



Post 1 av 1 träffar

SFS-nummer · 1973:1149 ·

Anläggningslag (1973:1149)

Departement: Justitiedepartementet L1

Utfärdad: 1973-12-14

Omtryck: SFS 1992:1148

Ändring införd: t.o.m. SFS 2022:362

Ikraft: 1974-07-01

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 inte denna lag. Den gäller inte heller en allmän vatten- och avloppsanläggning. Lag (2006:413).

2 § Lagens bestämmelser om fastighet tillämpas även på

1. inskriven tomträtt, och
2. gruva.

Om det är lämpligt, ska bestämmelserna tillämpas även på

1. byggnader och andra anläggningar som inte hör till en fastighet,
 2. naturreservat, och
 3. kulturresevat.
- Lag (2015:373).

3 § Den som innehar en fastighet på grund av ett testamentariskt förordnande, utan att någon har äganderätten till den, anses vid tillämpning av lagen om fastighetens ägare. Som ägare av ett naturreservat eller ett kulturresevat anses den som har beslutat om reservatet. Lag (2015:373).

Förrättningsmyndighet

4 § Anläggningsförrättning handlägges av lantmäterimyndighet.

Om det är lämpligt, får lantmäterimyndigheten 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 lantmäterimyndighet gäller i tillämpliga delar sådan särskild förrättningsman. Lag (1995:1405).

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 ekonomisk eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför.

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. Lag (1987:126).

6 a § Bestämmelserna i 5 och 6 §§ ska inte tillämpas om det i en detaljplan har meddelats bestämmelser om en gemensamhetsanläggning och anläggningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid. Lag (2010:1005).

7 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas, om ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen och hyresgästerna i sådana fastigheter 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. Hyresgästerna företräds av den eller de organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för berörda fastigheter eller, om förhandlingsordning inte gäller, riksorganisation av hyresgäster eller förening, som är ansluten till sådan organisation och inom vars verksamhetsområde fastigheterna är belägna (hyresgästorganisation).

Första stycket gäller icke, om behovet av anläggningen är synnerligen angeläget. Lag (1989:726).

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.

9 § Inom ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser får en gemensamhetsanläggning inte inrättas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för bebyggande eller användning av mark än de som avses i första stycket, ska anläggning inrättas så att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Lag (2014:207).

10 § Inom områden som inte omfattas av detaljplan, får en gemensamhetsanläggning inte inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Lag (1987:126).

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 deltaga 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 deltaga 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 tvångsförvärv eller vid fastighetsbildning eller på liknande sätt, dock ej om den särskilda rätten utgör vägrätt.

Överföring av fastighetstillbehör

12 a § Lantmäterimyndigheten får besluta att sådana byggnader eller andra anläggningar, som enligt 2 kap. 1 § jordabalken hör till en fastighet och ingår i gemensamhetsanläggningen, skall överföras till och vara samfälliga för de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. För ett sådant beslut krävs att åtgärden leder till en mer ändamålsenlig markanvändning och att fördelarna av åtgärden överväger de kostnader och olägenheter som den medför. Lag (2001:892).

Ersättning för utrymme m.m.

13 § I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § eller åtgärd enligt 12 a § gäller 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988). Därvid ska inlösen inte anses som ett sådant tvångsförvärv som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket fastighetsbildningslagen.

I fråga om en ansökan om förrättning som har gjorts före den 1 augusti 2010 eller ett sådant förordnande som avses i 17 § första stycket som har meddelats dessförinnan, ska hänvisningen i första stycket till fastighetsbildningslagen samt hänvisningarna i 5 kap. 10 a § fastighetsbildningslagen till expropriationslagen (1972:719) avse dessa lagars lydelse vid utgången av juli 2010. Lag (2010:820).

13 a § Ersättning enligt 13 § skall bestämmas i pengar att utbetalas på en gång. Efter särskilt yrkande får lantmäterimyndigheten, om det är lämpligt, hänvisa sakägare att vid särskild förrättning föra talan om sådan ersättning för skada och intrång som är svår att uppskatta i samband med anläggningsförrättningen. Ansökan om särskild förrättning skall göras inom den tid, högst tio år, som lantmäterimyndigheten bestämmer.

Avser förrättningen en fastighet som svarar för en fordran, får lantmäterimyndigheten besluta enligt första stycket endast om fordringshavarna medger det. Besvär av fastigheten av en gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och

fordringshavare som föreskrivs för relaxation i 22 kap. 11 § jordabalken. Om beslutet är väsentligen utan betydelse för någon rättsägare, krävs dock inte något medgivande av denne. Lag (1995:1405).

13 b § Denna lag är inte tillämplig i fråga om ersättning för skada eller intrång som uppkommer efter förrättningen och som inte har kunnat förutses vid denna. Lag (1992:1148).

13 c § Om det är lämpligt och berörda sakägare medger det, får lantmäterimyndigheten vid förrättningen även pröva ett av en sakägare framställt yrkande om ersättning som har samband med förrättningen men rör rättsförhållande som inte skall prövas enligt denna lag.

Vid handläggning av frågor som avses i första stycket tillämpas bestämmelserna i 5 kap. 12 c § andra stycket fastighets bildningslagen (1970:988). Lag (1995:1405).

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 gemensamhetsanläggnings 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 delta 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 berörs medger det,

3. 12 a § andra meningen, om anläggningens ägare medger det,

4. 15 §, om det medges av fastighetsägare som åläggs större bidragsskyldighet än som annars skulle ha gällt och avvikelserna från bestämmelsen inte 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 in-teckning, 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. Lag (2001:892).

Begäran om förrättning

17 § En anläggningsfråga tas upp efter ansökan. Om det vid fastighetsreglering har beslutats att en anläggningsfråga ska prövas enligt denna lag, får frågan dock tas upp utan ansökan.

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

Om det behövs vid en förrättning enligt denna lag får lantmäterimyndigheten besluta om prövning enligt 14 kap. 1 a § fastighetsbildningslagen (1970:988). Lag (2020:368).

18 § Rätt att begära förrättning enligt denna lag har

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

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

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

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

Bestämmelser om rätt för väghållare och den som bygger eller innehar järnväg att begära förrättning enligt denna lag finns i 20 a § och 25 § tredje stycket väglagen (1971:948) samt i 2 kap. 20 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg. Lag (2012:428).

Förrättning

19 § I fråga om förrättning enligt denna lag tillämpas 4 kap. 1-24 och 27-40 §§ samt 6 kap. 6 och 7 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

Har hyresgästorganisation påkallat förrättningen eller kan den eljest beröra hyresgästers rätt, skall lantmäterimyndigheten underrätta organisationen om tid och plats för sammanträde eller, i fall som avses i 4 kap. 15 § fastighetsbildningslagen, om förrättningen innan denna avslutas. Lag (1995:1405).

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 § Lantmäterimyndigheten ska utreda förutsättningarna för anläggningen och ombesörja de tekniska arbeten och de värderingar som behövs för att inrätta anläggningen. Myndigheten bör då rådgöra med sakägarna. Vid behov ska

myndigheten samråda med de myndigheter som berörs av anläggningen.

Om förrättningen har begärts endast av ägaren av en fastighet som lantmäterimyndigheten bedömer inte kan tilldelas en rätt att delta i anläggningen och som inte heller helt eller till viss del ska användas till en allmän plats eller trafikanläggning som avses i 18 § första stycket, får anläggningen inte inrättas.

Om det är nödvändigt att det finns tillstånd till viss verksamhet för att myndigheten ska kunna bedöma om anläggningen är tillåten och under förutsättning att det i övrigt finns förutsättningar för att inrätta anläggningen, får myndigheten förelägga en sakägare att inom viss tid ge in bevis om att ansökan om tillstånd har gjorts. Lag (2014:207).

22 § Om en fråga om inlösen uppkommer, tillämpas 8 kap. 10 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).
Lag (2013:492).

23 § Har upphävts genom lag (2014:207).

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

I ett anläggningsbeslut anges

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

I anläggningsbeslutet får också anges de i gemensamhetsanläggningen 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. Lag (2001:892).

24 a § Lantmäterimyndigheten kan i anläggningsbeslutet bestämma att styrelsen för en samfällighetsförening får besluta om ändring av andelstal på grund av att en fastighets användningssätt ändras stadigvarande.

Styrelsen skall genast underrätta berörd fastighetsägare om beslut enligt första stycket. Styrelsen skall vidare snarast möjligt anmäla beslutet för införelse i fastighetsregistrets allmänna del. Beslutet får tillämpas först sedan sådan införelse har skett.

Styrelsens beslut om ändring av andelstal får inte överklagas. Den som är missnöjd med beslutet får väcka talan mot föreningen enligt vad som sägs i 46 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter angående rättelse av uttaxering. Lag (2000:240).

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 lantmäterimyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall anläggningsbeslutet ha vunnit laga kraft och ersättning enligt 13 § ha betalats. Lag (1995:1405).

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 lantmäterimyndigheten bestämt förskott på den ersättning som slutligen fastställs och detta betalats. Är det uppenbart att förskottet skulle uppgå till endast obetydligt belopp, kan lantmäterimyndigheten 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 lantmäterimyndigheten 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. Lag (1995:1405).

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. Lag (1977:364).

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 lantmäterimyndigheten föreskriver. Lag (1995:1405).

29 § Förrättningskostnaderna ska, om ett anläggningsbeslut har meddelats, fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt.

Om en förrättning har begärts enligt 20 a § eller 25 § tredje stycket väglagen (1971:948) ska den som begärt förrättningen svara för förrättningskostnaderna.

Om en förrättning har begärts enligt 2 kap. 20 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, ska den som begärt förrättningen svara för förrättningskostnaderna.

I övrigt tillämpas 2 kap. 6 och 7 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) på en förrättning enligt denna lag. Lag (2020:368).

29 a § I fråga om möjlighet till indrivning av kostnader för registrering av andelstal enligt 24 a § och för godkännande av en överenskommelse enligt 43 § eller en ändring enligt 43 a § ska 2 kap. 7 § fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas. Lag (2022:362).

Domstolsprövning

30 § I fråga om fullföljd av talan mot ett beslut eller en åtgärd av lantmäterimyndigheten enligt denna lag ska 15 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas. Bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut ska då tillämpas på anläggningsbeslut.

Ett anläggningsbeslut eller ett beslut om att ställa in en förrättning som har begärts av en hyresgästorganisation får överklagas av organisationen på samma sätt som av en sakägare.

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

Vid tillämpning av 15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen i ett ärende om godkännande enligt 43 eller 43 a § denna lag räknas tiden för överklagande från dagen för lantmäterimyndighetens beslut. Ett beslut om sådant godkännande får överklagas på samma sätt som ett anläggningsbeslut av den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och av länsstyrelsen. Bestämmelserna i 15 kap. 6 § tredje stycket fastighetsbildningslagen ska tillämpas på lantmäterimyndighetens beslut om debitering av kostnader för prövning av ärenden om godkännande enligt 43 eller 43 a §. Lag (2022:362).

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

I rättegången likställes hyresgästorganisation med enskild sakägare, om organisationen fört talan mot lantmäterimyndighetens beslut eller saken eljest kan beröra hyresgästers rätt. Lag (1995:1405).

Verkställighet m.m.

32 § Ersättning enligt 13 § ska betalas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet fick laga kraft. På obetald ersättning ska ränta betalas

1. enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag tillträde sker, dock längst till utgången av nämnda betalningsfrist, och

2. enligt 6 § räntelagen från utgången av betalningsfristen.

I fråga om ersättning som avses i första stycket och förskott som avses i 27 eller 27 a § ska 5 kap. 16 och 17 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas. Lag (2015:373).

32 a § Lantmäterimyndighetens beslut att med stöd av bestämmelserna i denna lag förplikta någon att lämna ersättning till en sakägare får verkställas enligt utsökningsbalkens bestämmelser.

Vägrar någon utan skäl att avträda mark eller byggnad i rätt tid, har tillträdarkaren rätt att få handräckning av kronofogdemyndigheten för att komma i besittning av egendomen. Lag (1995:1405).

33 § Ett anläggningsbeslut upphör att gälla, om

1. full ersättning enligt 13 § inte har betalats i föreskriven ordning inom ett år efter det att beslutet om ersättning fick laga kraft och inte heller någon som har tillerkänts sådan ersättning har begärt verkställighet av ersättningsbeslutet inom samma tid,
2. gemensamhetsanläggningen inte inom den tid som har bestämts i beslutet har utförts i sådan omfattning att syftet med anläggningen har tillgodosetts för samtliga deltagande fastigheter, såvida inte en ansökan om förordnande av en syssloman enligt 33 a § har gjorts inom samma tid, eller
3. ett beslut att avslå en ansökan som avses i 2 har fått laga kraft och tiden för utförandet av anläggningen har gått ut.

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

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

Ersättning som har betalats får inte krävas tillbaka på grund av att anläggningsbeslutet har upphört att gälla enligt denna paragraf.

Första stycket 1 gäller inte ersättning som har fastställts vid en särskild förrättning enligt 13 a §. Lag (2015:373).

33 a § Om det skäligen kan befaras att anläggningen inte kommer att utföras inom den tid som anges i anläggningsbeslutet eller i ett beslut om förlängd tid, får lantmäterimyndigheten på ansökan av någon som enligt 18 § har rätt att begära förrättning förordna syssloman för genomförande av anläggningsbeslutet. En sådan syssloman har de befogenheter som annars tillkommer delägarna.

I förordnandet för sysslomannen skall lantmäterimyndigheten ange den tid inom vilken sysslomannen skall ha genomfört anläggningsbeslutet. Om särskilda skäl föreligger, får lantmäterimyndigheten besluta om förlängning av denna tid.

Lantmäterimyndigheten beslutar om ersättning till sysslomannen och om fördelning mellan delägarna av ersättningsbeloppet. Har detta inte betalats inom den tid som lantmäterimyndigheten bestämt, får myndighetens beslut verkställas enligt utsökningsbalken. Lag (1997:616).

34 § Sedan en förrättning enligt denna lag har avslutats och vunnit laga kraft skall uppgift om den snarast möjligt föras in i fastighetsregistrets allmänna del. Har förrättningen överklagats, skall uppgiften föras in där snarast möjligt sedan domstolens avgörande har vunnit laga kraft.

Uppgift om anläggningsbeslut som har kunnat överklagas särskilt får föras in i registrets allmänna del även om förrättningen inte har avslutats. Uppgiften får dock inte föras in innan beslutet har vunnit laga kraft.

När ett beslut eller en åtgärd vid en avslutad förrättning har överklagats eller när ett anläggningsbeslut har överklagats särskilt, får trots detta uppgift med anledning av förrättningen eller beslutet föras in i registrets allmänna del i fråga om sådan del som uppenbart inte berörs av

överklagandet. Detsamma gäller när ett domstolsavgörande i mål enligt denna lag har överklagats.

Om ett förrättningsbeslut har upphört att gälla, skall anteckning enligt första-tredje styckena tas bort.
Lag (2000:240).

Verkan av ändrade förhållanden m.m.

35 § En fråga som har behandlats och slutligt avgjorts vid en förrättning får prövas vid en ny förrättning om

1. förhållandena har ändrats på ett sätt som väsentligt inverkar på frågan,
2. det i det tidigare avgörandet har beslutats att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid har gått ut, eller
3. det i annat fall har framkommit ett klart behov av omprövning.

Vid den nya förrättningen får det inte beslutas om en sådan ändring i fråga om kretsen av fastigheter som deltar i en gemensamhetsanläggning eller en fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt.

Om den nya förrättningen gäller en fråga av enklare slag och samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen de delägare som frågan väsentligen saknar betydelse för. Lag (2015:373).

35 a § En fråga om överföring av byggnader eller andra anläggningar enligt 12 a § får prövas vid en ny förrättning även om villkoren i 35 § första stycket inte är uppfyllda.

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen delägarna vid den nya förrättningen. Lag (2001:892).

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.

40 a § Om en rätt till mark eller annat utrymme som har tillkommit genom ett beslut enligt denna lag eller motsvarande äldre bestämmelser, begränsas eller upphävs genom ett beslut vid en ny förrättning, ska ägaren av en fastighet som därigenom frigörs från belastning betala ersättning enligt 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

I fråga om tillträde till utrymmet tillämpas 26–27 a §§. När det gäller betalning av ersättningen tillämpas 32 §. Lag (2015:373).

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 §.

42 a § Lantmäterimyndigheten får i samband med fastighetsbildningsförrättning besluta att en nybildad eller ombildad fastighet skall anslutas till en befintlig gemensamhetsanläggning.

Beslutar lantmäterimyndigheten om anslutning, skall myndigheten också bestämma andelstal för fastigheten och pröva frågan om ersättning enligt 37 §.

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen delägarna vid förrättningen. Lag (1997:616).

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

Fastigheter som inte ska inträda eller utträda eller vars andelstal inte ska ändras företräds vid ingående och godkännande av en överenskommelse av samfällighetsföreningen, om samfälligheten förvaltas av en sådan. Lag (2015:373).

43 a § En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning får genom ett beslut på en

föreningsstämma ändra en eller flera fastigheters andelstal för utförande eller drift av anläggningen. För beslut om en sådan ändring krävs minst två tredjedelar av de avgivna rösterna.

Ett beslut om en ändring får samma rättsverkan som ett beslut vid en förrättning när ändringen godkänns av lantmäterimyndigheten. Lantmäterimyndigheten ska godkänna ändringen om den inte strider mot denna lag.

Kostnaderna för ett ärende om godkännande ska fördelas mellan ägarna av fastigheterna i samfällighetsföreningen efter vad som är skäligt. I övrigt ska 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas på kostnaderna. Lag (2022:362).

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

45 § En uppgift om fördelning enligt 42 §, om anslutning enligt 42 a § och om godkännande enligt 43 eller 43 a § ska föras in i fastighetsregistrets allmänna del snarast möjligt sedan fördelningen, anslutningen eller godkännandet har fått laga kraft. Lag (2022:362).

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 färjeläge.

47 § Om särskilda skäl föreligger, kan fastighet anslutas till gemensamhetsanläggning som avser väg utan hinder av att anläggningen tillgodose 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.

48 a § Om en fastighet som deltar i en gemensamhetsanläggning som avser väg tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftkostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten utge skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ändrade användningen.

Vid tvist angående fråga som avses i första stycket skall talan väckas hos mark- och miljödomstolen. Lag (2010:998).

49 § En fastighet får ges rätt att bygga en väg över en annan fastighet eller att använda en befintlig väg, om en sådan upplåtelse

1. är av väsentlig betydelse för att tillgodose den förstnämnda fastighetens behov av väg,

2. av särskilda skäl är lämpligare än att bilda en gemensamhetsanläggning eller att ansluta fastigheten till en redan bildad anläggning, och

3. inte medför synnerligt men för den upplåtande fastigheten eller för en annan fastighet som har rätt att använda vägen.

För en upplåtelse enligt första stycket ska ersättning betalas enligt 13 §. Om upplåtelsen avser en rätt att använda en befintlig väg som ingår i en gemensamhetsanläggning, ska ersättning i stället betalas enligt 50 a § andra och tredje styckena. Lag (2015:373).

50 § En fastighet får ges rätt att tillfälligt använda en väg som inte hör till fastigheten, om upplåtelsen

1. är av väsentlig betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning, och

2. inte medför synnerligt men för en annan fastighet som har rätt att använda vägen eller för en fastighet som vägen går över.

För en upplåtelse enligt första stycket ska det betalas skälig ersättning med hänsyn främst till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom att vägen används. Ersättningen ska bestämmas att betalas på en gång eller årligen i förskott under den tid som rätten att använda vägen avser och som den tas i anspråk av den berättigade fastigheten.

Om vägen under en kortare tid används i väsentligt större omfattning än som får anses motsvara den ersättning som har bestämts enligt andra stycket, ska 48 a § tillämpas. Lag (2015:373).

50 a § Om en gemensamhetsanläggning som avser väg förvaltas av en samfällighetsförening och det är av väsentlig betydelse för delägarfastigheterna att använda en väg som ingår i en annan gemensamhetsanläggning, får samfällighetsföreningen ges rätt att använda vägen. Detta gäller endast om en sådan upplåtelse av särskilda skäl är lämpligare än att ansluta fastigheterna till den andra anläggningen.

För en upplåtelse enligt första stycket ska det betalas skälig ersättning med hänsyn främst till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom att vägen används. Ersättningen ska bestämmas att betalas på en gång eller årligen i förskott.

Om vägen under en kortare tid används i väsentligt större omfattning än som får anses motsvara den ersättning som har bestämts enligt andra stycket, ska 48 a § tillämpas. Lag (2015:373).

51 § Om det enligt denna lag har beslutats att en fastighet är skyldig att bidra till utförandet eller driften av en väg och det krävs för utförandet eller driften, får det upplåtas en rätt för fastigheten att på en annan fastighet ta sand, grus, jord eller sten, avlägsna eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet eller sätta upp en snöskärm.

En rätt att röja träd, buskar eller annan växtlighet får upplåtas för en fastighet som enligt denna lag har fått rätt att använda en väg, om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten.

En upplåtelse enligt första eller andra stycket får inte ske, om den skulle medföra synnerligt men för den belastade fastigheten. Intrånget för den belastade fastigheten får inte heller bli större än nödvändigt. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på en tomt eller i en trädgård får fällas endast om det finns synnerliga skäl. Innan träd, buskar eller annan växtlighet avlägsnas eller kvistas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas.

För en upplåtelse enligt denna paragraf ska ersättning enligt 13 § betalas. Ersättning för en rätt att ta sand, grus, jord eller sten ska bestämmas att betalas på en gång. Om fastigheten inte ges ensamrätt att ta sådana väghållningsämnen, får det dock bestämmas att ersättning ska betalas efter visst pris för den mängd som tas varje gång rättigheten används. Lag (2015:373).

52 § Om en fastighet enligt denna lag har fått en rätt att bygga eller använda en väg, får det till förmån för fastigheten beslutas att en grind eller ett led inte får behållas eller sättas upp på vägen. Ett sådant förbud får inte avse en grind eller ett led i en korsning av järnväg, spårväg eller vattenväg. Förbudet får i övrigt begränsas i den utsträckning som är skälig.

Ett förbud enligt första stycket får inte beslutas, om det skulle medföra synnerligt men för någon fastighet. För förbudet ska ersättning betalas enligt 13 §. Ersättningen ska bestämmas att betalas på en gång. Lag (2015:373).

53 § Fråga om rättighet som avses i 49-52 §§ prövas vid förrättning enligt denna lag. Har frågan samband med anläggningsfråga, får den upptagas utan ansökan. I annat fall upptages den på ansökan av ägaren av den fastighet eller, beträffande rättighet enligt 50 a §, den samfällighetsförening till vars förmån rättigheten skall gälla. Frågan får prövas gemensamt med 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 § som avser rätt att bygga väg över annan fastighet. Lag (1997:616).

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

Har engångsersättning bestämts för rättighet enligt 49-52 §§ skall ersättningen erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. Rättigheten får icke tagas i bruk innan betalning skett. I fråga om verkan av underlåtenhet att betala ersättningen äger 33 § första stycket motsvarande tillämpning. Har ersättning enligt 49-51 §§ bestämts att utgå med visst årligt belopp, får rättigheten icke under något år tagas i bruk innan beloppet för samma år betalats. Lag (1997:616).

54 a § En överenskommelse om ändring av sådan ersättning enligt 49 § andra stycket, 50 § andra stycket eller 50 a § andra stycket som ska betalas årligen i förskott har samma verkan som ett beslut vid en ny förrättning, om överenskommelsen godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen inte strider mot denna lag.

Om ersättningen avser upplåtelse av en väg som ingår i en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen delägarna när överenskommelsen ingås och frågan om godkännande prövas.

En uppgift om godkännandet ska föras in i

fastighetsregistrets allmänna del snarast möjligt sedan godkännandet har fått laga kraft. Lag (2015:373).

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.

56 § Om det behövs för trafiksäkerheten i fråga om en viss enskild väg eller del av enskild väg, får statlig väghållningsmyndighet förordna att bestämmelserna i 43, 45-47, 51-53, 61, 64-69 och 72 §§ väglagen (1971:948) skall gälla i tillämpliga delar.

Vad som i 45-47, 52, 53, 64 och 72 §§ väglagen sägs om länsstyrelsen skall i stället avse väghållningsmyndigheten.

Vad som i väglagen sägs om väghållare i 61 §, i 63 § andra stycket såvitt avser föreläggande som har meddelats med stöd av 52 §, i 65 § såvitt avser ersättning enligt 61 § samt i 66 och 69 §§ skall i stället avse staten. Lag (1997:616).

57 § Beslut som väghållningsmyndigheten fattat enligt 56 § får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Beslut av väghållningsmyndigheten gäller omedelbart, såvida inte något annat bestäms i beslutet. Lag (1997:616).

Övergångsbestämmelser

1974:822

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1975. Lag (1989:726).

1975:662

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1976. Äldre bestämmelser 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.

1987:126

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

2. Har sammanträde med sakägarna hållits före ikraftträdandet skall 6 § i dess äldre lydelse tillämpas.

3. Har beslut om undantag från plan eller bestämmelse som avses i 9 § tredje stycket i dess äldre lydelse vunnit laga kraft efter utgången av juni 1986, får gemensamhetsanläggning inrättas utan hinder av de nya bestämmelserna i 9 §. Om förrättning inte påkallas inom två år från den dag då beslutet om undantag vann laga kraft, upphör dock beslutet att gälla.

1989:726

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1990.

2. Har vid förrättning enligt anläggningslagen (1973:1149) sammanträde med sakägarna hållits före ikraftträdandet, gäller 7 § anläggningslagen i dess äldre lydelse och övergångsbestämmelserna till lagen (1974:822) om ändring i anläggningslagen.

1995:1405

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om fastighetsbildningsmyndigheter som inrättats enligt lagen (1971:133) om kommunal fastighetsbildningsmyndighet och fastighetsregistermyndighet.

1998:378

Denna lag träder i kraft den 1 oktober 1998 men tillämpas inte i de fall där det första beslutet i ärendet har meddelats dessförinnan.

2009:535

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2009.
2. I fråga om en begäran om undantag enligt 9 § tredje stycket som har gjorts före den 1 juli 2009 tillämpas denna paragraf i dess tidigare lydelse.

2010:1005

1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.
2. Äldre föreskrifter gäller för gemensamhetsanläggningar som omfattas av en gällande fastighetsplan enligt plan- och bygglagen (1987:10).

2012:183

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2012. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för samfällighetsföreningar som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.

2012:428

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2013.
2. Äldre föreskrifter i 29 § andra stycket gäller fortfarande om förrättning har begärts före den 1 januari 2013.

2014:207

1. Denna lag träder i kraft den 1 juni 2014.
2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för förrättningar där ansökan har inkommit till lantmäterimyndigheten före ikraftträdandet eller ett förordnande som avses i 17 § första stycket har meddelats dessförinnan.

2015:373

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2015.
2. För förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet
 - a. gäller 2, 3, 35, 49, 51 och 52 §§ i de äldre lydelserna, och
 - b. tillämpas inte 40 a §.
3. Den nya lydelsen av 33 § tillämpas även i fråga om anläggningsbeslut som har meddelats före ikraftträdandet.

4. Bestämmelserna i 50 § tredje stycket och 50 a § tredje stycket tillämpas även beträffande vägupplåtelser som har gjorts före ikraftträdandet, dock enbart i fråga om användning av vägen därefter.