debitering av kostnader för prövning av ärenden om godkännande enligt 43 *eller 54 a §*.

32 §

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

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

33 §[4]

Har inom ett år efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft ersättning enligt 13 § *ej till fullo*

Ett anläggningsbeslut är förfallet, om

1. full ersättning enligt 13 § *inte*

[4] Senaste lydelse 1997:616.

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.

har betalats i föreskriven ordning *inom ett år efter det att beslutet om ersättning vann laga kraft* och *inte* heller någon som i beslutet *har* tillerkänts sådan ersättning *har* begärt verkställighet av beslutet i denna del *inom samma tid*,

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

3. ett beslut att avslå en sådan ansökan som avses under 2 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.

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

Bestämmelserna i *första stycket 1* gäller inte ersättning som *har* fastställts vid *en* särskild förrättning enligt 13 a §.

35 §[5]

Inträder, sedan fråga som behandlats vid förrättning enligt denna lag slutligt avgjorts, ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, kan denna prövas vid ny förrättning. Även utan att sådana förhållanden inträtt, får ny förrättning äga rum, om i det tidigare avgörandet föreskrivits 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 ej beslutas sådan ändring i fråga om kretsen av fastigheter som deltager i gemensamhetsanläggning eller fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt.

Är vid den nya förrättningen fråga endast om ändring som icke påverkar bebyggelsens utformning eller markanvändningen i övrigt, behöver medgivande enligt 23 § inte inhämtas från en sådan nämnd som avses i den paragrafen.

Om den nya förrättningen gäller

Om den nya förrättningen gäller

[5] Senaste lydelse 1997:616.

fråga av enklare beskaffenhet *om en fastighets delaktighet i 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*.

en fråga *som är* av enklare beskaffenhet och samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen de delägare *för vilka frågan väsentligen saknar betydelse*.

40 a §

Om en rättighet till mark eller annat utrymme, som har tillkommit genom ett beslut enligt denna lag eller motsvarande äldre bestämmelser, begränsas eller upphävs genom en nytt beslut, skall den som har nytta av det senare beslutet betala ersättning. I fråga om ersättning skall 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas.

Tillträde av den mark eller det utrymme som rättigheten har avsett sker vid den tidpunkt som lantmäterimyndigheten bestämmer. Ersättningen skall betalas före tillträdet.

I fråga om betalning av ersättning och verkan av att ersättning inte betalas skall 32 och 32 a §§ samt 33 § första stycket 1 tillämpas.

43 §[6]

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

Om samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, före-

[6] Senaste lydelse 1995:1405.

träder föreningen de delägare som inte skall inträda eller utträda eller vars andelstal inte skall ändras när överenskommelsen träffas och frågan om godkännande prövas.

Särskilda bestämmelser om enskilda vägar

Särskilda bestämmelser om enskilda vägar *m.m.*

49 §[7]

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 *kan 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 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 *upplåtelse 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.*

I fråga om ersättning för *upplåtelsen skall 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas. Om upplåtelsen avser rätt att använda en befintlig väg som ingår i en gemensamhetsanläggning, skall dock i stället* 50 a § andra *och tredje styckena tillämpas.*

49 a §

Staten eller en kommun kan ges rätt att anordna eller använda en gångväg, cykelväg, vandringsled eller skoterled eller ett motionsspår på annans fastighet, om en

[7] Senaste lydelse 1997:616.

sådan upplåtelse

1. är av väsentlig betydelse för att tillgodose ett allmänt behov av kommunikation eller friluftsliv,

2. av särskilda skäl är lämpligare än att tillgodose behovet på något annat sätt, och

3. inte medför synnerligt men för någon fastighet.

I fråga om ersättning för upplåtelsen skall 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas. Om upplåtelsen avser rätt att använda en befintlig anläggning som ingår i en gemensamhetsanläggning, skall dock i stället 50 a § andra och tredje styckena tillämpas.

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 kan ges rätt att tillfälligt *använda en* väg som *inte* hör till fastigheten, *om en sådan upplåtelse*

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 över vilken vägen går.

För *en* upplåtelse enligt första stycket skall *det betalas* ersättning efter vad som är skäligt med hänsyn till *de kostnader* som beräknas uppkomma genom vägens *användande*. *Ersättningen* skall bestämmas att *betalas* på en gång eller årligen i förskott under den tid som rätten att *använda* vägen avser och *tas* i anspråk.

50 a §[8]

Om en gemensamhetsanläggning som avser vägar förvaltas av en samfällighetsförening *och det är av väsentlig betydelse för*

En samfällighetsförening *som förvaltar en gemensamhetsanläggning kan ges rätt* att använda en *anläggning eller en del av en*

[8] Senaste lydelse 1997:616.

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 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.

anläggning som ingår i en annan gemensamhetsanläggning. Detta gäller endast om en sådan upplåtelse

1. är av väsentlig betydelse för delägarfastigheterna i föreningen, och

2. av särskilda skäl är lämpligare än att ansluta fastigheterna till den andra *gemensamhetsanläggningen*.

För *en* upplåtelse enligt första stycket skall *det betalas* ersättning efter vad som är skäligt med hänsyn till *dels de kostnader* som beräknas uppkomma genom *användandet av anläggningen eller anläggningsdelen, dels värdet av anläggningen eller anläggningsdelen. Ersättningen* skall bestämmas att betalas på en gång eller årligen i förskott.

Om samfällighetsföreningen tillfälligt använder anläggningen eller anläggningsdelen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot den ersättning som har betalats enligt andra stycket, tillämpas 48 a §.

51 §

Har fastighet enligt denna lag ålagts skyldighet att *bidraga* 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 fastig-

Om en fastighet enligt denna lag *har* ålagts skyldighet att *bidra* till kostnaderna för utförande eller drift av *en* väg och *om det krävs* för vägens utförande eller drift att sand, grus, jord eller sten *tas* på *någon* annan fastighet eller att växande träd, buskar eller annan växtlighet *avlägsnas* eller kvistas eller *att* snöskärm *sätts upp* på fastigheten, kan rätt därtill upplåtas för den förra fastigheten. *Om* det *behövs* med hänsyn till trafiksäkerheten, kan rätt att röja träd, buskar eller annan växtlighet upplåtas för *en* fastighet som enligt denna lag *har* berättigats att *använda* vägen.

En upplåtelse enligt första stycket får *inte* ske, om den medför synnerligt men för den tjänan-

heten. *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 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.*	de fastigheten.
	I fråga om ersättning för upplåtelse och intrång skall 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas. Ersättning för rätt att ta väghållningsämnen skall bestämmas att betalas på en gång. Om sådan rätt inte förbehålls uteslutande den fastighet för vilken upplåtelsen sker, kan dock bestämmas att ersättning skall betalas varje gång rättigheten utnyttjas efter visst pris för den mängd som då tas.
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	Vid upplåtelse och *användande* av en rättighet *enligt* första stycket skall tillses att den tjänande fastigheten *inte* betungas mer än nödvändigt. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på *en* tomt eller i *en* trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det. Innan rätt att *avlägsna* eller kvista träd, buskar eller annan växtlighet *utnyttjas*, 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	*Om en* fastighet enligt denna lag *har* tillerkänts rätt att bygga eller *andvända en* väg, kan till förmån för fastigheten bestämmas att grind eller led *inte* får behållas eller *sättas upp* på vägen. Sådant förbud får *inte* 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.	*Ett* förbud enligt första stycket får *inte* meddelas, om det medför synnerligt men för *någon* fastighet. *I fråga om ersättning för det* intrång som *föranleds* av förbudet *skall 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas. Ersättningen skall betalas* på en gång.
53 §[9]	
Fråga om rättighet som avses i 49–52 §§ prövas vid förrättning enligt denna lag. *Har* frågan samband med anläggningsfråga, får den *upptagas* utan ansökan. I annat fall *upptages* den på ansökan av ägaren av den fastighet eller, beträffande rättighet enligt 50 a §, den *samfällighetsförening* till vars förmån rättigheten skall gälla. Frågan får prövas gemensamt med anläggningsfråga eller fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning.	*En* fråga om *en* rättighet som avses i 49–52 §§ prövas vid *en* förrättning enligt denna lag. *Om* frågan *har* samband med *en* anläggningsfråga, får den *tas upp* utan ansökan. I annat fall *tas* den *upp* på ansökan av ägaren av den fastighet eller, beträffande *en* rättighet enligt *49 a eller* 50 a §, *staten, den kommun eller* den samfällighetsförening till vars förmån rättigheten skall gälla. Frågan får prövas gemensamt med *en* anläggningsfråga eller *en* fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. *Om en rättighet enligt 49–50 a §§ avser en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen delägarna vid förrättningen.*
Vid *förrättningsprövningen äger* 8–11 §§, 12 § tredje stycket och 16 § *motsvarande tillämpning*. Hänvisningen i 16 § till 12 § första stycket skall därvid avse bestämmelserna i 49–52 §§ om villkoren för upplåtelse av rättigheten och hänvisningen till 13 § bestämmelserna i samma paragrafer om ersättning för upplåtelsen. 16 § andra stycket gäller dock endast i fråga om ersättning för upplåtelse enligt 49 § *som avser rätt att bygga väg över annan fastighet*.	Vid *förrättningen tillämpas* 8–11 §§, 12 § tredje stycket, 16 § *och 40 a §*. Hänvisningen i 16 § till 12 § första stycket skall därvid avse bestämmelserna i 49–52 §§ om villkoren för upplåtelse av rättigheten och hänvisningen till 13 § bestämmelserna i samma paragrafer om ersättning för upplåtelsen. 16 § andra stycket gäller dock endast i fråga om ersättning för *sådan* upplåtelse enligt 49 *eller 49 a § för vilken ersättning skall bestämmas enligt 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988)*. *Förrättningskostnaderna skall*

[9] Senaste lydelse 1997:616.

betalas av sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av åtgärden.

54 §[10]

I fråga om upplåtelse enligt 49 § *som avser rätt att bygga väg över annan fastighet äger* 32 och 33 §§ *motsvarande tillämpning*.

Har engångsersättning bestämts för rättighet enligt 49–52 §§ skall ersättningen *erläggas* inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. Rättigheten får *icke tagas i bruk* innan betalning skett. I fråga om verkan av underlåtenhet att betala ersättningen *äger* 33 § första stycket *motsvarande tillämpning*. *Har* ersättning enligt 49–51 §§ bestämts att *utgå* med visst årligt belopp, får rättigheten *icke* under något år *tagas i bruk* innan beloppet för samma år betalats.

I fråga om *sådan* upplåtelse enligt 49 *eller 49 a § för vilken ersättning skall bestämmas enligt 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988), skall* 32 och 33 §§ *tillämpas*.

Om, i andra fall än som avses i första stycket, engångsersättning *har* bestämts för *en* rättighet enligt 49–52 §§, skall ersättningen *betalas* inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. Rättigheten får *inte användas* innan betalning *har* skett. I fråga om verkan av underlåtenhet att betala ersättningen *skall* 33 § första stycket *1 tillämpas*. *Om* ersättning enligt 49–51 §§ *har* bestämts att *betalas* med *ett* visst årligt belopp, får rättigheten *inte* under något år *utnyttjas* innan beloppet för samma år *har* betalats.

54 a §

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

Om ersättningen avser nyttjande av en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen delägarna när överenskommelsen träffas och frågan om godkännan-

[10] Senaste lydelse 1997:616.

de prövas.

Uppgift om godkännandet skall föras in i fastighetsregistrets allmänna del snarast möjligt sedan godkännandet har vunnit laga kraft.

---

1. Denna lag träder i kraft den xx 2006.

2. I fråga om förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet gäller 29, 30, 49 och 51–54 §§ i sina äldre lydelser.

Förslag till lag om ändring i lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet

dels att 1 kap. 1 § och 7 kap. 19 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 7 kap. 18 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	1 kap.
	1 §
Denna lag är tillämplig på vattenverksamhet och vattenanläggningar. Bestämmelser om vattenverksamhet och vattenanläggningar finns också i miljöbalken.	Denna lag är tillämplig på vattenverksamhet och vattenanläggningar. Bestämmelser om vattenverksamhet och vattenanläggningar finns också i miljöbalken, *fastighetsbildningslagen (1970:988) och anläggningslagen (1973:1149).*
	7 kap.
	18 a §
	I 6 kap. 8 §, 10 kap. 4 a § och 11 kap. 5 a § fastighetsbildningslagen (1970:988) finns bestämmelser om att lantmäterimyndigheten vid fastighetsbildning får besluta om vissa ändringar av samfälligheter enligt denna lag.
	Ett beslut enligt de bestämmelser som anges i första stycket skall inte beaktas vid tillämpningen av 17 § andra stycket.
	19 §
Länsstyrelsen skall överlämna ärenden enligt miljöbalken om tillstånd till markavvattning till miljödomstolen, om det framställs yrkande om	
1. att även någon annan än sökanden skall delta i markavvattningen,	
2. särskild tvångsrätt enligt 28 kap. 10 § miljöbalken, eller	
3. ersättning enligt 31 kap. 16 § miljöbalken eller inlösen enligt 31 kap. 17 § miljöbalken.	
Länsstyrelsen får överlämna ärenden enligt miljöbalken om andra fastigheter än sökandens kan komma att beröras.	
Länsstyrelsen skall tillsamman med ärendet överlämna ett yttrande avseende den ansökta verksamhetens inverkan på allmänna intressen. I yttrandet skall särskild vikt läggas på naturvårdsfrågorna.	
	Första stycket gäller inte om verksamheten skall utföras

1. med stöd av ett servitut enligt 7 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. som ett gemensamt arbete enligt 9 kap. fastighetsbildningslagen, eller

3. som en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (1973:1149).

Denna lag träder i kraft den xx 2006.

Förslag till lag om ändring i lagen (1998:813) om införande av lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet

Härigenom föreskrivs att 11 § lagen (1998:813) om införande av lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	11 §
Bestämmelserna i 7 kap. 17 *och 18 §§* lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet skall tillämpas även på	Bestämmelserna i 7 kap. 17–*18 a §§* lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet skall tillämpas även på
1. samfälligheter enligt 3 kap. vattenlagen (1918:523) som avser vattenreglering enbart för kraftändamål,	1. samfälligheter enligt 3 kap. vattenlagen (1918:523) som avser vattenreglering enbart för kraftändamål,
2. samfälligheter enligt 7 kap. vattenlagen (1918:523),	2. samfälligheter enligt 7 kap. vattenlagen (1918:523),
3. samfälligheter för de ändamål som avses i 8 kap. 20 § vattenlagen (1918:523), och	3. samfälligheter för de ändamål som avses i 8 kap. 20 § vattenlagen (1918:523), och
4. samfälligheter enligt motsvarande äldre bestämmelser.	4. samfälligheter enligt motsvarande äldre bestämmelser.
Om kretsen av deltagare i en sådan samfällighet eller kostnadsfördelningen mellan dem ändras genom omprövning enligt 7 kap. 17 § lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet *eller* godkännande av en överenskommelse enligt 7 kap. 18 § samma lag, *skall en samfällighet enligt den nya lagen anses bildad*.	*En samfällighet enligt första stycket skall anses bildad enligt lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet*, om kretsen av deltagare i en sådan samfällighet eller kostnadsfördelningen mellan dem ändras genom
	1. omprövning enligt 7 kap. 17 § lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet,
	2. godkännande av en överenskommelse enligt 7 kap. 18 § samma lag, eller
	3. beslut av lantmäterimyndigheten enligt 6 kap. 8 §, 10 kap. 4 a § eller 11 kap. 5 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Denna lag träder i kraft den xx 2006.

Förteckning över remissinstanser i anledning av Justitiedepartementets remissmöte den 13 september 2005 om utkastet till lagrådsremiss

Vid remissmötet deltog representanter från följande remissinstanser: Svea hovrätt, Hovrätten över Skåne och Blekinge, Vänersborgs tingsrätt, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Riksantikvarieämbetet, Boverket, Lantmäteriverket, Vägverket, Göteborgs kommun, Sveriges Kommuner och Landsting, Sveriges advokatsamfund, Svensk Energi, Svensk Fjärrvärme, Institutet för Fastighetsrättslig Forskning vid Uppsala universitet, Fastighetsägarna Sverige, Sveriges Lantmätareförening och Villaägarnas Riksförbund.

Följande remissinstanser lämnade skriftliga synpunkter i anslutning till remissmötet: Svea hovrätt, Hovrätten över Skåne och Blekinge, Göteborgs tingsrätt, Domstolsverket, Länsstyrelsen i Kalmar län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Statens Jordbruksverk, Riksantikvarieämbetet, Vägverket, Luftfartsverket, Göteborgs kommun, Östersunds kommun, Riksförbundet Enskilda Vägar, Svensk Fjärrvärme, Lantbrukarnas Riksförbund, Svenska Bankföreningen, Fastighetsägarna Sverige och Villaägarnas Riksförbund.

Följande remissinstanser gavs tillfälle att delta vid remissmötet och att lämna synpunkter i anslutning till mötet men avstod från att göra det: Statens fastighetsverk, Kungliga Tekniska Högskolan, Sametinget, Naturvårdsverket, Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län, Banverket, Malmö kommun, Luleå kommun, Svenska Samernas Riksförbund och Sveriges Jordägareförbund.

Lagrådsremissens lagförslag

Regeringen har följande förslag till lagtext.

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.*	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 § *äger* 5 kap. 16 *§* fastighetsbildningslagen (1970:988) *motsvarande tillämpning.*	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.

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	*Föreslagen lydelse*
2 §	
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.*	Lagens bestämmelser om fastighet *tillämpas även* på *1. inskriven* tomträtt, och *2.* gruva. *Om det är lämpligt, ska bestämmelserna tillämpas även på* *1. byggnader eller andra anläggningar som inte hör till en fastighet,* *2. naturreservat, och* *3. kulturreservat.*
3 §	
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.	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 kulturreservat* anses den som *har beslutat om* reservatet.
32 §	
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.*	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*

[1] Lagen omtryckt 1992:1148.

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.*	*betalningsfrist, och* *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 § *äger* 5 kap. 16 *§* fastighetsbildningslagen (1970:988) *motsvarande tillämpning*.	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.	*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.
Skall enligt anläggningsbeslutet fastighet eller del *därav* inlösas, gäller beslutet i denna del *utan hinder av bestämmelserna i* första stycket.	*Om en* fastighet eller *en* del *av en fastighet enligt anläggningsbeslutet ska* inlösas, gäller beslutet i denna del *trots* första stycket.
Om särskilda skäl *föreligger*, får lantmäterimyndigheten besluta om förlängning av *tid* som anges i första stycket.	Om *det finns* särskilda skäl, får lantmäterimyndigheten besluta om förlängning av *de tider* som anges i första stycket.
Ersättning som betalats får *ej återkrävas* på grund av att anläggningsbeslutet *förfallit* enligt denna	Ersättning som *har* betalats får *inte krävas tillbaka* på grund av att anläggningsbeslutet *har upphört*

[2] Senaste lydelse 1997:616.

paragraf.

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

att gälla enligt denna paragraf.

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).

[3] Senaste lydelse 2014:207.

I fråga om tillträde till utrymmet 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.

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.

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.

[4] Senaste lydelse 1995:1405.
[5] Senaste lydelse 1997:616.

I fråga om ersättning för upplåtelse *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.*

För en upplåtelse *enligt första 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

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

[6] Senaste lydelse 1997:616.

en sådan upplåtelse av särskilda 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.

sådan upplåtelse av särskilda skäl 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 bidraga 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.*

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.

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*

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*

bestämmas att utgå på en gång. 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.

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.

eller träd och buskar på en tomt 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.

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 *skälig*.

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* be-

stämmas 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.

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.	Lagens bestämmelser om fastighet *tillämpas även* på sådan tomträtt, gruva, byggnad, annan anläggning, naturreservat *eller kulturreservat* som har del i *en* 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.	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 kulturreservat* anses den som *har beslutat om* 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.	*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.

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.

---

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.

Lagrådets yttrande

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2015-01-29

Närvarande: F.d. justitieråden Severin Blomstrand och Annika Brickman samt justitierådet Johnny Herre.

Förenklingar i anläggningslagen

Enligt en lagrådsremiss den 22 januari 2015 (Justitiedepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över 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.

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av rättssakkunniga Evelina Englund.

Lagrådet lämnar förslagen utan erinran.

Justitiedepartementet

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 12 mars 2015

Närvarande: Statsministern S Löfven, ordförande, och statsråden
Å Romson, Y Johansson, I Baylan, S-E Bucht, P Hultqvist,
H Hellmark Knutsson, M Andersson, A Johansson, P Bolund, M Kaplan,
M Damberg, A Bah Kuhnke, A Strandhäll, A Shekarabi, G Fridolin,
G Wikström, A Hadzialic

Föredragande: statsrådet P Hultqvist

Regeringen beslutar proposition 2014/15:71 Förenklingar i anläggningslagen