

# Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988);

SFS 1987: 124

Utkom från trycket  
den 6 maj 1987

utfärdad den 2 april 1987.

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970: 988)<sup>2</sup>

dels att 2 kap. 6 §, 3 kap. 2 och 3 §§, 4 kap. 25 §, 5 kap. 3 och 22 §§, 6 kap. 1 §, 7 kap. 1, 4 och 6 §§, 8 kap. 4 §, 14 kap. 1, 9 och 10 §§, 15 kap. 8 och 9 §§ samt 16 kap. 14 § skall ha följande lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 4 kap. 25 a § och 6 kap. 2 a §, av följande lydelse.

## 2 kap.

**6 §** Kostnaderna för genomförande av fastighetsbildning betalas enligt de bestämmelser som gäller för den fastighetsbildningsåtgärd om vilken är fråga. Kostnader som är gemensamma för skilda åtgärder fördelas på dessa efter vad som är skäligt.

Avvisas ansökan eller inställes förrättning, skall sökanden betala uppkomna kostnader, om icke särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem. Har förrättningen enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket påkallats av länsstyrelsen, skall sådana kostnader betalas av staten.

Överenskommelse mellan sakägarna om fördelning av förrättningskostnaderna på annat sätt än som följer av lagen skall gälla, om det icke är uppenbart att överenskommelsen tillkommit i otillbörligt syfte.

Till förrättningskostnader hänföres taxeavgift, ersättning till sakkunnig och syssloman, utgift för hantlangning som ej ingår i taxeavgiften samt ersättning för skada enligt 4 kap. 38 § tredje stycket.

## 3 kap.

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

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

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller efter dess förordnande kommunal myndighet på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten medge undantag från bestämmelser som avses i andra stycket.

<sup>1</sup> Prop. 1985/86: 90, BoU 1986/87: 4, rskr. 126.

<sup>2</sup> Lagen omtryckt 1971: 1035.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1977: 362.



En kommunal myndighets beslut ifråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

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

3 §<sup>4</sup> Inom område som inte omfattas av detaljplan, får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

#### 4 kap.

25 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den fastighetsbildningsplan samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådplägnings med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Sedan de sålunda föreskrivna åtgärderna utförts, skall myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut). Detta beslut skall ange hur fastighetsindelningen ändras och vilka servitutsåtgärder som vidtages. I övrigt skall beslutet innehålla uttalanden i frågor som har ett omedelbart samband med fastighetsbildningen. Särskilda bestämmelser om vad beslutet i vissa fall skall innehålla meddelas i 5, 8 och 12 kap.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsbeslutet meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar ej utförts. Under samma förutsättning får olika frågor som hör till beslutet upptagas för sig och avgöras genom särskilda beslut. Vad som föreskrives om fastighetsbildningsbeslut gäller även sådant avgörande.

25 a § Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 4 kap. 25 § anser att tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § av fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar för att genomföra fastighetsbildningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden att 3 kap. 3 § inte utgör hinder mot fastighetsbildningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till fastighetsbildningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas genom besvär hos regeringen.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till fastighetsbildningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.



**5 kap.**

**3 §** Rätt att påkalla fastighetsreglering tillkommer ägare av fastighet som beröres av regleringen.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära sådan fastighetsreglering varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Kommunen kan påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten skall kunna användas för bebyggelse på ett ändamålsenligt sätt.

Länsstyrelsen kan påkalla fastighetsreglering som länsstyrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

**22 §** Om det behövs för att underlätta förrättningen och säkerställa dess resultat, kan fastighetsbildningsmyndigheten förbjuda att byggnader uppförs, byggs till, byggs om eller sätts i stånd utan myndighetens medgivande. Sådant medgivande får vägras endast om åtgärden väsentligt försvårar regleringen.

**6 kap.**

**1 §** För ändamål av stadigvarande betydelse för flera fastigheter får samfällighet bildas, om ej ändamålet kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Samfällighet får ej bildas för andra fastigheter än sådana för vilka det är av väsentlig betydelse att ha del i samfälligheten.

Fastighets andel i samfällighet bestämmes efter vad som med hänsyn till omständigheterna är ändamålsenligt och skäligt.

Denna paragraf gäller ej sådan samfällighetsbildning som avses i 2, 2 a eller 4 §.

**2 a §** Av mark som ingår i samverkansområdet för en exploateringssamfällighet enligt lagen (1987: 11) om exploateringssamverkan får särskilda samfälligheter bildas, om det behövs för att genomföra sådan samverkan. En fastighets andel i samfälligheten skall därvid motsvara dess andelstal i exploateringssamfälligheten enligt 11 § andra stycket nämnda lag.

**7 kap.**

**1 §** Servitut som bildas genom fastighetsreglering skall vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande skall hänsyn ej tagas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

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

För bildande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en fastighetsplan gäller inte första stycket och 5 kap. 8 §.

**4 §** För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet



med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

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

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

För ändring eller upphävande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en fastighetsplan gäller inte 4 och 5 §§ samt 5 kap. 8 §.

### 8 kap.

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

### 14 kap.

**1 §<sup>5</sup>** Om det vid fastighetsbildning uppkommer frågor om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, skall frågan prövas vid fastighetsbestämning, om det behövs för fastighetsbildningen. I fråga om servitut som har tillkommit med stöd av vattenlagen (1983: 291) eller motsvarande äldre lagstiftning får en sådan bestämning endast avse servitut enligt 8 kap. 1 § vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som tillkommit vid avvitrning eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 8 kap. 1 § vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer kommunen såvitt gäller område med detaljplan eller områdesbestämmelser eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan eller sådana bestämmelser.

**9 §** Om avslutande av förrättning vid vilken även handlägges fråga om fastighetsbildning och om åtgärder i samband med avslutandet gäller 4 kap. 29 och 30 §§.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1983: 658.



Beträffande annan förrättning äger 4 kap. 29 § motsvarande tillämpning. Kommunen skall dock alltid underrättas om avslutande av förrättning som den har sökt.

**10 §** Kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Är kommunen sökande, skall kostnaderna betalas av kommunen, i den mån särskilda skäl föranleder detta. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om betalningsskyldighetens fördelning när överenskommelse föreligger mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när ansökan avvisas eller förrättning inställs äger motsvarande tillämpning beträffande fastighetsbestämning.

Sker fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning enligt 13 kap., skall i stället för första stycket tillämpas 5 § i nämnda kapitel.

### 15 kap.

**8 §** Finner länsstyrelsen att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får länsstyrelsen överklaga beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser, om åtgärden rör endast mark som enligt planen eller bestämmelserna är avsedd för annat än jordbruksändamål.

**9 §** Beslut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen eller kommunen får överklagas av sökanden i likhet med vad som gäller för sakägare.

Motsvarande rätt tillkommer den som sökt fastighetsreglering enligt 5 kap. 3 § andra stycket.

### 16 kap.

**14 §** Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, förordna att sakägare som förlorar målet skall ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I mål om inlösenersättning skall dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet.

Första stycket gäller ej, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken.

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning skall utges av statsverket eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Skall i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut utgå av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden skall stanna på statsverket.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

2. Har beslut om undantag som avses i 3 kap. 2 § tredje stycket i dess



äldre lydelse, eller sådant beslut om medgivande att företa åtgärd i strid mot plan som avses i 3 kap. 2 § första och fjärde styckena i deras äldre lydelse, vunnit laga kraft efter utgången av juni 1986, får fastighetsbildning ske utan hinder av de nya bestämmelserna i 3 kap. 2 §. Om ansökan om fastighetsbildning inte görs inom två år från den dag då beslutet om undantag eller medgivande vann laga kraft, upphör dock beslutet att gälla.

På regeringens vägnar

STEN WICKBOM

Michaël Koch  
(Justitiedepartementet)

---

