



Det här verket har digitaliserats vid Göteborgs universitetsbibliotek och är fritt att använda. Alla tryckta texter är OCR-tolkade till maskinläsbar text. Det betyder att du kan söka och kopiera texten från dokumentet. Vissa äldre dokument med dåligt tryck kan vara svåra att OCR-tolka korrekt vilket medför att den OCR-tolkade texten kan innehålla fel och därför bör man visuellt jämföra med verkets bilder för att avgöra vad som är riktigt.

This work has been digitized at Gothenburg University Library and is free to use. All printed texts have been OCR-processed and converted to machine readable text. This means that you can search and copy text from the document. Some early printed books are hard to OCR-process correctly and the text may contain errors, so one should always visually compare it with the images to determine what is correct.



**Gemensamma mindre
va-anläggningar — juridisk
problematik**

Olof Sandgren

INSTITUTET FÖR
BYGGDOKUMENTATION

Accnr 81-0652

Plac Ser

R
AW

R38:1981

GEMENSAMMA MINDRE VA-ANLÄGGNINGAR - JURIDISK PROBLEMATIK

En genomförandestudie med aspekter på möjligheter att tillämpa anläggningslagen

Olof Sandgren

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 791609-9 från Statens råd för byggnadsforskning till Scandiaconsult AB, Stockholm

I Byggforskningsrådets rapportserie redovisar forskaren sitt
anslagsprojekt. Publiceringen innebär inte att rådet tagit
ställning till åsikter, slutsatser och resultat.

R38:1981

ISBN 91-540-3488-4

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

LiberTryck Stockholm 1981 152264

Förord

Genom anslag från Statens råd för byggnadsforskning, BFR, och Statens naturvårdsverk, SNV, har föreliggande rapport tillkommit, om särskilt de juridiska problemen kring hanterandet av va-frågorna i småsamhällen. Projektledaren svarar, i egenskap av författare till rapporten, personligen för dess slutledningar och anvisningar. De har övervägts ingående och diskuterats inom en referensgrupp, bestående av:

Karl-Göran Karlsson	(Länsstyrelsen i Kronobergs län)
Detlow Liljeborg	(Svenska kommunförbundet)
Anders Lind	(Statens naturvårdsverk)
Lennart Persson	(Norrtälje kommun)
Carl-Erik Sölscher	(Statens lantmäteriverk)
Eva Wagner-Wikström	(Statens naturvårdsverk)

Referensgruppen har härvid bidragit med väsentliga synpunkter och värderingar, som författaren med stor tacksamhet beaktat.

Projektet planerades och förbereddes under år 1979 och har bedrivits under större delen av år 1980.

Växjö i december 1980

Olof Sandgren
projektledare

INNEHÅLL

Använda förkortningar och definitioner.....	5
1. SAMMANFATTNING.....	7
2. AVHANDLING.....	10
2.1 <u>Inledning</u>	10
2.11 Mindre va-anläggningar kommunernas dilemma.....	10
2.12 Koplicerad och omfattande lagstiftning.....	10
2.13 Anläggningslagens användbarhet angelägen att utröna....	11
2.14 Ingen klar gräns mellan va-lagen och anläggningslagen..	11
2.2 <u>Utredningens bedrivande</u>	11
2.21 Allmän genomgång av de juridiska problemen.....	11
2.22 Viktiga förutsättningar för tillämpning av anläggningslagen.....	12
2.23 Praktikfall och tillämpningsexempel.....	12
2.3 <u>Utredningsresultat - anvisningar</u>	14
2.31 Tillämpligheten av va-lagen.....	14
2.32 Tillämpligheten av anläggningslagen.....	14
2.33 Gränsfall mellan lagarna.....	15
2.34 Framtagning av beslutsunderlag för samfällighetsbildning.....	15
2.35 Gemensamhetsanläggning för fritidsbebyggelse.....	16
2.36 Hur bildas va-samfällighet?.....	16
2.37 Anläggningens utförande och drift.....	18
2.38 Speciella svårigheter att uppmärksamma:	
1. finns tidigare anläggning? är den kommunal? kan kommunen deltaga?.....	19
2. va-frågornas beaktande vid avstyckning och exploateringsavtal.....	19
3. en eller flera samfälligheter i grupp: vatten, avlopp eller bådadera.....	20
4. om endast avlopp - räcker vattentillgången.....	20
5. kan gamla ledningar ingå?.....	20
6. kan tvång undvikas genom deltagarnas egna insatser?.....	20
7. kommunal kontroll och positiv medverkan viktig!.....	21
8. kostnadsansvar för utredningar och förättning.....	21
LITTERATUR.....	22
BILAGA 1: Tillämpningsexempel.....	23
BILAGA 2: Lagen om allmänna vatten- och avlopps- anläggningar, SFS 1976:842.....	42
BILAGA 3: Anläggningslagen, SFS 1973:1149.....	47

I rapporten använda förkortningar:

AL	Anläggningslagen
BN	Byggnadsnämnden
BS	Byggnadsstadgan
FBL	Fastighetsbildningslagen
FBM	Fastighetsbildningsmyndigheten
SFL	Lagen om förvaltning av samfälligheter
VAL	Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar
HN	Hälsovårdsnämnden

Ann:

Begreppet "enskild anläggning" användes i rapporten om anläggning som inte är i kommunal ägo, oberoende av huruvida ägandet är knutet till en eller flera fastigheter.



1. SAMMANFATTNING

Under senare år har kommunerna ställts inför svåra problem med avseende på vatten- och avloppsförsörjningen i mindre orter och glesbygd. Anledningarna härtill är många. Ett ganska stort antal människor, kanske främst unga familjer, har bosatt sig utanför de stora tätorterna, både genom övertagande och modernisering av äldre hus och genom nybyggnation. Antalet välutrustade fritidshus har ökat kraftigt, och deras omvandling till permanentbostäder medför ökade krav på va-standard. Samtidigt har också intresset för miljö- och naturskydd ökat. Kommunerna förmår av ekonomiska skäl inte att bygga ut kommunala va-anläggningar i obegränsad omfattning.

Kan man i stället åstadkomma gemensamma enskilda va-anläggningar, med eller utan kommunalt stöd, underlättas de små byggelsegruppernas situation. Långvariga, svårkontrollerade byggnadsförbud och många kommunala prioriteringsproblem kan undvikas, till gagn för berörda medborgare.

Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar, den s k va-lagen (VAL) ålägger kommunen att tillskapa allmänna va-anläggningar. När det gäller bostadsbebyggelse blir dessa nästan uteslutande ägda och förvaltade av kommunen. I bebyggelsegrupper av sådan karaktär och omfattning att kommunens skyldigheter enligt VAL inte äger tillämplighet, kan andra juridiska former för förvaltning av gemensamma anläggningar för vatten och avlopp tillgripas, nämligen på frivillig väg bildade, relativt lösliga sammanslutningar, intresseföreningar, eller samfälligheter som bildas genom förrättning enligt anläggningslagen (AL).

Praktiska erfarenheter av AL's tillämpning för va-anläggningar i dessa sammanhang är ännu så obetydliga att de inte ger ledning för mer komplicerade situationer, och det föreligger ett stort behov hos många kommuner att få riktlinjer för sitt handlande. I detta syfte försöker föreliggande rapport att dels redogöra för hur AL bör kunna användas, dels redovisa tillvägagångssättet och de särskilda svårigheter som man därvid måste beakta.

Förutsättningarna för att bilda va-samfälligheter enligt AL kan vara mycket olika i olika fall. Några större problem lär inte uppkomma om det gäller ett nyexploateringsområde med en för ingående fastigheterna gemensam ägare, eller om samtliga berörda fastighetsägare är helt eniga. Blandad permanent- och fritidsbebyggelse, förtätning eller stora kvalitativa variationer i byggnadsbeståndet innebär en svårare handläggning, som ytterligare kompliceras om gamla va-anläggningar skall ingå, och om kommunen på olika sätt är engagerad i dem. Att många kommuners ambitiösa försök till va-lösningar i småsamhällena stannat på utredningsstadiet belyser den osäkerhet man känner inför svårigheterna till konkret handlande.

Det kan på vissa kommunala håll samtidigt skönjas en tendens att vilja se AL som en möjlighet att slippa undan skyldigheterna enligt VAL. Varje kommunalt driven va-anläggning är enligt VAL en allmän anläggning. När kommunens skyldighet enligt VAL uppstår att "sörja för eller

tillse" att va-anläggning kommer till stånd, preciseras skyldigheten till just en allmän anläggning. AL är ej tillämplig på allmän va-anläggning. Kommunen har dock möjlighet att på olika sätt medverka till eller underlätta att en enskild va-anläggning - samfällighet - kommer till stånd, med utnyttjande av AL. För att en gemensamhetsanläggning skall kunna inrättas enligt AL måste bl a de tre s k huvudvillkoren uppfyllas: väsentlighets-, båtnads- och opinionsvillkoren. Det innebär att det för deltagande fastigheter skall vara av väsentlig betydelse att deltaga, att anläggningens nytta skall vara större än dess kostnader och olägenheter samt att deltagande fastigheters ägare inte mera allmänt motsätter sig samfällighetens tillkomst.

Det finns gränsfall mellan VAL och AL. Eftersom en samfällighet enligt AL inte kan genomföras, om det redan finns en anläggning som på grund av kommunalt engagemang formellt måste betecknas som allmän, uppkommer problemet att avveckla en sådan allmän anläggning. Om det i realiteten är fråga om en utvidgning av allmän anläggnings verksamhetsområde lär en förrättning enligt AL inte heller vara möjlig.

Det är viktigt att noga förbereda en planerad anläggningsförrättning enligt AL. Man måste utreda de va-tekniska förutsättningarna, områdesbegränsning, tänkbara alternativ, kostnadsramar. Man måste samråda med länsstyrelsen om den tilltänkta anläggningens juridiska status: skall anläggningen i stället vara allmän? Lantmätaren, som i egenskap av fastighetsbildningsmyndighet (FBM) skall utföra förrättningen, bör konsulteras om företagets genomförbarhet. Fastighetsägarna måste informeras och om möjligt enas till ett positivt ställningstagande. Finansieringsmöjligheterna är ofta av avgörande betydelse. Informationen bör därför anvisa vilka vägar som finns, t ex för lån. Med de revideringar som förslaget har genomgått i förberedelseskedet kan förrättningen formellt begäras, vilket kan ske antingen av fastighetsägare som skall ingå eller av byggnadsnämnd (BN) eller - om anläggningen är av större betydelse från allmän synpunkt - av länsstyrelsen. Erforderlig detaljprojektering, kostnadsberäkningar och eventuella övriga utredningar bör till större delen utföras inom förrättningens ram. Förrättningen resulterar i ett anläggningsbeslut, med samtidigt bildande av en förvaltande samfällighetsförening. Denna blir dock inte juridisk person förrän den registrerats hos länsstyrelsen, vilket kan ske först sedan anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Det är viktigt för kommunen att aktivt deltaga i förrättningen, att biträda med råd och utredningar, varmed kommunen samtidigt bevakar sina intressen. Det är rimligt att kommunen genom att svara för byggnadskontroll och förrättningskostnader underlättar samfällighetens realiserande. Som motprestation bör kommunen, genom samråd med länsstyrelsen, tillse att den får en styrelseledamot i samfällighetsföreningen. Samfällighetsanläggningen får inte tillåtas bli kvalitetsmässigt sämre än en kommunförvaltd, allmän anläggning, vilket på sikt skulle kunna innebära såväl ekonomiska förluster för delägande fastigheter som oförut-

sebara konsekvenser för kommunen, om den t ex tvingas över-
ta anläggningen.

Många speciella svårigheter bör beaktas i samband med över-
väganden och beslut om tillskapande av va-samfälligheter
enligt AL:

Eventuell kommunförvaltd anläggning måste avvecklas, vil-
ket endast torde kunna ske genom frivilligt övertagande av
fastighetsägare eller förening.

BN bör redan vid avstyckningsförrättning överväga inte ba-
ra om utan också hur va-frågan kan lösas, och om så synes
lämpligt gärna uttala sig för en anläggningsförrättning.
Exploateringsavtal bör innefatta inte endast krav på an-
läggningsförrättning utan helst också på anläggningsgenom-
förande.

Gemensamhetsanläggningens omfattning bör noga övervägas.
Om anläggningen lämpligen endast skall avse avlopp måste
dock alltid undersökas om vattentillgången är tillräcklig.
Befintliga gamla anläggningsdelar måste inventeras med av-
seende på kondition.

Gedigna förberedelser och god information till fastighets-
ägare är förutsättningar för undanröjande eller åtminstone
minimering av motsättningar vid genomförandet. Fastighet-
ernas möjligheter till ekonomisering genom egna insatser,
avseende såväl byggande som drift, måste värderas positivt
men realistiskt.

Kommunens vilja och intresse att med rådgivning och kon-
troll medverka och underlätta bör visas klart och entydigt.
Förrättnings- och utredningskostnader bör bäras eller i
vart fall förskjutas av kommunen.

2. AVHANDLING

2.1 Inledning2.11 Mindre va-anläggningar kommunernas dilemma

Kraven på hög standard avseende vatten- och avloppsförhållanden har starkt ökat, också i fritidsbebyggelser, småbyar och glesbygd. Denna i och för sig naturliga och ur flera synpunkter lofvärda utveckling innebär emellertid stora och växande problem för såväl enskilda som för kommuner och övriga samhällsorgan.

För kommunen liksom för de privat berörda medborgarna blir de omedelbara ekonomiska problemen mest iögonfallande, men flera andra aspekter kan på längre sikt vara lika viktiga. Felaktiga eller otillräckligt genomtänkta va-lösningar kan medföra allvarliga följdverkningar för hela samhällsplaneringen, och dessa kan bli svåra eller omöjliga att reparera.

Ett stort antal kommuner har mer eller mindre ingående börjat utreda va-problemen i bebyggelser utanför de egentliga tätorterna, och det har visat sig att problemen är många och svårlösta. Det är inte ekonomiskt möjligt att överallt, där gemensamhetslösningar är önskvärda eller nödvändiga, bygga ut och driva kommunala va-anläggningar. Kan inte andra lösningar nås blir det ovillkorligen svåra prioriteringsavväganden, fördröjd va-sanering, tidsbestämda byggnadsförbud och missnöjesyttringar.

Det är därför uppenbart att man måste utnyttja de möjligheter som finns för att tillskapa enskilda gemensamma anläggningar, och det måste anses vara ett kommunalt intresse att aktivt verka för att sådana kommer till stånd. En sannolikt avgörande anledning till att de kommunala beslutsfattarna hittills ej engagerat sig för sådana lösningar är tveksamhet inför och bristfällig kunskap om lagstiftningen och den juridiska problematiken.

2.12 Komplicerad och omfattande lagstiftning

Liksom alla samhällsområden är vatten- och avloppsfrågorna reglerade och berörda av ett stort antal lagar och förordningar. De är inte alltid enkla och lätta att förstå, och inte alltid har nytillkommen lagstiftning lyckats åstadkomma fullständig samordning med andra lagar. Utan inbördes ordning beträffande vikt eller tillämplighet må följande men dock ofullständiga uppräknade kunna ge en uppfattning om den komplicerade juridiken.

Vattenlagen	VL (SFS 1918:523)
Byggnadslagen	BL (" - 1947:385)
Byggnadsstadgan	BS (" - 1959:612)
Hälsovårdsstadgan	HS (" - 1958:663)
Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar	VAL(" - 1976:842)
Anläggningslagen	AL (" - 1973:1149)
Ledningsrättslagen	LL (" - 1973:1144)
Fastighetsbildningslagen	FBL(" - 1970:988)
Miljöskyddslagen	ML (" - 1969:387)
Lagen om förvaltning av samfälligheter	SFL(" - 1973:1150)

Härtill kommer grundläggande lagstiftning, bl a kommunallagen som reglerar kommunens befogenheter.

2.13 Anläggningslagens användbarhet angelägen att utröna

Syftet med denna rapport är att anvisa riktlinjer bl a för enskilt och kommunalt handlande för att få till stånd gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp där behov och önskemål för sådana finns, men där lösningar i kommunal regi inte är aktuella. Utredningens primära uppgift har därför varit att söka klarlägga tillämpligheten av anläggningslagen (AL) och att påvisa en del av de problem som därvid måste beaktas.

2.14 Ingen klar gräns mellan va-lagen och anläggningslagen

En va-anläggnings juridiska status avgörs inte enbart av anläggningens storlek. Denna rapport behandlar dock endast gemensamma mindre va-anläggningar, men en entydig definition av detta begrepp är inte möjlig att ge. Man kan inte finna någon klar gränsdragning för tillämpligheten av AL som alternativ till VAL. I förarbetena till den första versionen av VAL (1955:314) anges undre gränsen för en allmän anläggning till 20 - 30 anslutna fastigheter, men det är därmed inte utsagt att en större anläggning undantagslöst skall klassificeras som allmän. Vid hittillsvarande tillämpning av AL har exempelvis exploatering av storkvarter som enklaver inom allmänna anläggningars verksamhetsområden kunnat ske i samfällighetsform. Inom verksamhetsområdet kan nämligen en samfällighetsförening träffa va-avtal med kommunen.

En närliggande och aktuell fråga som ej behandlas i denna rapport men uppmärksammas är den juridiska problematiken vid lokalt omhändertagande av dagvatten (vanligen benämnd LOD). Redan en översiktlig granskning av de olika lagarnas tillämplighet inom detta område anvisar stora svårigheter som motiverar att en separat utredning ägnas åt denna specifika fråga.

Det bör understrykas att rapporten, när det gäller granskning av tänkta typfall och bristen på praktiska resultat, grundar sig på hittillsvarande ringa erfarenheter i dessa sammanhang av den ännu ganska unga AL, som trädde i kraft 1974.07.01.

2.2 Utredningens bedrivande

2.21 Allmän genomgång av de juridiska problemen

Kommunens befogenheter i samhälleliga angelägenheter regleras i kommunallagarna. Den kommunala självbestämmanderätten, med beaktande av principen om medborgarnas lik-

ställdhet, tillåter inom ganska vida gränser handlingsfrihet med avseende på t ex ekonomiskt stöd till verksamhet som är till allmän nytta. Tillskyndan av enskilda va-anläggningar genom bidragsgivning måste anses vara en lagenlig åtgärd.

Byggnads-, miljöskydds- och hälsovårdslagstiftningens bestämmelser måste självfallet uppfyllas.

Bestämmelserna i 2 § VAL ger ingen möjlighet för kommunen att med bidragsgivning eller avtal friköpa sig, men genom ett lämpligt praktiskt handlande kan kommunen förhindra att en tvångssituation för kommunalt engagemang enligt VAL uppstår, eller i vart fall att den senarelägges.

I de sammanhang då kommunal anläggning ej är lämplig, men då kommunen i praktiken är ansvarig, kan de små va-anläggningar varom här är fråga, vara enskilt ägda och förvaltade. Det kan då bli fråga om antingen allmänförklarade (enligt VAL) eller samfälligheter (enligt AL) eller intresseföreningar.

Den sistnämnda typen förekommer sedan länge, men har varken den rättsliga eller ekonomiska fasthet som kan anses tillfredsställande, i vart fall inte för ett kommunalt engagemang.

En allmän-förklarad va-anläggning förutsätter auktorisation av länsstyrelsen, efter kommunens tillstyrkan. Med undantag för industriföretag och liknande torde denna form mycket sällan vara tillämplig.

Kvar står då formen va-samfällighet, som tillskapas genom förrättning av fastighetsbildningsmyndigheten (FBM), enligt AL. Samfälligheten är baserad på de deltagande fastigheterna, oberoende av vem som för tillfället är ägare, och har därmed en rättslig fasthet, som ur såväl delägarnas som kommunens och myndigheters intresse är till stor fördel framför den lösligare föreningsformen. Fastighet som ingår kan ej utträda utan prövning medan däremot medlem i intresseförening när som helst kan utträda. Kommunen får emellertid inte automatiskt några befogenheter, liknande dem som finns för allmänförklarade anläggningar enligt VAL.

2.22 Viktiga förutsättningar för tillämpning av anläggningslagen

Förutsättningarna för tillskapande av gemensamhetsanläggningar för va, med stöd av AL, kan givetvis vara mycket olika. I enkla fall, då ägarna till deltagande fastigheter är helt överens, eller då anläggningen avser en nyexploatering med avstyckningar från en fastighet, kan själva förrättningen ske utan problem. För kommunens vidkommande är det dock viktigt att försäkra sig om kontroll av anläggningens utförande och drift.

Svårare blir genomförandet när fastighetsägare, med eller utan hjälp av kommunala subventioner, måste övertalas eller i vissa fall tvingas; när fastigheterna utgöres av blandad permanent- och fritidsbebyggelse; när en samtidig förtätning eller fastighetskomplettering avses. Än svårare blir det då gamla gemensamma anläggningar för vissa av fastigheterna skall medtas i den tillämnade samfälligheten. Om

kommunen äger viss eller vissa av de aktuella fastigheterna, och för den skull en gång i tiden har utfört va-anläggningar, till vilka privata fastigheter tillåtits ansluta, torde anläggningen inte betraktas som allmän, såvida ej avgifter uttas och verksamhetsområde bestämts.

Om däremot kommunen utfört och driver anläggning för privata fastigheter måste den betraktas som allmän, oavsett formaliteter beträffande avgifter eller verksamhetsområde. Den allmänna anläggningen måste då bringas att upphöra, innan en gemensamhetsanläggning enligt AL kan upprättas. Av förarbetena till föregående version av VAL (1970:244) kan utläsas att en allmän anläggning i undantagsfall kan läggas ned, om upprätthållandet inte motsvarar ett behov ur allmän synpunkt och brukarna erbjuder rimliga villkor för att överta anläggningen. Detta innebär att övertagandet måste ske helt frivilligt.

Det är således en mängd omständigheter att beakta, och i utredningen för rapporten har därför som en viktig fas ingått att söka och analysera i praktiken förekommande fall.

2.23 Praktikfall och tillämpningsexempel

Erfarenhetsunderlag från andra typer av fall än de som enligt ovan betecknas som enkla, har ej stått att erhålla. I många kommuner har utredningar genomförts, med syfte att lösa smågruppernas va-problem genom samfälligheter enligt AL. I något enstaka fall har principbeslut fattats och förberedande åtgärder till anläggningsförrättning vidtagits, som dock ännu ej genomförts. I andra fall har utredningen endast lett till konstaterandet av att sådana anläggningar behövs.

För att ändå söka konkretisera de vanligaste frågeställningarna har ett antal fiktiva tillämpningsexempel upprättats. De återfinnes som bilagor efter rapportens text och presenteras i form av kartskitser med kortfattade uppgifter om förutsättningar, förslag och problem.

Samtliga exempel är hämtade från verkliga fall men har i viss utsträckning modifierats för att täcka in de specifika problem och särskilda svårigheter på vilka rapporten vill uppmärksamma.

Som en allmän kommentar till exemplen kan framhållas att varje verkligt "fall" som planerare och beslutsfattare har att ta ställning till måste betraktas individuellt, eftersom det inte går att generalisera förutsättningar, problematik och möjliga lösningar.

Lagtexterna till de närmast berörda VAL och AL finns som bilagor till rapporten, och för fördjupat studium av problematiken hänvisas till de i litteraturförteckningen angivna skrifterna.

2.3 Utredningsresultat - anvisningar

2.31 Tillämpligheten av va-lagen

Enligt 1 § VAL är varje av kommun driven va-anläggning för bostadshus eller annan bebyggelse allmän.

Enligt 2 § VAL skall kommunen, då vattenförsörjning och avlopp för viss befintlig eller blivande bebyggelse med hänsyn till den allmänna hälsovården behöver ordnas i ett större sammanhang, sörja för eller tillse att allmän va-anläggning kommer till stånd så snart det kan ske.

Definitionen av 1 § VAL anger klart att kommunförvaltd va-anläggning är allmän, oavsett storlek, och även om kraven i 4 § VAL om fastställande av verksamhetsområde ej uppfyllts.

VAL har inga bestämmelser angående allmän va-anläggnings upphörande. Såväl Bouvin-Hedman (1) som Körlöf (2) anger att en kommunal anläggning är att anse som allmän endast så länge den drivs eller omhänderhaves av kommunen.

Som ovan redovisats från förarbetena till VAL (1970:244) förutsättes emellertid att en allmän anläggning kan avvecklas eller överlåtas endast om behovet från den allmänna hälsovårdens eller annan allmän synpunkt ej längre kvarstår.

Av 2 § VAL framgår också att kommunen inte bara har skyldighet att "sörja för eller tillse" att va-anläggning kommer till stånd, utan att det skall vara en allmän anläggning.

Denna bestämmelse omöjliggör inte för kommunen att medverka i tillskapandet av en enskild anläggning, i första hand då anläggningen avses omfatta färre än 20-30 anslutna fastigheter, men också för ett större antal om behovet ej är påkallat med hänsyn till den allmänna hälsovården.

2.32 Tillämpligheten av anläggningslagen

Som framgår av 1 § AL kan gemensamhetsanläggning genom förrettning inrättas för (två eller) flera fastigheter, om den tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse, således t ex för vatten och avlopp.

Lagen gäller emellertid inte allmän va-anläggning, och inte heller om prövning av inrättandet kan ske av domstol eller annan myndighet enligt bestämmelser i annan författning än fastighetsbildningslagen (FBL).

Ytterligare krav är dels, enligt 5 § AL, att det för fastighet skall vara av väsentlig betydelse att deltaga dels, enligt 6 § AL att fördelen med anläggningen skall överväga kostnader och olägenheter.

Dessutom krävs att inte fastigheternas ägare mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för detta, (7 § AL) såvida inte behovet av anläggningen är synnerligen angeläget.

AL sätter ingen övre gräns för deltagande fastigheter. Med avseende på omfattningen av va-anläggningar blir därför tolkningen av kommunens skyldigheter enligt VAL vägledande.

2.33 Gränsfall mellan lagarna

Av vad som sagts framgår att tillämpligheten av AL inte är generell eller villkorlös.

Om en kommunförvaltad, dvs allmän, va-anläggning redan finns kan AL inte tillämpas, med mindre det kommunala engagemanget först avvecklas.

Om förutsättningarna för den tilltänkta va-anläggningen är sådana, att det enligt VAL borde utföras en allmän anläggning, bör AL ej tillämpas.

Om anläggningen i realiteten är en utvidgning av allmän anläggnings verksamhetsområde kan inte t ex erbjudande av anslutningsavtal för samfällighetsanläggning avlösa kommunens skyldigheter.

Det förekommer fall då delar av en va-anläggning, t ex gemensamma ledningar i radhusområde, vilka ansluter till allmän anläggning, ingår i en genom AL bildad samfällighet. Lagligheten av sådant arrangemang är dock såvitt känt ej prövad.

Samfällighet som sådan lär inte kunna vara brukare av en allmän anläggning, men genom avtal med huvudmannen (kommunen) kan samfällighetsföreningen uppträda som en för delägande fastigheter gemensam brukare, under förutsättning att anläggningsbeslutet erbjuder sådan möjlighet.

2.34 Framtagning av beslutsunderlag för samfällighetsbildning

Vid överväganden av möjlighet och lämplighet att tillskapa va-samfälligheter för mindre bebyggelsegrupper med tillämpning av AL, är det viktigt att beakta frågor som är väsentliga och kan vara avgörande för ett välgrundat beslutsfattande. Några av de specifika problem som därvid särskilt bör uppmärksammas är följande:

Befintliga va-förhållanden, konstaterade eller förutsebara sanitära olägenheter.

Befintlig bebyggelse, helårs- och fritidsboende.

Förutsedd och önskad utveckling av bebyggelse.

Områdesbegränsning.

Kommunal policy avseende ekonomiskt bistånd, subventioneringar, medelförskjutande, borgensåtaganden eller garantier.

Finansiering av anläggningen.

Anläggningens tekniska standard och lämpliga tekniska lösningar.

2.35 Gemensamhetsanläggning för fritidsbebyggelse

En kommun kan ej som alternativ lösning av skyldigheterna enligt VAL åberopa AL, t ex vid fritidsbebyggelser. VAL gör ingen skillnad mellan permanent- och fritidsbebyggelse utan gäller båda.

Anläggningens tekniska funktion är särskilt svårbemästrad i oblandad fritidsbebyggelse, på grund av extrema belastningsvariationer och tidvis långa perioder helt utan utnyttjande. Blandad permanent- och fritidsbebyggelse i mindre enheter bör vara lämplig för samfällighetsanläggningar. Det kan dock troligen ofta vara svårt att uppnå enighet mellan fastighetsägarna, som är en förutsättning för ett snabbt slutförande av förrättningen.

Ett allmänt förekommande och ökande problem utgör konvertering av fritidshus till helårsbostäder. Husets förvandling till "eget hem" sker då ägaren mantalsskriver sig där, och om huset uppfyller de hälsovårdsmässiga kraven på "bostad" lär förhinder inte vara möjligt. Om sålunda två eller flera "permanenta" fritidshus genom en samfällighetsanläggning - för vatten, avlopp eller bådadera - når fördelar som är större än kostnaderna (båtnad), torde en sådan lösning vara möjlig och lämplig. Men båtnadskalkyl måste göras om inte anläggningen är förutsatt i fastställd plan eller tomtindelning, och fastigheten måste också ha ett påtagligt behov av att ha tillgång till anläggningen. Om det redan finns fungerande anordningar som uppfyller miljö- och hälsovårdskrav blir ett genomförande möjligt endast om deltagande fastigheters ägare medger det och båtnadsvillkoret är uppfyllt.

En va-anläggning som tillkommer enligt AL bör ej utföras eller betraktas som en kvalitetsmässigt sämre anläggning än en allmän. Den är mindre och kan därför vanligen göras enklare, dels med hänsyn till sin litenhet, dels därför att dimensioneringen begränsas till det reella anslutningsbehovet - medan projektering av allmänna anläggningar kräver betydande marginaler för framtida expansion. Packmässigt utförande och tillförlitlig kontroll är lika nödvändiga för den lilla gemensamhetsanläggningen som för den stora kommunala. Det har i praktiken visat sig att det tekniska utförandet är ett väsentligt problem.

För delägande fastigheter är givetvis de ekonomiska aspekterna viktigare än några andra. Det gäller såväl utförande som i än högre grad framtida drift och skötsel.

2.36 Hur bildas va-samfällighet?

Det är mycket viktigt att en anläggningsförrättning förbereds noggrant.

Det bör normalt vara kommunen som väcker fråga om bildande av va-samfällighet men det kan ofta också vara en eller flera fastighetsägare som tar initiativet.

Själva förrättningen kan påkallas genom ansökan till FBM av BN eller av fastighetsägare som skall ingå i samfälligheten. Om länsstyrelsen finner att inrättandet av en anläggning är av större betydelse från allmän synpunkt har

den rätt att påkalla förrättning. Den som begär förrättning bär också kostnadsansvar för denna. Om förrättningen av någon anledning inte leder till bildande av samfällighet stannar kostnaderna på den som gjort ansökan. I komplicerade fall kan det bli fråga om betydande belopp. Innan förrättningen begäres bör det av såväl praktiska som ekonomiska skäl föreligga översiktlig teknisk utredning, med alternativa lösningar där så kan anses påkallat, med kostnadsbedömningar för såväl anläggande som drift. Samråd med länsstyrelsen bör ske för att klarlägga om en va-lösning genom samfällighetsbildning är lämplig och tillfredsställande. Redan innan förrättning begäres är det lämpligt att konsultera FBM, för att få förhandsbedömning av eventuella formella hinder för förrättning. Därpå följande informationsmöte med berörda fastighetsägare bör så konkret och fylligt som möjligt ge besked om den tilltänkta va-anläggningens omfattning, utformning och ekonomi - såväl avseende anläggande som drift. Informationsmötet är av största vikt för att erhålla ett positivt ställningstagande av de presumtiva delägarna. Ansvarig teknisk utredare och FBM bör biträda. Kommunens engagemang i tekniskt och ekonomiskt avseende måste klart redovisas.

Med de eventuella modifieringar som föranletts av förberedelserna kan anläggningsförslaget lämnas till FBM med ansökan om förrättning. Sådan ansökan kan göras av BN, men för att få ett aktivt engagemang från blivande delägare är det önskvärt att någon eller några fastighetsägare står som sökande. Ett gynnsamt resultat underlättas väsentligt om kommunen åtar sig att svara för eller åtminstone att förskjuta utrednings- och förrättningskostnaderna. Med hänsyn till kommunens intresse av en tillfredsställande va-lösning synes ett sådant åtagande vara rimligt. I direkt samband med lantmåteriförrättningen utföres detaljprojektering och kostnadsberäkningar. Erforderliga utredningar bör åtminstone till större delen således ske inom ramen för förrättningen, som för fullföljandet - bl a med hänsyn till fördelningen av andelstal - är beroende av dem.

Det är viktigt att kommunen aktivt deltar i förrättningen och bevakar att dess intressen blir tillgodosedda. Enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL) kan antingen delägarförvaltning eller föreningsförvaltning tillämpas. För en va-samfällighet av här aktuellt slag kan det hävdas vara av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas, och enligt 20 § SFL skall FBM i samband med anläggningsförrättningen hålla sammanträde för föreningsbildande. Den i ärendet engagerade kommunen bör verka för att i föreningens stadgar intas bestämmelser om kommunal kontroll och teknisk insyn. (Om kommunen genom ägande av deltagande fastighet automatiskt ingår i föreningen är den kommunala insynen redan säkerställd). Länsstyrelsen har enligt 31 § SFL rätt att utse styrelseledamot. Med åberopande av det väsentliga allmänna intresset bör det vara naturligt att länsstyrelsen utnyttjar denna rätt och, på motsvarande sätt som sker vid bildande av vägförening, utser en styrelseledamot i samråd med ifrågasvarande kommun.

Samfällighetsföreningen skall registreras hos länsstyrelsen, vilket kan ske först sedan anläggningsbeslutet vunnit laga kraft. Dessförinnan kan samfällighetsföreningen ej förvärva rättigheter eller ikläda sig skyldigheter (27 § SFL).

Föreningsbildande sammanträde får visserligen hållas så snart anläggningsbeslut meddelats, men föreningsbeslut gäller bara om anläggningsbeslutet vinner laga kraft. Det är emellertid praktiskt att så snart som möjligt under förrettningen bilda en arbetsgrupp som FBM kan samarbeta med.

2.37 Anläggningens utförande och drift

Om samfälligheten bildats med deltagarnas fulla enighet kan anläggningens utförande påbörjas så snart anläggningsbeslut meddelats. Ett påbörjande av anläggningsutförandet innan samfällighetsföreningen registrerats kräver att finansieringen, t ex via lån, baseras på deltagande fastigheter var för sig.

I de flesta fall torde emellertid ett påbörjande bli aktuellt först sedan samfällighetsföreningen registrerats och därmed kan agera som juridisk person. Föreningen kan då stå som mottagare av kreditiv, med de ekonomiska säkerheter som föreningsbildningen innebär.

När det gäller permanentbostäder i glesbygd torde förmåliga finansieringsvillkor kunna erhållas via länsbostadsnämnderna. I mån av behov torde kommunen kunna teckna borgen för erforderliga lån.

Sättet för anläggningens byggande - helt eller delvis genom entreprenader eller med egna insatser - är helt beroende av delägarnas vilja, kompetens och övriga förutsättningar. Det är av stort värde, såväl ekonomiskt som ideellt, att utnyttja delägarnas vilja till egna insatser, men det måste understrykas att kraven på anläggningens kvalitet inte får eftersättas. En sämre anläggning innebär på sikt klara ekonomiska förluster för delägarna, och erfarenheter visar att många enskilda anläggningar, särskilt markbäddar, har misslyckats på grund av fackmässigt dåligt utförande.

Några lagliga möjligheter att ställa villkor för en bestämd teknisk standard - fränsett installation inom fastighet - torde ej finnas. Det är dock rimligt att kommunen utan särskild kostnad bidrar med rådgivning och kontroll. Om kommunen lämnar bidrag till anläggningen i en eller annan form bör det också vara rimligt att samfällighetsföreningen som motprestation uppfyller skäligen standardkrav.

För ett lyckosamt genomförande av en va-samfällighet är det väsentligt att anläggningen utföres på sådant sätt att driften blir säker, enkel och billig. Den viktigaste delen utgör avloppsreningen. Flera olika tekniska lösningar kan komma ifråga, beroende på anläggningens storlek, belastningsförhållanden och lokala förutsättningar. Att i exemplet i denna rapport endast presenteras infiltration och markbädd innebär inte att andra lösningar är uteslutna.

Vissa tjänster avseende skötsel och driftövervakning kan samfällighetsföreningen lämpligen köpa av kommunen, som därmed också tillförsäkras fortlöpande insyn.

2.38 Speciella svårigheter att uppmärksamma

Tillkomsten av AL, som ersatt den tidigare Lagen om vissa gemensamhetsanläggningar (LGA), har bl a inneburit en bättre anpassning av tillämpligheten för va-anläggningar. Många har därav förletts till den felaktiga uppfattningen att AL enkelt kan utnyttjas då kommunen vill slippa ifrån ett ökat antal kommunala va-anläggningar. Vid de undersökningar som gjorts för denna rapport har kunnat skönjas en klar tendens att vilja ge AL ett större tillämpningsutrymme än det som VAL begränsar. Det finns skäl att varna för tilltron till AL som enkel lösning på de kommunala va-problemen.

Tillämpningen av AL är ofta möjlig och riktig, men den må ej generellt anses som en enkel formalitet. En fullständig förteckning av alla de speciella svårigheter som bör beaktas i samband med överväganden och beslutsförberedelser, när det gäller tillskapande av va-samfälligheter, är knappast möjlig att åstadkomma. De allmänt och vanligast förekommande skall dock här avslutningsvis anges:

1. finns tidigare anläggning? är den kommunal? kan kommunen delta?

Redan tidigare har påpekats att anläggningsförrättning enligt AL ej är möjlig, där kommunal va-anläggning redan finns. Det är inte alldeles klart var gränsen för kommunal drift går, och det kan finnas mycket tveksamma gränfall. Om FBM bedömer en befintlig anläggning som enskild, innebärande att hinder för förrättning enligt AL ej föreligger, torde berörd fastighetsägare kunna besvara sig i fastighetsdomstol under åberopande av att AL ej är tillämplig. Om det klarlägges att befintlig anläggning är kommunal torde endast ett helt frivilligt övertagande av fastighetsägare eller förening kunna befria kommunen från huvudmannskapet.

Äger kommunen fastighet som skall ingå i va-samfällighet kan kommunen, om den så vill, påtaga sig ett förhöjt andelstal för att därmed underlätta en anläggningsförrättning. Kommunen kan köpa ett stycke mark inom område som va-samfällighet avses omfatta, och härigenom hävda rätt till delägarskap, men måste då visa att behov av deltagande finns, dvs att marken skall bebyggas.

2. va-frågornas beaktande vid avstyckning och exploateringsavtal

Erfarenheter från fältet visar att va-frågorna ofta inte beaktas tillräckligt vid bebyggelseplaneringen. Det är viktigt att ta ställning till frågan om gemensam va-anläggning redan före en avstyckningsförrättning. Byggnadsnämnden, som enligt 29 § BS har att pröva också va-frågan, bör därvid inte inskränka prövningen till om lösning är möjlig, utan

också hur detta skall ske.

Exploateringsavtal måste innehålla krav på anläggningsförrättning, men helst också krav på anläggnings utförande. Åtminstone bör anges på vilket sätt va-anläggningen skall genomföras, och för de blivande fastighetsägarna är det därvid av stor vikt att också anläggningens drift och skötsel beaktas.

Vid avstyckningsförrättning har FBM att genom samråd med BN eller HN och ibland länsstyrelsen beakta va-frågan. För kommunerna, men också för fastighetsägarna, är det värdefullt om FBM redan i samband med avstyckningen genomför också en anläggningsförrättning för bildande av va-samfällighet. Till sådan handläggning fordras dock ett konkret yrkande från fastighetsägare eller BN.

FBM har å andra sidan möjlighet att vägra avstyckning, om BN t ex påvisar olämpligheten ur va-synpunkt.

3. en eller flera samfälligheter i grupp: vatten, avlopp eller bådadera?

Samfällighet kan avse anläggning för vattenförsörjning eller för avlopp eller för bådadera. Möjligheterna till va-frågornas lösande genom att bilda flera samfälligheter bör tillvaratas. En fastighet kan t ex ingå i en vattensamfällighet och i en annan avloppssamfällighet.

De skilda samfälligheterna i ett bebyggelseområde kan förvaltas av en gemensam samfällighetsförening.

4. om endast avlopp - räcker vattentillgången?

Det är ganska vanligt att det uppenbara behovet av gemensamhetslösning inskränker sig till avloppsproblemet, medan fastighetsägarna anser sig kunna klara vattenförsörjningen genom privata brunnar. Ett sådant betraktelsesätt innebär stora risker för oförutsedda problem. För avloppsledningarnas funktion är det väsentligt att vattentillgången är tillräcklig. Vattenförbrukningen ökar också kraftigt när avloppsavledningen inte längre är problematisk. Om en samfällighet skall bildas för enbart avlopp, är det alltså viktigt att omsorgsfullt utreda vattentillgången.

5. kan gamla ledningar ingå?

Befintliga gamla ledningar eller andra anläggningsdelar som skall ingå i blivande va-samfällighet måste ha sådan kondition att inte anläggningens funktion äventyras. FBM kan vid förrättningen infordra en teknisk bedömning och värdering av de gamla anläggningarna. Det är då nödvändigt att en ordentlig inventering ligger till grund.

6. kan tvång undvikas genom deltagarnas egna insatser?

Sannolikheten är stor för att presumtiva delägare mer eller mindre starkt och befogat motsätter sig att anläggningen kommer till stånd. Tvångsdeltagande kan bli följden, men för anläggningens förverkligande kan det innebära betydande försening. Bästa sättet att undvika motstånd är gedigen förberedelse. Förslaget skall utformas och presenteras så

att det motiverar en aktiv insats av berörda fastighetsägare.

En viktig aspekt i detta avseende är att positivt men realistiskt värdera delägarnas egna insatser, såväl vid anläggningens utförande som för framtida skötsel och drift.

7. kommunal kontroll och positiv medverkan viktig

Vikten av kommunal kontroll och insyn har tidigare understrukits. Enligt författarens mening är det just på denna punkt som kommunen bör visa och bevisa sitt otvetydiga intresse och sin vilja till medverkan i samfällighetsanläggningen. Utan positiv inställning i dessa avseenden kan kommunen med stor sannolikhet påräkna framtida svårigheter.

8. kostnadsansvar för utredningar och förrättning

Det kan tänkas att FBM inte kan fullfölja förrättningen eller att ett anläggningsbeslut överklagas, så att det undanröjes eller vinner laga kraft först efter mycket lång tid. Förrättningskostnaderna - i praktiken innefattande också erforderliga tekniska och ekonomiska utredningar - stannar då på den sökande, slutgiltigt eller till dess samfällighetsföreningen är funktionsduglig.

I vissa fall kan ett sådant resultat vara oundvikligt, men normalt bör det vara möjligt att redan på förberedande stadium vidtaga sådana dispositioner att vägen till ett lyckosamt slutresultat är säkrad.

LITTERATUR

Bouvin-Hedman, 1972, "VA-lagstiftning" (1)

Körlof, 1957, "Vattenförsörjning och avlopp" (2)

Lantmäteriverket, meddelande 1974:2, "Anvisningar AL m m" (3)

Byggeforskningsrådet, rapport T 10:1978, "Det löser sig" (4)

Lantmäteriverket, meddelande 1976:5, "Plangenomförande,
del 1" (5)

Lantmäteriverket och statens planverk, meddelande 1979:5,
rapport 47, "Enklare bebyggelse- och fastighetsbildnings-
frågor" (6)

TILLÄMPNINGSEXEMPEL

Bilaga 1

Tabellförteckning









(1.1-1.9)

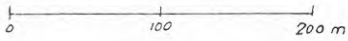
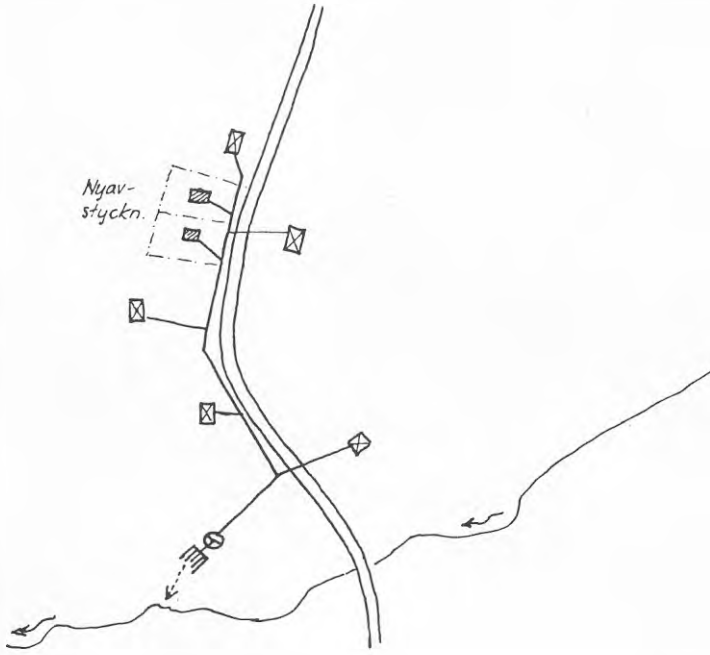
Beteckningar i tabellen:

- Ex: exemplets bilagenummer
- status: K avser kommunal anläggning
E avser enskild anläggning
- art: v avser vattenförsörjning
a avser avlopp
- storlek: första siffran anger befintliga fastigheter
andra siffran anger nyavstyckningar

Ex	Befintlig anläggning			Tillämnad samfällighetsanläggning			
	status	art	storlek	art	storlek	Anm	
1.1	-	-	-	a	5+2		
1.2	-	-	-	v+a	11		
1.3	K	v+a	6	v+a	6+2		
1.4	K	a	4	a	6+3		
1.5	E	a	10	a	14		
1.6	-	-	-	v+a	23	3 grupper	
1.7	K	{	v	16	-	-	Bibehålles
			a	8	a	13	
1.8	-	-	-	a	27	3 grupper	
1.9	K	v+a	16	{	v	72	7 grupper
					a	72	

Beteckningar på exemplens kartskisser:

	Befintlig vattenledning
	Befintlig avloppsledning
	Föreslagen vattenledning
	Föreslagen avloppsledning
	Ledning som utgår
	Vattentäkt
	Markbädd med utloppsledning
	Infiltrationsbädd



Förutsättningar:

Bilaga 1.1

På en ca 250 m lång sträcka utefter väg finns 5 fastigheter. Vattenförsörjningen sker med separata anordningar från egna brunnar. Endast 2 fastigheter har wc med avlopp till äldre slambrunnar och infiltrationsrösen (stenkistor). Övriga infiltrerar BDT-vatten. Sanitär olägenhet föreligger ej.

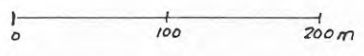
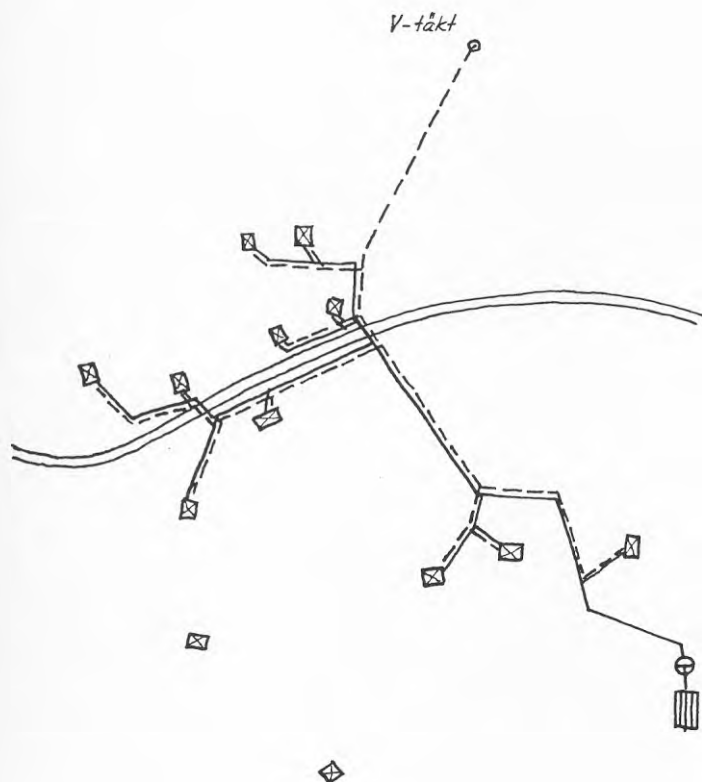
Avstyckning av 2 nya tomter har begärts, varvid BN påkallat förrättning enligt AL för bildande av avloppssamfällighet. Egna brunnar bedöms vara tillräckliga (även för de 2 nytillkomna).

Förslag:

Avloppsledningar från samtliga 5+2 fastigheter till slamavskiljare och markbädd, med dränering till bäck. Den bildande a-samfälligheten bör förvaltas av samfällighetsförening, även om antalet delägare är litet, eftersom det bör anses vara av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

Problem:

Om de fastigheter som har wc-avlopp tidigare har fått tillstånd av HN kan dessa fastighetsägare avvisa skyldighet att delta. HN kan hävda ändrade förutsättningar, bl a ökande risker för grundvattenförorening, och BN bör ställa som villkor för byggnadslov avseende tillkomna tomter att gemensam avloppsanläggning kommer tillstånd. Förrättningsmannens båtnadsprövning kan då bli avgörande.



Förutsättningar:

Bilaga 1.2

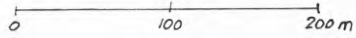
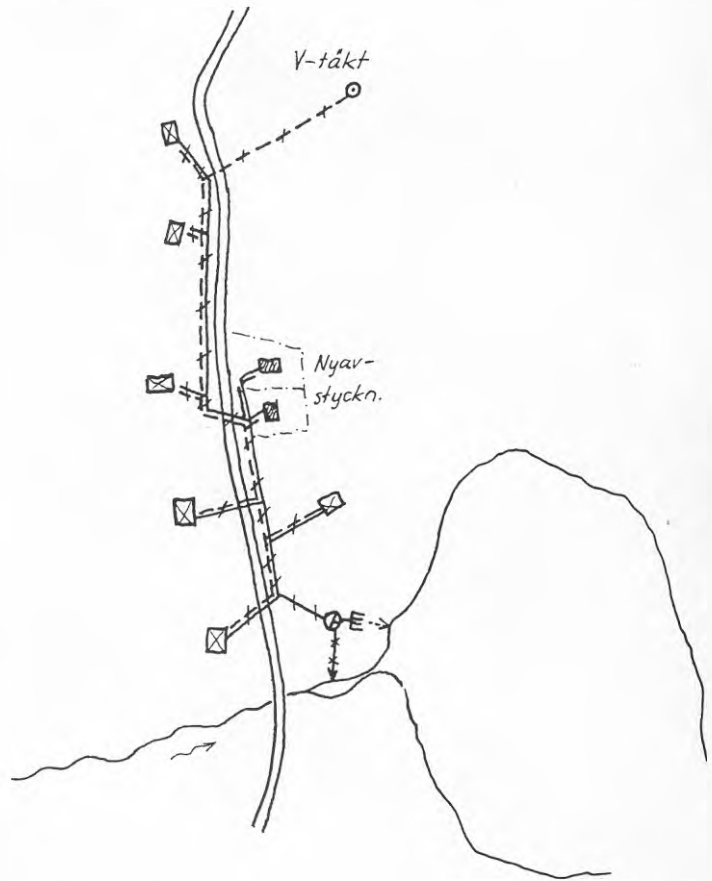
I den centrala delen av en större men i perifera delar glest bebyggd by är avloppsförhållandena otillfredsställande. Detaljplanering är ej aktuell. Bebyggelsen är ej av sådan omfattning att 2 § VAL är tillämplig.

Förslag:

För de 11 fastigheter som berörs av de akuta avloppsproblemen inrättas genom förrättning enligt AL en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Lämpliga platser för vattentäkt och för avloppsinfiltration lokaliseras. Förrättningen kan begäras av BN, om inte någon av de berörda fastighetsägarna kan förmås stå som initiativtagare.

Problem:

Några särskilda svårigheter att genomföra en förrättning torde ej föreligga, eftersom behovet av anläggningen är klart dokumenterat.



Förutsättningar:

Bilaga 1.3

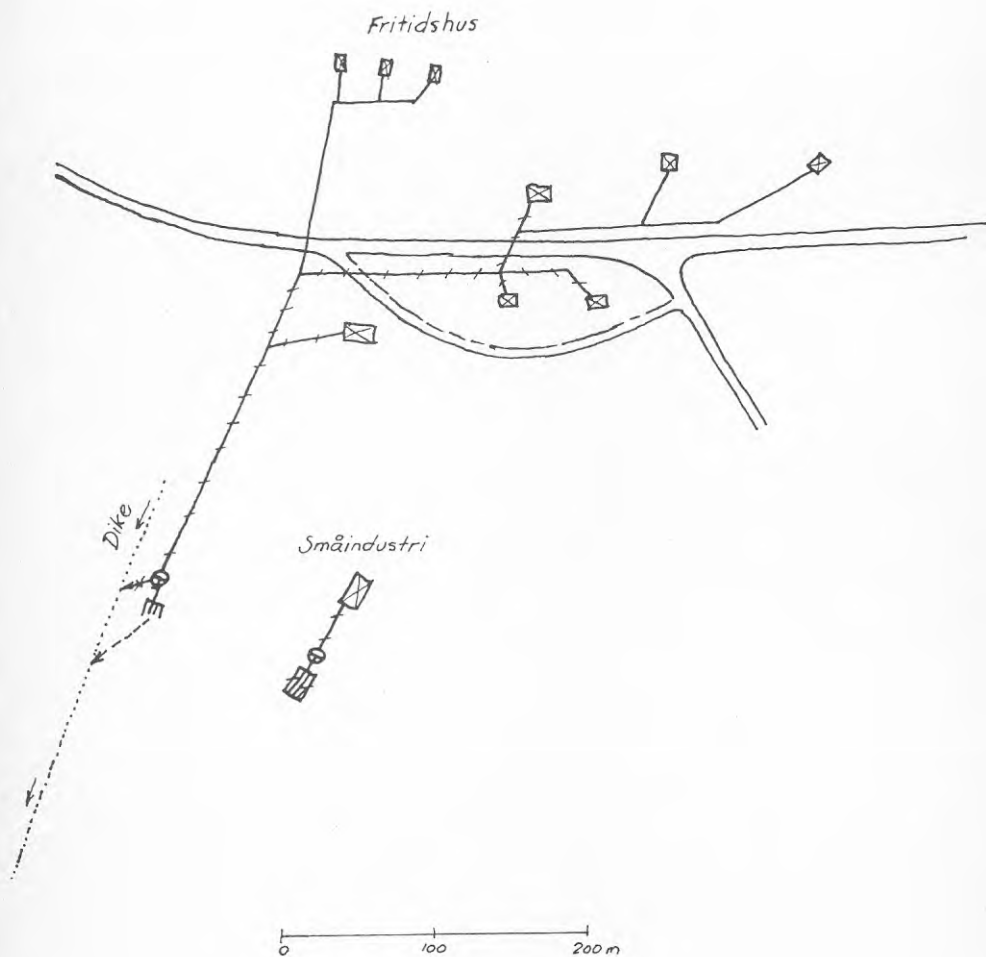
Förutvarande kommun (numera inkorporerad i större) har utfört va-anläggning för 6 fastigheter. Anläggningen drivs av kommunen, som också angivit den faktiska utbyggnaden som verksamhetsområde. Avloppsreningen består endast av avslamning i 3-kammarbrunn. Önskemål föreligger om avstyckning av 2 nya tomter för bebyggelse.

Förslag:

Kommunen vill, efter att ha kompletterat 3-kammarbrunnen med en markbädd, överlåta anläggningen till anslutna fastigheter utan ersättning, för ombildande av anläggningen till en samfällighet enligt AL.

Problem:

Den allmänna anläggningen bör tack vare sin litenhet kunna avvecklas, om fastighetsägarna frivilligt övertar den. Där- efter kan någon av dessa - eller BN - begära förrättning, med deltagande även för de två nya tomterna. Kommunen torde dock ej ha möjlighet att avhända sig anläggningen mot någon enda fastighetsägars vilja. Anslutning av de 2 tillkommande fastigheterna torde ej kunna vägras, och med hänsyn härtill torde BN ej heller kunna vägra byggnadslov.



Förutsättningar:

Bilaga 1.4

Förutvarande kommun (numera inkorporerad i större) har för ett 20-tal år sedan utfört en enkel avloppsanläggning för 4 fastigheter, utan formella villkor eller avtal. Verksamhetsområde har ej formellt fastställts och anmälts till länsstyrelsen, man anläggningen drivs de facto av kommunen. Efter slamavskiljning i 3-kammarbrunn släpps avloppsvattnet ut i öppet dike, som efter några hundra meter mynnar i en sjö.

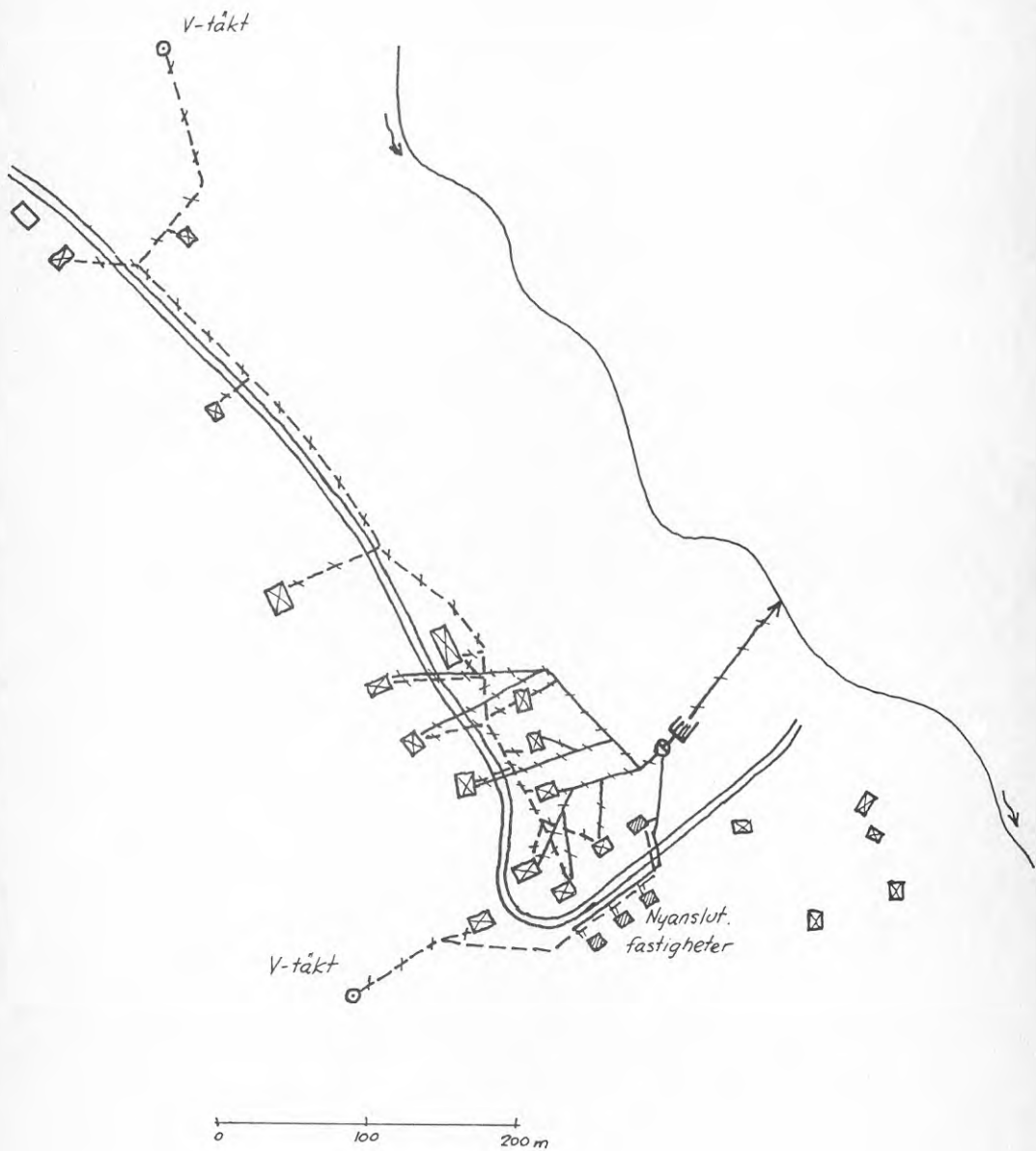
Ytterligare 2 närbelägna befintliga fastigheter behöver avlopp. Önskemål finns om avstyckning av 3 tomter för uppförande av fritidshus. Samtliga fastigheter har tillfredsställande vattenförsörjning från egna brunnar. Närliggande industrifastighet har en egen väl fungerande infiltrationsanläggning.

Förslag:

Anläggningen ombildas till avloppssamfällighet, varvid befintliga 2 och nytillkommande 3 fastigheter ansluts. Befintlig slamavskiljare utökas och kompletteras med markbädd.

Problem:

Befintlig anläggning är enligt 1 § VAL trots allt att anse som allmän och måste därför avvecklas, innan AL kan tillämpas. Avvecklingen synes möjlig om anslutna fastighetsägare frivilligt övertar anläggningen, varefter anläggningsförrättning kan begäras, lämpligen av BN, som därvid samtidigt bör bevaka att avstyckningen av de 3 tomterna för fritidshus samordnas med anläggningsförrättningen. Industrifastigheten torde ej tvångsvis kunna inlemmas i anläggningen. Huruvida en frivillig anslutning är möjlig avgörs av obligatorisk båtnadsprövning.



Förutsättningar:

Bilaga 1.5

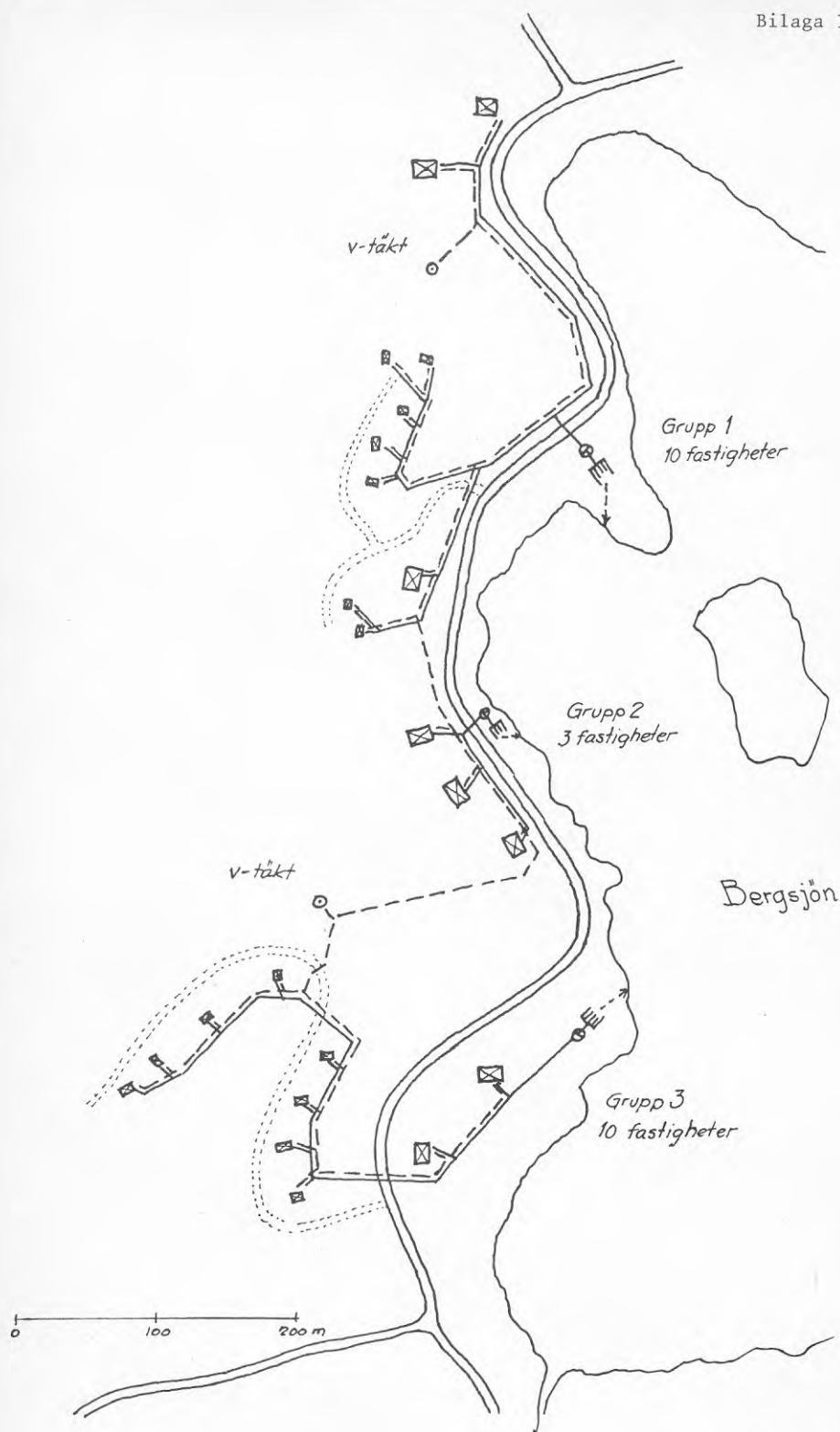
I den tätast bebyggda delen av relativt vidsträckt by har 10 fastigheter gemensamt avlopp med otillfredsställande rening och utsläpp. Anläggningen har från början utförts för ett par av kommunen ägda fastigheter men har med informella medgivanden och utan avgifter påkopplats av övriga privata fastigheter. Vattenförsörjningen till nämnda och till flera fastigheter utanför "avloppsområdet" sker genom en särskild förening. Behov av anslutning till gemensam avloppsanläggning föreligger för 4 intilliggande fastigheter, medan övriga fastigheter ej har sådant behov. Detaljplan finns ej och är ej aktuell. Förutsättningar för allmän anläggning enligt VAL föreligger ej.

Förslag:

Genom förrättning enligt AL bildas avloppssamfällighet för aktuella 10+4 fastigheter. Ny slamavskiljare, markbädd och förbättrad utloppsledning utföres. Gamla ledningar bibehålls. Vattenförsörjningen för de 4 tillkommande fastigheterna sker i annan ordning. Kommunen kan här i egenskap av fastighetsägare ta initiativ till anläggningsförrättningen.

Problem:

Eftersom kommunen i detta fall utfört den befintliga avloppsanläggningen för sina egna fastigheter bedöms anläggningen ej vara allmän enligt VAL, varför anläggningsförrättning enligt AL kan ske. Blivande avloppssamfällighet övertar hela det gamla avloppsnätet. Dessa ledningars kondition måste undersökas, då det påverkar andelsfördelningen. Genom kontroll av vattentäkternas kapacitet måste tillses att avloppsanläggningens funktion ej äventyras. Vattenföreningen kan ombildas till en särskild samfällighet, genom förrättning enligt AL, liksom den kompletterande vattenförsörjningsanläggningen. Avloppsanläggningens avgränsning kan komma att ändras om FBM bedömer att väsentlighets- och båtnadsvillkoren ej uppfylls.



Förutsättningar:

Bilaga 1.6

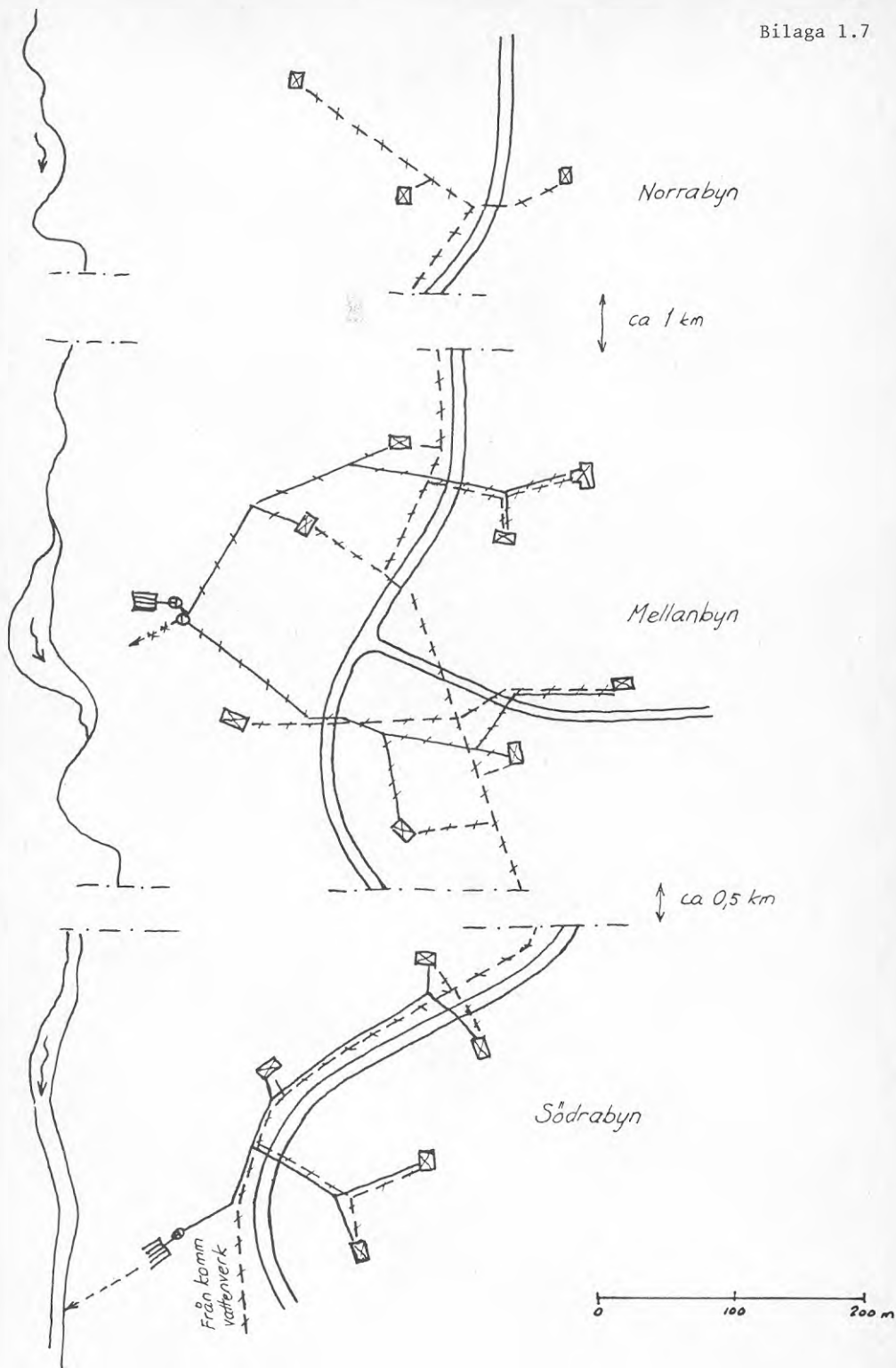
Utefter väg och sjöstrand ligger på en sträcka av ca 1 km 8 äldre helårsbebodda fastigheter. På bergslutningen intill ligger i grupper 15 fritidshus på arrenderade tomtplatser. Gemensamhetsanläggning för va saknas helt. Ökad användning av fritidshusen gör sanering angelägen. Kommunal (allmän) anläggning kan av kostnadsskäl, för såväl kommunen som fastigheterna, ej genomföras inom överskådlig tid. Det är också tveksamt om bebyggelsen är av sådan omfattning att sådan anläggning enligt VAL kan framtvingas. Ungefär halva antalet fastighetsägare är positiva till lösningar genom samfälligheter, medan övriga motsätter sig.

Förslag:

Översiktlig utredning har visat att avloppsproblemen lämpligast och billigast löses genom uppdelning i 3 grupper - med markbäddar - medan vattenförsörjningen bör ske för alla gemensamt genom anslutning till 2 samverkande vattentäkter. BN påkallar förrättning enligt AL för 3 avloppssamfälligheter och 1 vattensamfällighet. Förvaltningen förutsättes lämpligen ske med en för de 4 samfälligheterna gemensam samfällighetsförening. Kommunen bidrar med projektering, förrättningskostnad och utbyggnadskontroll och begär att samfällighetsföreningens stadgar tillförsäkrar kommunen teknisk insyn och kontroll.

Problem:

FBM har att bedöma huruvida väsentlighets-, båtnads- och opinionsvillkoren enligt AL uppfylles. Om så är fallet kan tvånsdeltagande föreskrivas.



Förutsättningar:

Bilaga 1.7

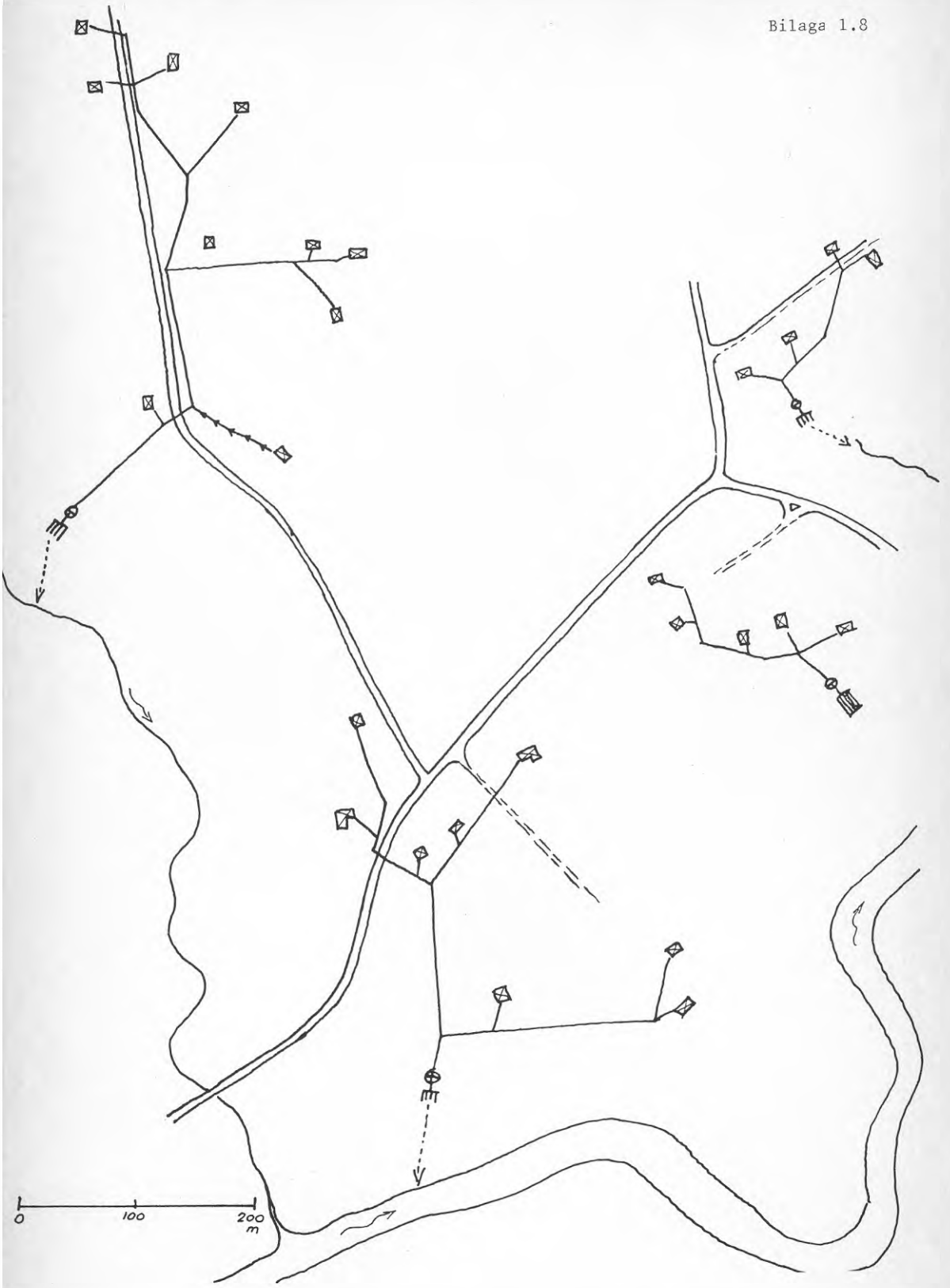
Till de små byarna Norrbyn (3 fastigheter), Mellanbyn (8 fastigheter) och Södraby (5 fastigheter) finns gemensam kommunal vattenledning.
Avstånden mellan grupperna är ca 1 resp ca 0,5 km.
Mellanbyn har även en kommunal avloppsanläggning, medan fastigheterna i de andra grupperna har egna avloppsanläggningar. I Norrbyn är förhållandena tillfredsställande, i Mellanbyn krävs förbättrad avloppsbehandling och i Södraby finns behov av gemensamt avlopp.

Förslag:

Kommunen söker genom frivilligt övertagande avveckla den allmänna avloppsanläggningen i Mellanbyn och därefter genom BN påkalla anläggningsförrättning enligt AL.
De tre fastigheterna i Norrbyn lämnas utan åtgärd.
I Södraby bildas avloppssamfällighet.
Den kommunala vattenförsörjningen bibehålles.

Problem:

Överlåtelsen till fastigheterna av avloppsanläggningen i Mellanbyn kan underlättas t ex genom att kommunen åtar sig anläggandet av erforderlig infiltrationsanläggning.



Förutsättningar:

Bilaga 1.3

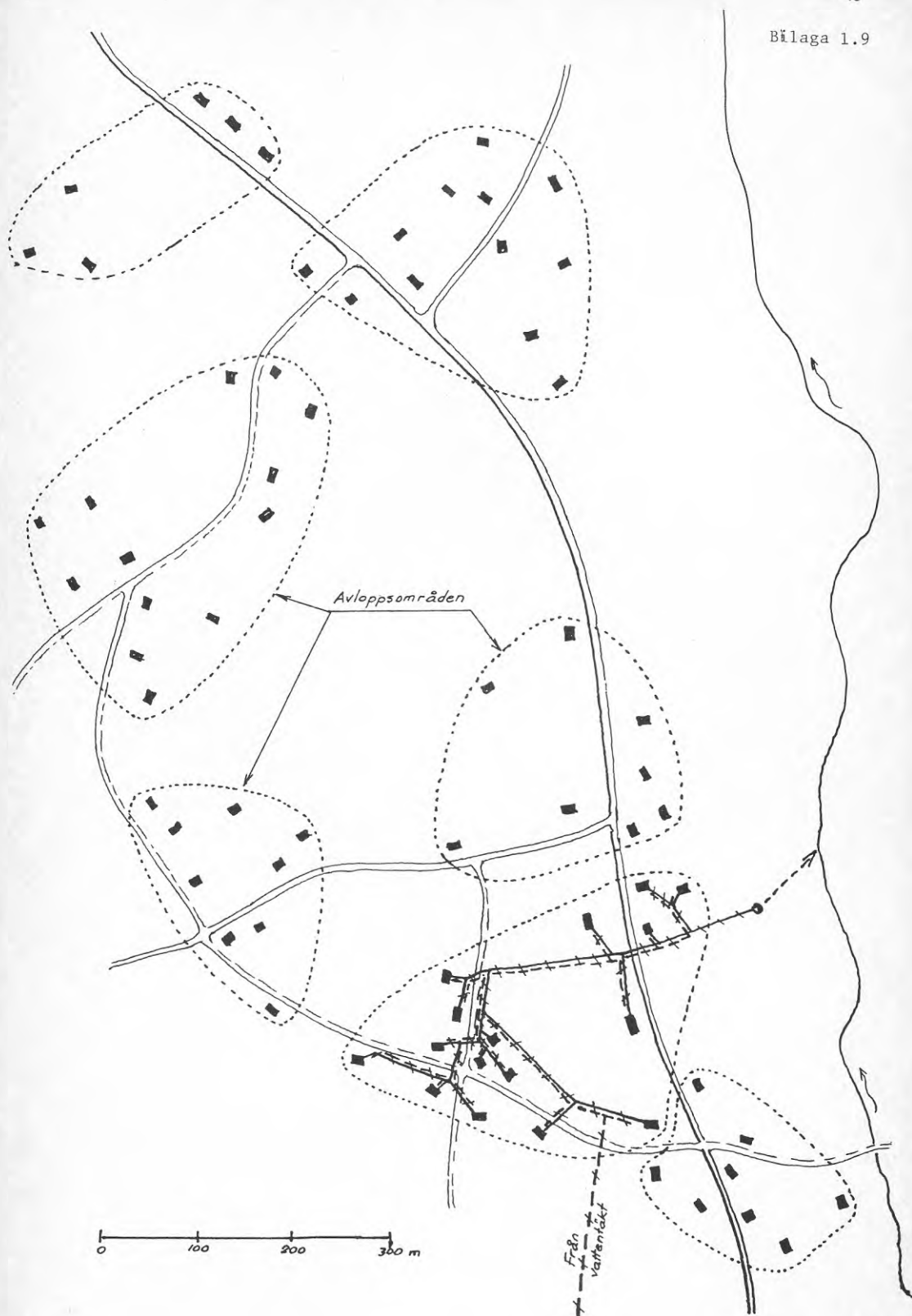
27 fastigheter i 4 grupper, varav den största med 10 fastigheter, med inbördes avstånd av 100-200 m har alla goda brunnar men bör med hänsyn till risker för förorening av grundvattnet ordna gemensamma avloppsanläggningar. Översiktlig va-utredning visar att sådana lämpligen ordnas inom varje grupp, med infiltration resp markbädd.

Förslag:

Genom anläggningsförrättning enligt AL, på initiativ av fastighetsägare eller BN, tillskapas 4 från varandra fristående avloppssamfälligheter.

Problem:

Normal prövning av FBM avseende väsentlighets-, båtnads- och opinionsvillkoren.



Förutsättningar:

Bilaga 1.9

I en stor men vidsträckt by (ca 1 km²) finns 72 fastigheter. Gemensamhetsanläggningar för va är önskvärda, även om ej för varje enstaka fastighet nödvändig, men en konventionell utbyggnad av kommunal anläggning innebär kostnader som inte är rimliga för fastigheterna att bära, och som inte kommunen förmår finansiera. Översiktlig utredning har visat att bebyggelsen ur avloppsanläggningssynpunkt lämpligen kan uppdelas i 7 grupper (max 16 och min 6 fastigheter) som var för sig kan ordna avloppsinfiltration eller markbäddar, under förutsättning att vattenförsörjningen kan ske centralt. Den största gruppen har redan en genom kommunens försorg tillkommen va-anläggning, med fastställt verksamhetsområde. Vattentäkten för denna har tillräcklig kapacitet för hela bebyggelsen.

Förslag:

Den kommunala anläggningen avvecklas, med motivering att dess storlek är mindre än den enligt VAL förutsatta för "större sammanhang". Genom förrättningar enligt AL bildas 7 avloppssamfälligheter och 1 vattensamfällighet, varvid förutsättes en samordnad utbyggnad för ledningssystemen.

Problem:

Avvecklingen av den kommunala anläggningen kan bli svår att genomföra.

Det kan vara tveksamt om inte en gemensam vattenförsörjning för de mer än 70 fastigheterna måste anses vara "ett större sammanhang". För att emellertid rekvisiten för den kommunala skyldigheten enligt 2 § VAL skall vara uppfyllda gäller också att behovet finns "med hänsyn till den allmänna hälsovården". Det bör kunna hävdas att så inte är fallet om gemensamhetsanläggningar för avloppet kommer till stånd. Kan samfälligheterna enligt förslaget bildas, synes förvaltningen bära ske av en gemensam samfällighetsförening, med en av länsstyrelsen tillsatt styrelseledamot.

**Lag
om ändring i lagen (1970:244) om allmänna vatten- och
avloppsanläggningar;**

SFS 1976:842

Utkom från trycket
den 7 dec. 1976

utfärdad den 25 november 1976.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrives i fråga om lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

dels att 38–54 §§ skall upphöra att gälla,

dels att 13, 23, 27, 30, 34 och 36 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

Till följd härav kommer lagen att ha följande lydelse från och med den dag då denna lag träder i kraft.

Inledande bestämmelser

1 § Med allmän vatten- och avloppsanläggning (allmän va-anläggning) avses anläggning, som har till ändamål att bereda bostadshus eller annan bebyggelse vattenförsörjning och avlopp och som drives av kommun eller, om den drives av annan, förklarats för allmän enligt 31 §.

Den som driver allmän va-anläggning är anläggningens huvudman.

2 § Behöver med hänsyn till den allmänna hälsovården vattenförsörjning och avlopp för viss befintlig eller blivande bebyggelse ordnas i ett större sammanhang, skall kommunen sörja för eller tillse, att allmän va-anläggning kommer till stånd, så snart det kan ske.

Länsstyrelsen kan vid vite ålägga kommunen att fullgöra skyldighet enligt första stycket.

3 § Som ägare av fastighet anses vid tillämpningen av denna lag den som enligt kommunalskattelagen (1928:370) är skyldig att betala skatt för garantibelopp för fastigheten.

Har huvudman för allmän va-anläggning träffat avtal med annan än fastighetsägare om brukande av anläggningen, gäller för denne vad som i lagen föreskrives om fastighetsägare.

När omständigheterna föranleder det tillämpas bestämmelse om fastighet i denna lag på byggnad eller annan anläggning, som ej tillhör ägaren till marken. Vad som i lagen föreskrives om ägare av fastighet skall därvid gälla anläggningens ägare.

Verksamhetsområde

4 § Allmän va-anläggnings verksamhetsområde är det område, inom vilket vattenförsörjning och avlopp har ordnats eller skall ordnas genom anläggningen.

Verksamhetsområdet skall vara fastställt till sina gränser. Det får ej omfatta endast vissa av de fastigheter som ingår i sådan samfällighet för va-frågor som bildats i särskild ordning.

5 § Huvudman för allmän va-anläggning bestämmer anläggningens verksamhetsområde med tillämpning av denna lag och föreskrift som meddelats med stöd av lagen.

6 § På begäran av kommun kan länsstyrelsen föreskriva att allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall omfatta sådan del av kommunen, för vilken vattenförsörjning och avlopp ej kan med större fördel ordnas på annat sätt. Önskar huvudman, att verksamhetsområdet för hans va-anläggning skall omfatta område som ingår eller avses ingå i verksamhetsområde för annan befintlig eller planerad allmän va-anläggning, skall länsstyrelsen, om överenskommelse ej kan träffas, bestämma till vilken anläggning området skall hänföras.

¹ Prop. 1975/76:149, CU 1976/77:1, rskr 1976/77:19.

7 § Huvudman för allmän va-anläggning skall meddela länsstyrelsen vad han bestämt om anläggningens verksamhetsområde. Försummas det, kan länsstyrelsen vid vite ålägga huvudmannen att fullgöra vad som åligger honom.

Uppgift om allmän va-anläggningens verksamhetsområde skall finnas tillgänglig hos länsstyrelsen.

Brukningrätt och avgiftsskyldighet

8 § Huvudman för allmän va-anläggning är skyldig att låta ägare av fastighet inom anläggningens verksamhetsområde bruka anläggningen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet ej kan med större fördel tillgodoses på annat sätt. Huvudmannen är dock berättigad till det anstånd med utförandet av de för brukandet nödvändiga arbetena som behövs för att samordningen med andra arbeten ej skall väsentligt försvåras.

9 § Ägare av fastighet inom allmän va-anläggningens verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet ej kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet, som enligt stadsplan eller byggnadsplan är avsedd för bebyggande, skall, om ej särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten vore bebyggd enligt planen.

Avgiftsskyldighet inträder, när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt som anges i 13 § och underrättat fastighetsägaren därom.

10 § Utöver vad som följer av 9 § har huvudman för allmän va-anläggning rätt att av ägare till sådan fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan som är avsedd för bebyggande taga ut avgift för avledande genom anläggningen av vatten från gata, väg eller annan allmän plats inom planområdet.

Avgift får ej tagas ut innan åtgärder för avledandet blivit utförda.

11 § Ny ägare av fastighet svarar ej gentemot huvudman för avgift som förfaller till betalning före tillträdesdagen.

Anläggningen

12 § Allmän va-anläggning skall utföras så att den allmänna hälsovårdens intresse tillgodoses. Den skall vara försedd med de anordningar som kräves för att den skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäligen anspråk på säkerhet. Behövs för viss bebyggelse anordningar endast för vattenförsörjning eller endast för avlopp, skall anläggningen avpassas efter detta.

Allmän va-anläggning får ej inrättas i strid mot fastställd plan eller bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras.

Så länge allmän va-anläggning behövs skall huvudmannen underhålla anläggningen och i övrigt sörja för att den på tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål.

13 § Det åligger huvudman för allmän va-anläggning att för varje fastighet som avses i 9 § bestämma punkt, där inkoppling av fastighetens ledningar till anläggningen skall ske (förbindelsepunkt). Sådan punkt skall, om ej särskilda skäl föranleder annat, vara belägen i fastighetens omedelbara närhet. Uppgift om punktens läge skall lämnas fastighetsägaren inom sådan tid som är skäligen med hänsyn till dennes intresse att kunna planera för fastighetens utnyttjande.

14 § I allmän va-anläggning ingår sådana ledningar och andra anordningar fram till förbindelsepunkterna som tillhör huvudmannen.

Rännsten, rännstensbrunn och ledning som förbinder sådan brunn med allmän avloppsledning samt vägdike ingår ej i allmän va-anläggning.

Inlösen av va-anordningar m. m.

15 § Finns för fastighet som avses i 9 § anordning för vattenförsörjning eller avlopp som kan användas för den allmänna va-anläggningen, är ägaren av anordningen skyldig att på begäran av huvudmannen låta den införlivas med anläggningen mot skälig ersättning.

16 § Anordning för vattenförsörjning eller avlopp, som blir onyttig till följd av att allmän va-anläggning kommer till stånd eller utvidgas, skall ersättas av huvudmannen i den mån det är skäligt med hänsyn till anordningens art, ålder och skick. Den fördel ägaren får av den allmänna va-anläggningen och övriga omständigheter.

Va-installation

17 § Med va-installation förstås ledning som för fastighet dragits från förbindelsepunkt samt anordning som förbundits med sådan ledning.

18 § Regler om beskaffenhet av va-installation och utförande av installationsarbete finns i byggnadsstadgan (1959:612) och med stöd av stadgan meddelade föreskrifter.

19 § Huvudman får ej meddela föreskrift i fråga som avses i 18 § eller om vem som har rätt att utföra installationsarbete.

20 § När det behövs, får huvudman låta undersöka va-installation och dess brukande.

Brukande av allmän va-anläggning

21 § Allmän va-anläggning skall brukas så att olägenhet för huvudmannen och annan såvitt möjligt undviks.

22 § Huvudman för allmän va-anläggning meddelar allmänna bestämmelser för anläggningens brukande. Fastighetsägares möjlighet att utnyttja anläggningen för dess ändamål får ej genom sådana bestämmelser oskäligt begränsas eller försvåras.

23 § Om huvudmannen ändrar allmänna bestämmelser, skall berörda fastighetsägare skriftligen underrättas om ändringens innebörd och tidpunkten för ikraftträdandet i skälig tid innan ändringen träder i kraft. Motsvarande gäller när huvudmannen i annat avseende ändrar förutsättningarna för va-anläggnings brukande.

Avgifter och taxa

24 § Avgifter som huvudman för allmän va-anläggning tager ut får ej överskrida vad som behövs för att täcka nödvändiga kostnader för anläggningen.

25 § Avgifter enligt 10 § får ej överskrida huvudmannens kostnad för att genom anläggningen avleda vatten från gata, väg eller annan allmän plats inom det område varom är fråga. I den mån omfattningen av platserna uppenbarligen överstiger området eget behov, skall kostnaden bäras av den som svarar för att platserna ställs i ordning och underhålles.

26 § Avgiftsskyldighet skall fördelas mellan fastigheterna efter skälighet och rättvis grund.

27 § Avgift skall utgå enligt taxa som huvudman utformar i överensstämmelse med de grunder som anges i 24–26 §§. Avgift kan utgå som engångsavgift och som periodiska avgifter.

Engångsavgift får ej sättas högre än att den svarar mot fastighetens andel i kostnaden för den allmänna va-anläggningens utförande. Uppgår engångsavgift till belopp som är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter, skall, om fastighetens ägare begär det samt godtagbar säkerhet ställes, avgiften fördelas på årliga inbetalningar under viss tid, högst tio år.

Avgift skall betalas vid anfordran. På obetalt belopp utgår ränta enligt 6 § räntelagen (1975: 635) från dagen för anfordran.

Skall engångsavgift fördelas på årliga inbetalningar, utgår ränta enligt 5 § räntelagen på varje del av avgiften som förfaller till betalning i framtiden från den dag då den första inbetalningen skall ske till dess ifrågavarande del av avgiften betalas eller ränta skall utgå enligt tredje stycket.

Avtal om va-frågor

28 § Huvudman kan träffa avtal med fastighetsägare om sådan va-fråga som ej regleras i allmänna bestämmelser eller taxa.

Skadeståndsskyldighet m. m.

29 § Har huvudman eller fastighetsägare överskridit sin rätt eller åsidosatt sin skyldighet i förhållande till den andre, skall han återställa vad som rubats eller fullgöra vad som eftersatts samt ersätta skadan.

Avstängning av vattentillförsel

30 § Försummar fastighetsägare att betala avgift som avses i denna lag eller att i annat hänseende iakttaga vad som åligger honom och är försummelsen väsentlig får huvudmannen stänga av vattentillförseln till fastigheten, om han ej genom anmaning har kunnat åstadkomma rättelse och avstängning kan ske utan att sanitär elägenhet uppkommer. Kostnad för avstängningsåtgärd får påföras fastighetsägaren.

Särskilda bestämmelser om vissa va-anläggningar

31 § Va-anläggning, som drives eller skall drivas av annan än kommun, kan på ansökan av denne förklaras för allmän av länsstyrelsen, om det finns behov av anläggningen från allmän hälsovårdssynpunkt eller från annan allmän synpunkt.

För bifall till ansökningsfordras att berörd kommun tillstyrkt denna och att sökanden såväl i ekonomiskt avseende som i övrigt har förutsättningar för att fullgöra uppgiften som huvudman för anläggningen.

Länsstyrelsen kan bestämma visst område, utöver vilket anläggningens verksamhetsområde ej får utsträckas.

32 § Har va-anläggning förklarats för allmän enligt 31 §, får kommun, inom vars område anläggningen har sitt verksamhetsområde, utse tillsynsman för anläggningen.

Tillsynsman har tillträde till alla delar av anläggningen. Han får granska räkenskaper och övriga handlingar rörande denna. Han avger årligen berättelse över sin tillsyn till kommunen.

Förhållande som påkallar ingripande av länsstyrelse, hälsovårdsnämnd eller annan myndighet skall av tillsynsmannen anmälas till kommunen.

33 § Kan med skäl antagas, att huvudman för va-anläggning som förklarats för allmän enligt 31 § åsidosätter viss eller vissa fastigheters intressen eller annars driver anläggningen på mindre lämpligt sätt, kan länsstyrelsen förordna syssloman att i huvudmannens ställe och för hans räkning driva anläggningen. Syssloman kan entledigas av länsstyrelsen, när förhållandena föranleder det.

Syssloman har rätt till arvode av huvudmannen. Länsstyrelsen bestämmer arvodets belopp.

Tystnadsplikt

34 §² Den som deltagit i undersökning enligt 20 § får ej obehörigen röja eller nyttja yrkeshemlighet eller annat förhållande som han därvid fått kunskap om. Motsvarande gäller för tillsynsman eller syssloman med avseende på vad han erfarit på grund av sitt uppdrag.

Prövning av va-frågor

35 § Ärende, som enligt 2, 6, 7, 31 eller 33 § skall handläggas av länsstyrelse, toges upp av länsstyrelsen i det län, där va-anläggningen har eller skall ha sitt verksamhetsområde eller huvuddelen av detta.

Länsstyrelsen kan vid behov anlita sakkunnig. Den sakkunnige har rätt till ersättning med belopp, som länsstyrelsen bestämmer. Huvudmannen för den va-anläggning som ärendet rör betalar ersättningen. Om ärendet ej avser befintlig eller planerad anläggning, betalas ersättningen av kommunen.

Talan mot länsstyrelses beslut enligt 7 eller 33 § eller om ersättning till sakkunnig som avses i andra stycket föres hos kammarrätten genom besvär.

Mot annat beslut av länsstyrelse enligt denna lag föres talan hos regeringen genom besvär.

36 §³ Mål som anges i 37 § prövas av statens va-nämnd. Bestämmelser om nämnden finns i lagen (1976: 839) om statens va-nämnd.

37 § Va-nämnden prövar mål angående inlösen eller ersättning enligt 15 eller 16 § samt mål som rör tvist mellan huvudman och fastighetsägare om 1. rätt att bruka allmän va-anläggning eller skyldighet att genom avgift bidra till kostnaderna för sådan anläggning.

2. tillämpning eller tolkning av allmänna bestämmelser eller taxa,

3. giltigheten, beståndet eller rätta innebörden av avtal mellan huvudman och fastighetsägare,

4. villkor för brukande av allmän va-anläggning i den mån allmänna bestämmelser och taxa ej är tillämpliga samt avtal ej kunnat träffas,

5. fordran på avgift till huvudman för allmän va-anläggning,

6. skadestånd eller annan påföljd enligt 29 eller 30 §,

7. annan va-fråga, som avses i denna lag.

38-54 §§⁴

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1977. Äldre räntebestämmelser i 27 § gäller dock fortfarande i fråga om ränta för tid före ikraftträdandet. Har skyldighet att utge ränta uppkommit före ikraftträdandet, gäller äldre bestämmelser även för tiden därefter.

På regeringens vägnar

SVEN ROMANUS

Lars K. Beckman
(Justitiedepartementet)

² Senaste lydelse 1975: 730.

³ Senaste lydelse 1975: 730. Ändringen innebär bl. a. att andra, tredje och fjärde styckena upphävs.

⁴ Paragraferna upphävda genom denna lag. Senaste lydelse av 43 § 1975: 730 samt av 47, 49, 51 och 52 §§ 1971: 1158.

Anläggningslag;

utfärdad den 14 december 1973.

SFS 1973:1149Utkom från trycket
den 7 januari 1974Kungl. Maj:t förordnar följande med riksdagen¹.**Inledande bestämmelser**

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.

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.

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.

Förrättningsmyndighet

4 § Anläggningsförrättning handlägges av fastighetsbildningsmyndighet.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna särskild förrättningsman. Denne skall äga den kunskap och erfarenhet som uppdraget kräver och även i övrigt vara lämplig till detta. Vad som i denna lag föreskrives om fastighetsbildningsmyndighet gäller i tillämpliga delar sådan särskild förrättningsman.

Villkor för inrättande av gemensamhetsanläggning m. m.

5 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas för annan fastighet än sådan för vilken det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen.

6 § Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Är anläggningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.

Gemensamhetsanläggning får icke inrättas för byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet, om ökad kostnad eller annan olägenhet av betydelse därigenom kan komma att uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen.

7 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas, om ägarna av de fastigheter som skall delta i anläggningen mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. Vid denna prövning skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen.

Första stycket gäller icke, om behovet av anläggningen är synnerligen angeläget.

8 § Gemensamhetsanläggning skall förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Åtgärd för att underlätta framtida tillbyggnad eller ökat utnyttjande av anläggningen får vidtagas, om åtgärden medför endast ringa ökning av kostnaden.

¹ Prop. 1973: 160, CU 33, rskr 389.

9 § Gemensamhetsanläggning, som inrättas inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, skall stå i överensstämmelse med planen.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelser ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos Kungl. Maj:t genom besvär.

10 § Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får gemensamhetsanläggning ej inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

11 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas, om olägenhet av någon betydelse uppkommer för allmänt intresse.

Första stycket gäller icke när anläggningen är till övervägande nytta från allmän synpunkt.

Skyldighet att avstå utrymme

12 § Mark eller annat utrymme för gemensamhetsanläggning får tagas i anspråk på fastighet som skall delta i anläggningen eller på annan fastighet, om det icke orsakar synnerligt men för fastigheten. Större utrymme får dock ej tagas i anspråk än som behövs med hänsyn till fastigheter som kan anslutas enligt 5 §.

Även om synnerligt men uppkommer, är fastighet skyldig att avstå utrymme, om anläggningen behövs för ett större antal fastigheter eller av annan orsak är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt. Om ägaren begär det, skall fastigheten inlösas. Är olägenheten begränsad till viss del av fastigheten, skall endast den delen inlösas. Inlösen sker för de fastigheter som skall delta i anläggningen utom sådana som avses i 2 §.

Bestämmelserna i 1 kap. 3 och 4 §§ expropriationslagen (1972: 719) äger motsvarande tillämpning vid upplåtelse och inlösen enligt denna paragraf. Utan hinder av dessa bestämmelser kan dock särskild rätt, som tillkommer staten och ej utgör vägrätt, rubbas. Vidare får förordnas att rätten till utrymme för anläggningen skall ha företräde framför särskild rätt som tillskapats genom expropriation eller annat tvångsförvärf eller vid fastighetsbildning eller på liknande sätt, dock ej om den särskilda rätten utgör vägrätt.

Ersättning för utrymme m. m.

13 § I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § äger 4 kap. expropriationslagen (1972: 719) motsvarande tillämpning. 4 kap. 3 § expropriationslagen skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det anläggningsförrättningen påkallades.

Är innehavare av rättighet, som minskar fastighets värde, berättigad till ersättning, skall det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med belopp motsvarande den värdeminskning för fastigheten som rättigheten inneburit. Om det värde som skall tillgodoräknas fastighetens ägare ej kan minskas utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

Samfällighet

14 § Gemensamhetsanläggning och rätt till utrymme är samfälliga för de fastigheter som deltagar i anläggningen. Inlöst mark är samfällig för de fastigheter för vilka inlösen skett.

För anläggningens utförande och drift utgör de deltagande fastigheterna en särskild samfällighet.

Fördelning av kostnader

15 § Grunderna för fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande 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. Inlöses mark för endast vissa av deltagarna i anläggningen, fastställs grunderna för fördelning av kostnaderna för inlösen särskilt.

Andelstal fastställs även i fråga om kostnaderna för anläggningens drift. Sådant andelstal bestäms 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 fastställs vid förrättningen.

Överenskommelser mellan sakägare m. m.

16 § Avsteg får göras från

1. 5 §, om ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen medger det,

2. 8 § såvitt den innebär skydd för enskilt intresse, 12 § första stycket eller 13 §, om de fastighetsägare och andra sakägare vilkas rätt beröres medger det,

3. 15 §, om det medges av fastighetsägare som ålägges större bidragsskyldighet än som i annat fall skolat gälla och avvikelser från bestämmelsen icke sker i otillbörligt syfte.

Svarar fastighet för fordran, får avsteg från 13 eller 15 § med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare behövs ej, om anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för honom.

Påkallande av förrättning

17 § Anläggningsfråga upptages efter ansökan. Har vid fastighetsreglering förordnats att anläggningsfråga skall prövas enligt denna lag, får frågan dock upptagas utan ansökan.

Anläggningsfråga får prövas gemensamt med annan anläggningsfråga eller med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. Sådan gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.

18 § Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola deltaga i anläggningen, samt byggnadsnämnden.

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

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

Förrättning

19 § I fråga om förrättning enligt denna lag äger 4 kap. 1—24, 27—40 och 42 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

20 § Innehavare av särskild rätt till fastighet, som inlöses eller eljest tages i anspråk för gemensamhetsanläggning, är sakägare vid förrättningen, om hans rätt beröres.

21 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för anläggningen och ombesörja behövliga tekniska arbeten och värderingar. Härvid bör rådsläpning ske med sakägarna. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av anläggningen.

Har förrättningen påkallats endast av ägaren av fastighet, som finnes ej kunna tilläggas rätt att deltaga i anläggningen, föreligger hinder mot att inrätta anläggningen.

22 § Uppkommer fråga om inlösen, äger 8 kap. 7 § första och andra styckena fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

23 § Avser förrättningen gemensamhetsanläggning som kräver byggnadslov eller som rör område med stadsplan eller byggnadsplan eller anser byggnadsnämnden vid samråd enligt 21 § att anläggningens tillfällighet enligt 10 § kan sättas i fråga och föreligger från andra synpunkter än som avses i 9—11 §§ förutsättningar för att inrätta anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden hinder ej möta mot anläggningen enligt sistnämnda paragrafer, skall nämnden lämna medgivande till anläggningen.

Talan mot beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till anläggningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan mot länsstyrelsens beslut föres hos Kungl. Maj:t genom besvär.

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

24 § Om hinder icke möter mot anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten meddela anläggningsbeslut.

I anläggningsbeslut anges

1. anläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet i övrigt.
2. de fastigheter som skall deltaga i anläggningen,
3. utrymme som upplåtes för anläggningen,
4. fastighet eller del därav som inlöses,
5. tiden för anläggningens bestånd, om sådan anses böra bestämmas,
6. den tid inom vilken anläggningen skall vara utförd,
7. behövliga föreskrifter i fråga om anläggningens utförande.

I anläggningsbeslutet får också anges de i anläggningen 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.

25 § Om det är lämpligt, får anläggningsbeslut meddelas utan hinder av att tekniska arbeten och värderingar ej utförts.

26 § Tillträde av utrymme som tagits i anspråk eller av mark som inlösts sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall anläggningsbeslutet ha vunnit laga kraft och ersättning enligt 13 § ha betalats.

27 § Utan hinder av att ersättning enligt 13 § ej betalats får tillträde ske, om berörda sakägare medger det. Även utan medgivande får tillträde ske, sedan fastighetsbildningsmyndigheten bestämt förskott på den ersättning som slutligen fastställs och detta betalats. Är det uppenbart att förskottet skulle uppgå till endast obetydligt belopp, kan fastighetsbildningsmyndigheten föreskriva att tillträde får ske utan att förskott betalas.

I beslut om förskott skall anges hur betalningsskyldigheten skall fördelas mellan delägarna i anläggningen. I beslutet skall vidare anges den tid inom vilken förskott, som utgör villkor för tillträde, skall ha betalats. Har betalning ej skett inom utsatt tid, får tillträde ej ske förrän ersättning enligt 13 § har betalats.

Även sedan tillträde har skett kan fastighetsbildningsmyndigheten på begäran av sakägare bestämma att förskott skall utgå.

Har förskott bestämts enligt denna paragraf, får den slutliga ersättningen ej bestämmas till lägre belopp än förskottet. Detta gäller dock endast om tillträde har skett eller förskottet ändå har betalats.

28 § Förrättning som påbörjats enligt förordnande vid fastighetsreglering skall inställas, om regleringsförrättningen inställs. Förrättningen skall dock fortsättas, om sakägare som fört talan vid förrättningen och som kunnat ansöka om denna begär det. Underrättas sakägarna om regleringsförrättningens inställande vid sammanträde, skall begäran framställas vid sammanträdet. I annat fall skall begäran framställas inom tid som fastighetsbildningsmyndigheten föreskriver.

29 § Förrättningskostnaderna skall, om anläggningsbeslut meddelas, fördelas mellan ägarna av de fastigheter som skall delta i anläggningen efter vad som är skäligt.

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

Domstolsprövning

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

Mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut enligt 4 § andra stycket denna lag föres 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 besvärstiden från dagen för fastighetsbildningsmyndighetens beslut. Mot beslut om sådant godkännande får byggnadsnämnden och länsstyrelsen föra talan såsom mot anläggningsbeslut.

31 § Bestämmelserna i 16—18 kap. fastighetsbildningslagen (1970: 988) om rättegången i fastighetsbildningsmål äger motsvarande tillämpning på mål som fullföljts enligt 30 §.

Verkställighet m. m.

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 eller, om tillträde har skett verkställighet efter tillträdet, skall dessutom utges sex procent årlig ränta på ersättningen, i det förra fallet från fristens utgång och i det senare fallet från den dag då tillträdet skedde.

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

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.

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 fastighetsbildningsmyndigheten 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.

34 § Uppgift om förrättning enligt denna lag införes i fastighetsregistret snarast möjligt sedan förrättningen avslutats och denna, eller om besvär anförts, domstolens avgörande vunnit laga kraft. Har förrättningsbeslut förfallit eller av annan anledning upphört att gälla, skall även detta antecknas.

Verkan av ändrade förhållanden m. m.

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.

Vid den nya förrättningen får ej beslutas sådan ändring i fråga om kretsen av fastigheter som deltagar 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, behövs byggnadsnämndens medgivande enligt 23 § ej inhämtas.

36 § Beslutas ändring i fråga om de fastigheter som skall vara anslutna till gemensamhetsanläggning och förvaltas den till anläggningen knutna samfälligheten av samfällighetsförening, skall prövas huruvida föreningen skall upplösas. Förvaltar föreningen även annan samfällighet, skall i stället prövas huruvida den verksamhetsgren som anläggningen utgör skall avvecklas.

37 § Inträder fastighet i bestående samfällighet, skall ägaren förpliktas att utge ersättning till övriga delägare för den andel i ett enligt 39 § beräknat överskott som tillföres honom genom anslutningen.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när andelstal höjes för fastighet som ingår i samfällighet.

38 § Utträder fastighet ur bestående samfällighet, skall ägaren tillerkännas ersättning för den andel i ett enligt 39 § beräknat överskott som han förlorar genom utträdet. Föreligger enligt samma paragraf underskott, skall han förpliktas utge ersättning för sin andel däri.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när fastighets andelstal minskas.

39 § I fråga om samfällighet som förvaltas av samfällighetsförening skall vid tillämpningen av 37 och 38 §§ som överskott eller underskott anses skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens tillgångar, å ena sidan, samt föreningens förbindelser, å andra sidan. I fråga om annan samfällighet skall anläggningens värde anses som överskott. Anläggningens värde uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till kostnaderna för dess utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet.

Gäller skilda andelstal beträffande anläggningens utförande och drift, skall överskott eller underskott beräknas för varje sådan verksamhetsgren för sig.

40 § I fråga om betalning av ersättning enligt 37 eller 38 § äger 32 § första stycket motsvarande tillämpning.

41 § Om fastighet, som är ansluten till gemensamhetsanläggning, ingår i sammanläggning, övergår fastighetens skyldigheter gentemot övriga delägare på den nybildade fastigheten.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när fastighet genom fastighetsreglering i sin helhet överföres till annan fastighet.

42 § Delas fastighet som är ansluten till gemensamhetsanläggning, får fastighetens skyldigheter gentemot övriga delägare fördelas mellan de särskilda delarna genom beslut vid fastighetsbildningsförrättningen.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när del av fastighet genom fastighetsreglering överföres till annan fastighet.

Fördelningen skall ske enligt de grunder som anges i 15 §. Den gäller endast till dess annat bestämts enligt denna lag och skall ej beaktas vid tillämpningen av 35 §.

43 § 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 fastighetsbildningsmyndigheten. Sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen ej strider mot denna lag.

44 § Upplåtes tomträtt i fastighet som deltagar i gemensamhetsanläggning, skall tomträtten när den inskrivits deltaga i anläggningen i fastighetens ställe.

45 § Uppgift om fördelning enligt 42 § eller om godkännande enligt 43 § införes i fastighetsregistret snarast möjligt sedan fördelningen eller godkännandet vunnit laga kraft.

Särskilda bestämmelser om enskilda vägar

46 § Till väg hör vägbana och övriga väganordningar.

Anordning, som behövs för vägens bestånd, drift eller brukande är väganordning. Väganordning är också till väg ansluten brygga eller färja med färjläge.

47 § Om särskilda skäl föreligger, kan fastighet anslutas till gemensamhetsanläggning som avser väg utan hinder av att anläggningen tillgodoser endast tillfälligt behov för fastigheten.

48 § I fråga om gemensamhetsanläggning som avser väg får vid tillämpningen av 15 § andra stycket särskild fördelning ske av kostnaderna för de åtgärder som krävs för att vägen skall kunna användas vintertid.

49 § Är det av väsentlig betydelse för att tillgodose fastighets behov av väg, kan upplåtas rätt för fastigheten att bygga väg över annan fastighet, om det icke medför synnerligt men för sistnämnda fastighet.

I fråga om ersättning för upplåtelse enligt första stycket gäller bestämmelserna i 13 §.

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.

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

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

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

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

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 till vars förmån rättigheten skall gälla. Frågan får prövas gemensamt med anläggningsfråga eller fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning.

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 §.

54 § I fråga om upplåtelse enligt 49 § äger 32 och 33 §§ motsvarande tillämpning.

Har engångsersättning bestämts för rättighet enligt 50, 51 eller 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 50 eller 51 § bestämts att utgå med visst årligt belopp, får rättigheten icke under något år tagas i bruk innan beloppet för samma år betalats.

55 § Skall väg byggas så att den korsar eller eljest berör allmän väg, järnväg, spårväg, kanal eller flottled, är förvaltningen av denna andra trafikled berättigad att ombesörja de anordningar som föranledes därav. Verkställer förvaltningen ej själv detta arbete, skall förvaltningen övervaka arbetet och, om anordningarna icke utföres på ett för trafiken betryggande sätt, i god tid anmäla förhållandet hos vederbörande myndighet, som får meddela de föreskrifter som behövs.

Om ikraftträdandet av denna lag förordnar Kungl. Maj:t med riksdagen.

CARL GUSTAF

CARL LIDBOM
(Justitiedepartementet)

SFS 1977: 364

Utkom från trycket
den 14 juni 1977

Lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149);

utfärdad den 2 juni 1977.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrives i fråga om anläggningslagen (1973:1149)

dels att 32 § skall ha nedan angivna lydelse.

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 27 a §, av nedan angivna lydelse.

27 a § Bestämmelserna i 5 kap. 30 a § fastighetsbildningslagen (1970:988) om förtida tillträde äger motsvarande tillämpning vid förrättning enligt denna lag. Vad som sägs om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på anläggningsbeslut. Med motsvarande tillämpning av bestämmelserna om förtida tillträde får förordnas att anläggningsbeslutet även i övrigt får verkställas utan hinder av att det ej har vunnit laga kraft.

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.

¹ Prop. 1976/77:114, CU 1976/77:36, rskr 1976/77:321.

² Senaste lydelse 1975:662.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977.

På regeringens vägnar

ELVY OLSSON

Lars K. Beckman

(Justitiedepartementet)



**Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 791609-9 från
Statens råd för byggnadsforskning till Scandiaconsult AB,
Stockholm.**

R38: 1981

ISBN 91-540-3488-4

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

Art.nr: 6700338

**Abonnemangsgrupp:
V. Anläggningsteknik**

**Distribution:
Svensk Byggtjänst, Box 7853
103 99 Stockholm**

Cirka pris: 25 kr exkl moms