

# Lagrådsremiss

## Tredimensionell fastighetsindelning – kompletterande lagtekniska frågor

---

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 12 maj 2005

*Thomas Bodström*

*Sten Andersson*  
(Justitiedepartementet)

### Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I lagrådsremissen föreslås ändringar av i huvudsak lagteknisk natur i expropriationslagen och vissa andra lagar på fastighetsrättens område.

Genom ändringarna tydliggörs att sådana bestämmelser i de berörda lagarna som ger rätt att tvångsvis ta i anspråk eller på annat sätt förfoga över annans ”mark” även skall tillämpas på förfoganden som avser sådana utrymmen som inte omfattar någon del av markytan. Förslagen syftar till att lösa vissa utestående lagtekniska frågor med anledning av införandet av regler om tredimensionell fastighetsindelning den 1 januari 2004.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2006.

# Innehållsförteckning

1	Beslut.....	3
2	Lagtext.....	4
2.1	Förslag till lag om ändring i miljöbalken.....	4
2.2	Förslag till lag om ändring i väglagen (1971:948).....	6
2.3	Förslag till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719).....	14
2.4	Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10).....	18
2.5	Förslag till lag om ändring i minerallagen (1991:45).....	26
2.6	Förslag till lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg .....	30
3	Ärendet och dess beredning.....	35
4	Bakgrund .....	35
5	Behovet av en översyn.....	37
6	Överväganden och förslag.....	39
7	Ikraftträdande och kostnader .....	46
8	Författningskommentar .....	46
8.1	Förslaget till lag om ändring i miljöbalken.....	46
8.2	Förslaget till lag om ändring i väglagen (1971:948).....	47
8.3	Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719).....	47
8.4	Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10).....	47
8.5	Förslaget till lag om ändring i minerallagen (1991:45)....	48
8.6	Förslaget till lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg .....	48
Bilaga 1	Sammanfattning av promemorian Tredimensionell fastig- hetsindelning – kompletterande lagtekniska frågor.....	49
Bilaga 2	Lagförslagen i promemorian Tredimensionell fastighets- indelning – kompletterande lagtekniska frågor .....	50
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanser som har yttrat sig över promemorian Tredimensionell fastighetsindelning – kompletterande lagtekniska frågor .....	79

# 1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i miljöbalken,
2. lag om ändring i väglagen (1971:948),
3. lag om ändring i expropriationslagen (1972:719),
4. lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10),
5. lag om ändring i minerallagen (1991:45),
6. lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.

## 2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

### 2.1 Förslag till lag om ändring i miljöbalken

Härigenom föreskrivs att 28 kap. 10 och 11 §§ miljöbalken skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### **28 kap.**

##### 10 §

Den som utför eller skall utföra en vattenverksamhet kan av miljödomstolen ges rätt att utföra anläggningar eller åtgärder *på* fastigheter som tillhör någon annan och ta i anspråk mark för detta, när det är fråga om

1. vattenverksamhet som utförs av staten, kommuner eller vattenförbund och som är önskvärda från hälso- eller miljösynpunkt eller som främjar fisket,
  2. vattenverksamhet för att motverka förorening genom avloppsvatten,
  3. vattenverksamhet som avser tillgodogörande av yt- eller grundvatten,
  4. vattenreglering,
  5. vattenverksamhet som avser allmän farled eller allmän hamn,
- eller
6. markavvattning.

Ett område som tas i anspråk enligt första stycket får lösas in, om det skall ingå i en strömfallsfastighet.

Har rätten upphört enligt denna paragraf att med annat än äganderätt ta annans *mark* i anspråk, skall anläggningar som uppförts eller placerats *på marken* tillfalla *markägaren* utan lösen, om de inte har förts bort inom ett år från upphörandet.

Den som utför eller skall utföra en vattenverksamhet kan av miljödomstolen ges rätt att utföra anläggningar eller åtgärder *inom* fastigheter som tillhör någon annan och ta i anspråk mark *eller annat utrymme* för detta, när det är fråga om

Har rätten upphört enligt denna paragraf att med annat än äganderätt ta annans *fastighet* i anspråk, skall anläggningar som *har* uppförts eller placerats *inom fastigheten* tillfalla *fastighetsägaren* utan lösen, om de inte har förts bort inom ett år från upphörandet.

##### 11 §

Den som är skyldig att underhålla en vattenanläggning har rätt att nyttja annans mark för arbeten eller åtgärder som behövs för att underhållsskyldigheten skall kun-

Den som är skyldig att underhålla en vattenanläggning har rätt att nyttja annans mark *eller annat utrymme* för arbeten eller åtgärder som behövs för att underhålls-

na fullgöras. skyldigheten skall kunna fullgöras.

Den underhållsskyldige skall betala ersättning för skada och intrång. Talan om ersättning skall väckas vid miljödomstol.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.

## 2.2 Förslag till lag om ändring i väglagen (1971:948)

Härigenom föreskrivs att 3, 7, 15–17, 20, 28, 30–33, 35, 36, 55, 57, 60, 63, 68 och 70 §§ väglagen (1971:948)<sup>1</sup> skall ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

Vägområde *utgöres* av den mark, som tagits i anspråk för väganordning.

Är staten väghållare inom ett område med detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser, skall kommunen tillhandahålla den mark som behövs för väg inom området.

### *Lydelse enligt prop. 2004/05:129*

*För byggande av väg skall upprättas en arbetsplan.*

I arbetsplanen skall anges den mark som behöver tas i anspråk för väganordningar och för att genomföra vägbyggnadsprojektet. Planen skall innehålla en miljökonsekvensbeskrivning och de uppgifter som i övrigt behövs för att genomföra projektet. Miljökonsekvensbeskrivningen skall godkännas av berörda länsstyrelser innan den tas in i arbetsplanen.

När det gäller kraven på miljökonsekvensbeskrivningen samt planer och planeringsunderlag skall 6 kap. 3, 7, 10, 19 och 20 §§ miljöbalken tillämpas.

### *Föreslagen lydelse*

#### 3 §

Vägområde *utgörs* av den mark *eller det utrymme* som *har* tagits i anspråk för väganordning.

#### 7 §

Är staten väghållare inom ett område med detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser, skall kommunen tillhandahålla den mark *eller det utrymme* som behövs för väg inom området.

### *Föreslagen lydelse*

#### 15 §

*Innan en väg byggs, skall en arbetsplan upprättas.*

I arbetsplanen skall anges den mark *eller det utrymme* som behöver tas i anspråk för väganordningar och för att genomföra vägbyggnadsprojektet. Planen skall innehålla en miljökonsekvensbeskrivning och de uppgifter som i övrigt behövs för att genomföra projektet. Miljökonsekvensbeskrivningen skall godkännas av berörda länsstyrelser innan den tas in i arbetsplanen.

#### 16 §

Vid utarbetande av en arbetsplan skall samråd i fråga om vägens sträckning och vägförslagets utformning i övrigt ske med berörda fastighetsägare och myndigheter samt andra som kan ha ett väsentligt intresse i saken. Samråd skall alltid ske med de miljövårdsmyndigheter som berörs. I de fall länsstyrelsen under förstudien har beslutat att

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1987:459.

vägprojektet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, skall samråd ske enligt 6 kap. 4 § första–tredje styckena miljöbalken och miljökonsekvensbedömning ske enligt 6 kap. 6 § miljöbalken, om inte samråd skett enligt 14 b §.

Förfarandet enligt första stycket får efter omständigheterna förenklas i fråga om en arbetsplan för väg, som är förutsatt i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.

Avser arbetsplan endast ombyggnad av väg, får förfarandet enligt första stycket efter omständigheterna förenklas *med iakttagande av att ägare till en fastighet, av vilken mark skall tas i anspråk, alltid skall beredas tillfälle att yttra sig. Detta skall även tillämpas på en arbetsplan som innefattar endast ändring av planen för ett vägbyggnadsprojekt som ännu inte är färdigställt.*

Avser *en* arbetsplan endast ombyggnad av väg, får förfarandet enligt första stycket efter omständigheterna förenklas. *Ägaren till en fastighet, som helt eller delvis skall tas i anspråk, skall dock alltid ges tillfälle att yttra sig. Det som har sagts nu skall även tillämpas på en arbetsplan som innefattar endast en ändring av planen för ett vägbyggnadsprojekt som ännu inte är färdigställt.*

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### 17 §<sup>2</sup>

En arbetsplan skall ställas ut för granskning. Därvid gäller vad som i 6 kap. 8 § första stycket miljöbalken sägs om att miljökonsekvensbeskrivning skall kungöras och hållas tillgänglig för allmänheten.

En arbetsplan för väg, som är förutsatt i en detaljplan eller i områdesbestämmelser, behöver inte ställas ut.

Inte heller behöver en arbetsplan som avser endast ombyggnad av väg ställas ut, om *inte* mark behöver tas i anspråk med vägrätt eller rätt som avses i 35 § eller *om ett* sådant ianspråktagande skriftligen *medgivits* av berörda fastighetsägare och innehavare av nyttjanderätt eller servitutsrätt. *Under samma förutsättningar kan utställelse underlåtas i fråga om en arbetsplan som innefattar endast ändring av planen för ett vägbyggnadsprojekt som ännu inte är färdigställt.*

Inte heller behöver en arbetsplan som avser endast ombyggnad av väg ställas ut, om

1. mark *eller annat utrymme inte* behöver tas i anspråk med vägrätt eller rätt som avses i 35 §, eller

2. sådant ianspråktagande *som avses i 1* skriftligen *har medgetts* av berörda fastighetsägare och innehavare av nyttjanderätt eller servitutsrätt.

*Under de förutsättningar som anges i tredje stycket behöver inte heller en arbetsplan ställas ut om den innefattar endast en ändring av planen för ett ännu inte färdig-*

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1998:832.

*Om en väg som avses i andra eller tredje stycket av länsstyrelsen har antagits medföra en betydande miljöpåverkan, skall arbetsplanen ändå ställas ut enligt första stycket.*

*ställt vägbyggnadsprojekt.*

*Trots bestämmelserna i andra-fjärde styckena skall en arbetsplan ställas ut, om länsstyrelsen har antagit att vägen medför en betydande miljöpåverkan.*

#### 20 §

*Vid byggande av väg får endast oväsentlig avvikelse göras från arbetsplanen. Göres sådan avvikelse i fråga om den mark som enligt arbetsplanen skulle tagas i anspråk för vägen, skall detta utan dröjsmål anmärkas i tillägg till planen.*

*När en väg byggs får endast oväsentlig avvikelse göras från arbetsplanen. Om en sådan avvikelse görs i fråga om den mark eller det utrymme som enligt arbetsplanen skulle tas i anspråk för vägen, skall detta utan dröjsmål anmärkas i ett tillägg till planen.*

#### 28 §<sup>3</sup>

*Behöver för en väganordning, vars utförande ingår i drift av väg, tas i anspråk mark utöver den som redan hör till vägen, skall upprättas en arbetsplan, vari anges den mark som behöver tas i anspråk. Bestämmelserna i 13–20 §§ skall därvid tillämpas. Såvitt angår tillämpningen av 16 § tredje stycket, 17 § tredje stycket och 18 § andra stycket skall arbetsplanen anses som en sådan plan som avser endast ombyggnad av väg.*

*Om mark eller annat utrymme, utöver vad som redan hör till vägen, behöver tas i anspråk för en väganordning, vars utförande ingår i drift av väg, skall en arbetsplan upprättas. I arbetsplanen skall den mark eller det utrymme som behöver tas i anspråk anges. Bestämmelserna i 13–20 §§ skall därvid tillämpas. Vid tillämpningen av 16 § tredje stycket, 17 § tredje och fjärde styckena samt 18 § andra stycket skall arbetsplanen anses som en sådan plan som avser endast ombyggnad av väg.*

#### 30 §

*Vägrätt innefattar befogenhet för väghållaren att, utan hinder av den rätt som annan kan äga till fastigheten, nyttja mark som behövs för väg och, i den mån inskränkning ej gjorts i arbetsplan eller i beslut om förändring av enskild väg till allmän, även i övrigt i fastighetsägarens ställe bestämma över markens användning under den tid vägrätten består samt tillgodogöra*

*Vägrätt innefattar rätt för väghållaren att nyttja mark eller annat utrymme som behövs för väg, trots den rätt som annan kan ha till fastigheten. I den mån någon inskränkning inte har gjorts i arbetsplanen eller i ett beslut om förändring av enskild väg till allmän, ger vägrätt även i övrigt väghållaren rätt att i fastighetsägarens ställe*

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1998:832.



sig alster och andra tillgångar som kan utvinnas ur marken.

1. bestämma över markens *eller utrymmets* användning under den tid vägrätten består, *och*

2. tillgodogöra sig alster och andra tillgångar som kan utvinnas ur marken *eller utrymmet*.

### 31 §

Vägrätt uppkommer genom att väghållaren tar i anspråk *mark för väg* med stöd av upprättad och, i fall då så behövs, fastställd arbetsplan. Vägrätt uppkommer även genom att väghållaren *overtager* mark med stöd av beslut om enskild vägs förändring till allmän.

Vägrätt uppkommer genom att väghållaren tar *mark eller annat utrymme för väg* i anspråk med stöd av *en* upprättad och, i fall då så behövs, fastställd arbetsplan. Vägrätt uppkommer även genom att väghållaren *overtar* mark *eller annat utrymme* med stöd av beslut om enskild vägs förändring till allmän.

Mark skall anses ha tagits i anspråk för väg, när vägens sträckning över fastigheten *blivit* tydligt *utmärkt* på marken och i arbetsplanen *angivet vägarbete* påbörjats på fastigheten.

Mark *eller annat utrymme* skall anses ha tagits i anspråk för väg, när vägens sträckning över fastigheten tydligt *har utmärkts* på marken och *det vägarbete som anges* i arbetsplanen *har* påbörjats inom fastigheten.

*Om utmärkning enligt andra stycket inte lämpligen kan göras, skall mark eller annat utrymme anses ha tagits i anspråk när marken eller utrymmet har angetts i en arbetsplan och det vägarbete som anges i planen har påbörjats inom fastigheten.*

### 32 §<sup>4</sup>

Vägrätt upphör när vägen dras in. Väghållaren är skyldig att i den omfattning det behövs ställa i ordning vägområdet och vidta åtgärder för att förebygga att områdets skick vållar störningar och olägenheter i framtiden. Väghållaren får föra bort vad som har anbringats inom vägområdet för vägändamål, om inte länsstyrelsen bestämmer annat med hänsyn till att fråga har uppkommit om markens användning som enskild väg.

Vägrätt upphör när vägen dras in. Väghållaren är skyldig att i den omfattning det behövs ställa i ordning vägområdet och vidta åtgärder för att förebygga att områdets skick vållar störningar och olägenheter i framtiden. Väghållaren får föra bort vad som har anbringats inom vägområdet för vägändamål, om inte länsstyrelsen bestämmer annat med hänsyn till att fråga har uppkommit om markens *eller utrymmets* användning som enskild väg.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1998:832.

Vad som inte har förts bort inom ett år efter det att vägen dragits in tillfaller fastighetens ägare. Länsstyrelsen kan förlänga tiden, om särskilda skäl föreligger.

### 33 §

I fråga om mark till väg, som enligt en detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser är avsedd till allmän plats, tillämpas inte 30–32 §§, sedan marken tagits i anspråk av kommunen för avsett ändamål.

I fråga om mark *eller annat utrymme* till väg, som enligt en detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser är avsedd till allmän plats, tillämpas inte 30–32 §§, sedan marken *eller utrymmet har* tagits i anspråk av kommunen för avsett ändamål.

### 35 §<sup>5</sup>

Har i fastställd arbetsplan för vägbyggnadsprojekt mark i närheten av det i arbetsplanen *upptagna vägområdet avsatts* för upplag eller liknande ändamål i samband med byggandet av vägen, skall till väghållaren *upplåtas nyttjanderätt till marken* för den tid som *angivits* i planen.

Har *det i en* fastställd arbetsplan för ett vägbyggnadsprojekt *avsatts* mark *eller annat utrymme* i närheten av det *vägområde som upptas* i arbetsplanen *och är marken eller utrymmet avsett* för upplag eller liknande ändamål i samband med byggandet av vägen, skall *nyttjanderätt till marken eller utrymmet upplåtas* till väghållaren för den tid som *har angetts* i planen.

### 36 §

*Kan* på grund av pågående arbete eller till följd av jordras eller översvämning eller av annan orsak *väg ej* användas utan risk för olyckshändelse, kan länsstyrelsen på framställning av väghållningsmyndigheten *föreskriva* att nyttjanderätt till mark för tillfällig väg skall upplåtas för den tid sådan väg behövs till följd av hindret.

*Om en väg* på grund av pågående arbete eller till följd av jordras eller översvämning eller av annan orsak *inte kan* användas utan risk för olyckshändelse, kan länsstyrelsen på framställning av väghållningsmyndigheten *besluta* att nyttjanderätt till mark *eller annat utrymme* för tillfällig väg skall upplåtas för den tid *en* sådan väg behövs till följd av hindret.

### 55 §<sup>6</sup>

Har väghållare *erhållit* vägrätt, är fastighetens ägare berättigad att av väghållaren få intrångsersättning och ersättning för annan skada till följd av vägens byggande eller *begagnande*, om det *ej*

Har väghållare *fått* vägrätt, är fastighetens ägare berättigad att av väghållaren få intrångsersättning och ersättning för annan skada till följd av vägens byggande eller *användande*, om det *inte har av-*

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1998:832.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 1993:38.

avtalats eller uppenbarligen förut-  
satts att ersättning *ej* skall lämnas.  
Samma rätt till ersättning har  
innehavare av nyttjanderätt eller  
annan särskild rätt till *fastighet*,  
*såvida* rätten inte upplåtits efter  
det att marken togs i anspråk.

Vid ersättningsbestämmande gäller 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar. 4 kap. 3 § nämnda lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.

På ersättningen *utgår* ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag då marken togs i anspråk till och med den dag då betalning skall ske och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

talats eller uppenbarligen förut-  
satts att ersättning *inte* skall  
lämnas. Samma rätt till ersättning  
har *en* innehavare av nyttjanderätt  
eller annan särskild rätt till  
*fastigheten*, om rätten inte *har*  
upplåtits efter det att marken *eller*  
*utrymmet* togs i anspråk.

På ersättningen *skall det betalas*  
ränta enligt 5 § räntelagen  
(1975:635) från den dag då  
marken *eller utrymmet* togs i  
anspråk till och med den dag då  
betalning skall ske och enligt 6 §  
räntelagen för tiden därefter.

#### 57 §

Om mark till väg *inom en  
detaljplan där kommunen är  
huvudman för allmänna platser*  
har tagits i anspråk av kommunen  
som allmän plats, skall  
väghållaren fullgöra *dessförinnan  
uppkommen* ersättnings- och  
inlösningskyldighet enligt 55 och  
56 §§, trots att vägrätten har  
upphört till följd av 33 §.

*Inom område med detaljplan  
där kommunen är huvudman för  
allmänna platser, gäller följande.*  
Om mark *eller annat utrymme* till  
väg har tagits i anspråk av  
kommunen som allmän plats, skall  
väghållaren fullgöra ersättnings-  
och inlösningskyldighet enligt 55  
och 56 §§ *som har uppkommit  
dessförinnan*, trots att vägrätten  
har upphört enligt 33 §.

#### 60 §

För att minska de olägenheter,  
som genom vägran av tillstånd  
som avses i 39 § eller genom  
föreskrift eller förordnande som  
meddelats med stöd av 39–41 §  
uppkommer för fastighet som haft  
utfart till allmän väg, får väg-  
hållaren själv bygga nödvändig  
utfartsväg för fastigheten. *Väg-  
hållaren får därvid, i den mån det  
behövs för företagets genom-  
förande*, göra gällande den rätt att  
*påkalla* förrättning enligt anlägg-  
ningslagen (1973:1149) för ian-  
språktagande av annan fastighet  
*tillhörig mark* och att föra talan  
vid förrättningen, *som tillkommer*

För att minska de olägenheter,  
som genom vägran av tillstånd  
som avses i 39 § eller genom  
föreskrift eller förordnande som  
*har* meddelats med stöd av 39–  
41 §§ uppkommer för fastighet  
som *har* haft utfart till allmän väg,  
får väghållaren själv bygga nöd-  
värdig utfartsväg för fastigheten. *I  
sådana fall får väghållaren, om  
det behövs för bygget av utfarts-  
vägen*, göra gällande den rätt *som  
tillkommer ägaren av den fas-  
tighet, vars behov av utfartsväg  
skall tillgodoses*,

1. att *begära* förrättning enligt  
anläggningslagen (1973:1149) för

ägaren av fastighet, vars behov av utfartsväg skall tillgodoses.

ianspråktagande av mark eller annat utrymme som tillhör annan fastighet, och

2. att föra talan vid förrättningen.

### 63 §<sup>7</sup>

Väghållaren skall ersätta skador till följd av att han har förvärvat rätt

1. att inrätta särskild vinterväg,
2. att nyttja mark i närheten av vägområde för upplag eller liknande ändamål i samband med byggande av väg,
3. att anordna tillfällig väg,
4. att intill vägområde sätta upp snöskärm.

2. att nyttja mark eller annat utrymme i närheten av vägområde för upplag eller liknande ändamål i samband med byggande av väg,

Väghållaren skall också ersätta skador till följd av åtgärder som avses i 34 §, 45 § fjärde stycket eller 53 § eller till följd av ett föreläggande som har meddelats med stöd av 52 §. För skador som har uppstått till följd av åtgärder som avses i 53 § utgår ersättning endast om skadorna är avsevärda.

Bestämmelserna i första och andra styckena gäller inte om det har avtalats eller uppenbarligen förutsatts att ersättning inte skall lämnas.

### 68 §

Om en borgenär som avses i 67 § första stycket lider förlust till följd av att nedsättning inte har skett, är han berättigad att av väghållaren få gottgörelse för förlusten mot avskrivning på fordringshandlingen. Detsamma gäller, om borgenären lider förlust därigenom, att ersättning enligt 55, 58 eller 61 § blivit för lågt beräknad och ersättningen till följd av överenskommelse mellan väghållaren och fastighetens ägare eller av annan anledning inte har prövats av domstol. I fråga om sådan gottgörelse skall 65 § tillämpas på förhållandet mellan väghållaren och borgenären.

Om mark till väg inom en detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser har tagits i anspråk av kommunen som allmän plats, skall väghållaren fullgöra dessförinnan uppkommen skyldighet enligt första stycket, trots att vägrätten har upphört till följd av 33 §.

*Inom område med detaljplan, där kommunen är huvudman för allmänna platser, gäller följande.*

Om mark eller annat utrymme har tagits i anspråk av kommunen som allmän plats, skall väghållaren fullgöra skyldighet enligt första stycket som har uppkommit dessförinnan, trots att vägrätten har upphört enligt 33 §.

Talan om gottgörelse väcks vid den fastighetsdomstol som anges i 66 §.

### 70 §

Om en kommun enligt 7 § har tillhandahållit staten mark för väg, är kommunen berättigad att av sta-

Om en kommun enligt 7 § har tillhandahållit staten mark eller annat utrymme för väg, är

<sup>7</sup> Senaste lydelse 1998:832.

ten *erhålla ersättning* för skäligen kommunen berättigad *till ersättning* kostnader efter avdrag för förvaltning av staten för skäligen kostnader efter avdrag för förvaltningskostnad.

Framställning om ersättning görs hos Vägverket. Om en överenskommelse inte kan träffas, väcks talan om ersättning vid den fastighetsdomstol som anges i 66 §.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.

## 2.3 Förslag till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719)

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 2 §, 2 kap. 1 och 6 a §§ samt 4 kap. 1, 3 och 3 a §§ expropriationslagen (1972:719) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **1 kap.**

#### 2 §

I denna lag förstås med särskild rätt till fastighet nyttjanderätt, servitut och rätt till elektrisk kraft samt liknande rätt. Utan hinder av att tomträtt enligt 13 kap. 26 § jordabalken vid expropriation är likställd med fast egendom får sådan rätt upphävas eller begränsas genom expropriation. Bestämmelsen i 1 § om särskild rätt gäller ej renskötselrätt enligt rennäringslagen (1971:437) eller vägrätt.

Bestämmelserna i denna lag om fastighet *äger motsvarande tillämpning* i fråga om byggnad eller annan anläggning *på* annans mark.

Bestämmelserna i denna lag om fastighet *tillämpas också* i fråga om byggnad eller annan anläggning *inom* annans fastighet.

### **2 kap.**

#### 1 §<sup>1</sup>

Expropriation får ske för att ge kommun möjlighet att förfoga över mark som med hänsyn till den framtida utvecklingen *kräves* för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

Expropriation för ändamål som anges i första stycket får avse endast mark *som är belägen* inom kommunens eget område.

Inom tätbebyggt område får expropriation ske endast om det med skäl kan *antagas* att marken inom överskådlig tid kommer att beröras av byggnads- eller anläggningsåtgärd, som är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt, eller *om* det till *främjande* av planmässigt byggnadsskick eller av annan därmed jämförlig orsak är angeläget att kommunen får rådighet över marken.

Expropriation får ske för att ge *en* kommun möjlighet att förfoga över mark *eller annat utrymme* som med hänsyn till den framtida utvecklingen *krävs* för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

Expropriation för ändamål som anges i första stycket får avse endast mark *eller annat utrymme* inom kommunens eget område.

Inom tätbebyggt område får expropriation ske endast om

1. det med skäl kan *antas* att marken *eller utrymmet* inom överskådlig tid kommer att beröras av byggnads- eller anläggningsåtgärd, som är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt, eller

2. det *med hänsyn till intresset* av *att främja ett* planmässigt byggnadsskick eller av annan därmed jämförlig orsak är angeläget att

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1979:896.

kommunen får rådighet över  
marken *eller utrymmet*.

Med motsvarande tillämpning av första–tredje styckena får expropriation ske till förmån för landstingskommun eller kommunalförbund, som handhar sådan angelägenhet som första stycket avser att främja.

#### 6 a §<sup>2</sup>

Expropriation får ske för att ge staten möjlighet att förfoga över mark som genom en förestående ändring av riksgränsen skall föras över till det andra landet.

Expropriation får ske för att ge staten möjlighet att förfoga över mark *eller annat utrymme* som genom en förestående ändring av riksgränsen skall föras över till det andra landet.

### 4 kap.

#### 1 §<sup>3</sup>

För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån *ej* annat följer av vad som sägs nedan, *betalas* löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras del av fastighet, skall intrångsersättning *betalas* med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas. Expropriationsersättning skall dock inte *betalas* för mark som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan *är avsedd* för sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.

Har den exproprierande åtagit sig att *vidtaga* åtgärd för att minska skada, skall hänsyn *tagas* till det *vid bestämmande av expropriationsersättningen*, om åtagandet är sådant att det skäligen bör *godtagas* av den ersättningsberättigade.

För *en* fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån *inte* annat följer av vad som sägs nedan, löseskilling *betalas* med *ett* belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras *en* del av *en* fastighet, skall intrångsersättning *betalas* med *ett* belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas. Expropriationsersättning skall dock inte *betalas* för mark *eller annat utrymme* som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan *skall användas* för *en* sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.

Har den exproprierande åtagit sig att *vidta* åtgärd för att minska skada, skall hänsyn *tas* till det *när expropriationsersättningen bestäms*, om åtagandet är sådant att det skäligen bör *godtas* av den ersättningsberättigade.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1981:382.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1987:123.

Exproprieras fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, skall vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn icke tagas till förbättring, vilken fastigheten vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt övergått till denne, nedlagt på fastigheten utöver vad som ålegat honom.

### 3 §<sup>4</sup>

*Vid bestämmande av löseskillning* skall sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse som ägt rum under tiden från dagen tio år före *ansökningen* om expropriation, dock högst femton år före talans väckande vid domstol, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett, att den beror på annat än förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt. Avser expropriationen del av fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen. Värderingen skall *ske* med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan *avgöres* eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, när tillträdet eller övergången skedde.

Har beslut om en detaljplan, enligt vilken marken *avses* för enskilt bebyggande, *meddelats före ansökningen om expropriation*, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter beslutet.

Avser expropriationen bebyggd fastighet som innehas i huvudsakligt syfte att bereda bostad åt ägaren och honom närstående, gäller den begränsningen för tillämpningen av första stycket att löseskillningen ej i något fall får bestämmas till lägre belopp än som fordras för anskaffning av annan likvärdig bostadsfastighet.

I den mån det blir utrett att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt beror på inverkan av det

*När löseskillningen bestäms*, skall sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse som *har* ägt rum under tiden från dagen tio år före *ansökan* om expropriation, dock högst femton år före talans väckande vid domstol, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett, att den beror på annat än förväntningar om ändring i markens *eller utrymmets* tillåtna användningssätt. Avser expropriationen *en* del av *en* fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen. Värderingen skall *göras* med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan *avgörs* eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, när tillträdet eller övergången skedde.

Har *det före ansökan om expropriation meddelats* beslut om en detaljplan och innebär planen att marken *eller utrymmet skall användas* för enskilt bebyggande, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som *har* inträffat efter beslutet.

I den mån det blir utrett att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om ändring i markens *eller utrymmets* tillåtna användningssätt beror på

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1987:123.



företag för vars genomförande expropriation äger rum, gäller 2 §.

inverkan av det företag för vars genomförande expropriation äger rum, gäller 2 §.

3 a §<sup>5</sup>

Expropriationsersättning för mark som enligt en detaljplan *är avsedd* för allmän plats skall bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde närmast innan marken angavs som allmän plats.

Expropriationsersättning för mark *eller annat utrymme* som enligt en detaljplan *skall användas* för allmän plats skall bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde närmast innan marken *eller utrymmet* angavs som allmän plats.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1987:123.

## 2.4 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

Härigenom föreskrivs att 5 kap. 2, 24, 25 och 30 §§, 6 kap. 17–22, 24, 25 och 38 §§, 14 kap. 1 och 2 §§ samt 15 kap. 7 § plan- och bygglagen (1987:10)<sup>1</sup> skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **5 kap.**

#### **2 §**

Vid utformningen av en detaljplan skall skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I de delar som planen medför att mark eller särskild rätt till mark kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall planen dessutom utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

I de delar som planen medför att mark *eller annat utrymme* eller särskild rätt till mark *eller annat utrymme* kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall planen dessutom utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Detaljplanen får inte omfatta ett större område än som är befogat med hänsyn till syftet med planen och den tid för att genomföra den som skall bestämmas enligt 5 §.

#### **24 §**

Kungörelse om utställningen av planförslaget skall minst en vecka före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. Kungörandet får dock ske senast den dag då utställningstiden börjar, om denna bestämts till minst fyra veckor. Av kungörelsen skall framgå

1. var planområdet ligger,
2. om förslaget avviker från översiktsplanen,
3. *vilken* mark eller särskild rätt till mark *som* till följd av planens antagande kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§,
3. *i vilken utsträckning* mark *eller annat utrymme* eller särskild rätt till mark *eller annat utrymme* till följd av planens antagande kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§,
4. var utställningen äger rum,
5. inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget skall lämnas,
6. att den som inte senast under utställningstiden framfört synpunkter på förslaget enligt 13 kap. 5 § kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1992:1769.

För kungörandet skall gälla vad som är föreskrivet i lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Ett exemplar av förslaget med en planbeskrivning enligt 26 §, en genomförandebeskrivning enligt 6 kap. 1 § och samrådsredogörelsen skall, innan förslaget ställs ut, sändas till länsstyrelsen och kommuner som berörs av förslaget.

#### 25 §

Underrättelse om innehållet i kungörelsen skall senast dagen för kungörandet i brev sändas till

1. kända sakägare,
2. känd organisation av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en fastighet som berörs av planförslaget eller, om förhandlingsordning inte gäller, känd förening av hyresgäster som är ansluten till en riksorganisation och inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen,
3. andra som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Om förslaget berör en samfällighet för vilken finns styrelse eller annan utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, får underrättelsen sändas till en ledamot av styrelsen eller till förvaltaren. Saknas styrelse eller förvaltare, får underrättelsen sändas till en av delägarna för att hållas tillgänglig för alla.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte sändas, om ett stort antal personer skall underrättas och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen att sända den till var och en av dem. Ägare av sådan mark och innehavare av sådan särskild rätt till mark som avses i 24 § första stycket 3 skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte sändas, om ett stort antal personer skall underrättas och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen att sända den till var och en av dem. Ägare av sådan mark *eller sådant utrymme* och innehavare av sådan särskild rätt till mark *eller annat utrymme* som avses i 24 § första stycket 3 skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

#### 30 §

Senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslut om antagande av detaljplanen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla skall meddelande om tillkännagivandet, protokollsutdrag med beslutet samt uppgift om vad den som vill överklaga beslutet har att iaktta sändas i brev till

1. länsstyrelsen samt regionplaneorgan och kommuner som berörs av planen,
2. sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt sådan organisation eller förening som avses i 25 § första stycket 2, om de senast under utställningstiden eller under den i 28 § andra stycket angivna tiden skriftligen har lämnat synpunkter i ärendet som inte har

blivit tillgodosedda eller om de har rätt att överklaga på grund av bestämmelsen i 13 kap. 5 § andra stycket första meningen.

Om ett stort antal personer skall underrättas enligt första stycket 2 och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen *att sända den till var och en av dem*, får underrättelse i stället ske genom kungörande på det sätt som anges i 24 § eller genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs av beslutet och brev till sådana sakägare och sådan organisation eller förening som avses i första stycket 2. Ägare av sådan mark och innehavare av sådan särskild rätt till mark som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

Av kungörelse som avses i andra stycket skall framgå vad beslutet avser, tidpunkten för beslutets tillkännagivande på kommunens anslagstavla och vad den som vill överklaga beslutet har att iaktta. Om kungörelsen införs i ortstidningen, skall detta ske samma dag som beslutet tillkännages på anslagstavlan.

## 6 kap.

### 17 §

Kommunen får lösa mark som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman.

Annan mark som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande får kommunen lösa, om markens användning för avsett ändamål inte ändå kan anses säkerställd.

Besväras mark som kommunen

Om ett stort antal personer skall underrättas enligt första stycket 2, och det skulle innebära större kostnad och besvär *att sända underrättelsen till var och en av dem* än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen, får underrättelse i stället ske *antingen* genom kungörande på det sätt som anges i 24 § eller genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs av beslutet och brev till sådana sakägare och sådan organisation eller förening som avses i första stycket 2. Ägare av sådan mark *eller sådant utrymme* och innehavare av sådan särskild rätt till mark *eller annat utrymme* som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

Kommunen får lösa mark *eller annat utrymme* som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman.

Annan mark *eller annat utrymme* som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande får kommunen lösa, om markens *eller utrymmets* användning för avsett ändamål inte ändå kan anses säkerställd.

Besväras mark *eller annat*

får lösa enligt första eller andra stycket av särskild rätt, får rättigheten lösas.

Bestämmelser om skyldighet för kommunen att lösa mark i vissa fall finns i 14 kap.

*utrymme* som kommunen får lösa enligt första eller andra stycket av särskild rätt, får rättigheten lösas.

Bestämmelser om skyldighet för kommunen att lösa mark *eller annat utrymme* i vissa fall finns i 14 kap.

#### 18 §

Om kommunen inte skall vara huvudman för allmänna platser, är den som äger obebyggd mark som enligt detaljplanen *är avsedd* för allmän plats, skyldig att utan ersättning upplåta marken, om *den* behövs för att kvartersmark som tillhörde *honom* när planen antogs skall kunna användas för avsett ändamål.

Om kommunen inte skall vara huvudman för allmänna platser, är den som äger obebyggd mark *eller annat obebyggt utrymme* som enligt detaljplanen *skall användas* för allmän plats, skyldig att utan ersättning upplåta marken *eller utrymmet*. *Detta gäller dock endast om marken eller utrymmet* behövs för att kvartersmark som tillhörde *fastighetsägaren* när planen antogs skall kunna användas för avsett ändamål.

#### 19 §

På ansökan av kommunen får länsstyrelsen förordna att mark, som för områdets ändamålsenliga användning enligt upprättat förslag till detaljplan *behövs* för sådana allmänna platser för vilka kommunen är huvudman eller för allmänna byggnader, *utan ersättning skall avstås till kommunen*. På ansökan av kommunen får länsstyrelsen också förordna att mark som skall användas för allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, utan ersättning skall upplåtas till huvudmannen. Antagandet av detaljplanen skall anstå till dess ansökningen har avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft.

På ansökan av kommunen får länsstyrelsen förordna att mark *eller annat utrymme skall avstås till kommunen utan ersättning, om marken eller utrymmet behövs* för områdets ändamålsenliga användning enligt upprättat förslag till detaljplan för sådana allmänna platser för vilka kommunen är huvudman eller för allmänna byggnader. På ansökan av kommunen får länsstyrelsen också förordna att mark *eller annat utrymme* som skall användas för allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, utan ersättning skall upplåtas till huvudmannen. Antagandet av detaljplanen skall anstå till dess ansökningen har avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft.

Förordnande får meddelas endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta markens ägare kan väntas få av planen och till övriga omständigheter.

Förordnande får meddelas endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta markens *eller utrymmets* ägare kan väntas få av planen och till övriga omständigheter.

Den mark som förordnandet avser skall anges till läge och gränser. Marken skall avträdas eller upplåtas när *den* behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Skall detaljplanen ändras, får länsstyrelsen på ansökan av kommunen förordna att mark, som har avståtts eller skall upplåtas, byts ut mot annan mark, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

Den mark eller *det utrymme* som förordnandet avser skall anges till läge och gränser. Marken *eller utrymmet* skall avträdas eller upplåtas när *marken eller utrymmet* behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Skall detaljplanen ändras, får länsstyrelsen på ansökan av kommunen förordna att mark *eller annat utrymme*, som har avståtts eller *som* skall upplåtas, byts ut mot annan mark *eller annat utrymme*, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

## 20 §<sup>2</sup>

När en fråga har väckts om tillämpning av 19 §, skall kommunen genast anmäla detta till lantmäterimyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets allmänna del. Överlåtelse av mark, som sker efter det att sådan anmälan har inkommit, inverkar inte på den bedömning som skall *ske* enligt 19 § andra stycket.

När en fråga har väckts om tillämpning av 19 §, skall kommunen genast anmäla detta till lantmäterimyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets allmänna del. Överlåtelse av mark *eller annat utrymme*, som sker efter det att sådan anmälan har inkommit, inverkar inte på den bedömning som skall *göras* enligt 19 § andra stycket.

## 21 §

Den som har avstått mark enligt 19 § skall frigöra marken från in-teckning och annan särskild rätt. Kan detta inte *ske*, är han skyldig att ersätta skada som uppkommer för den som marken har avståtts till.

Den som har avstått mark *eller annat utrymme* enligt 19 § skall frigöra marken *eller utrymmet* från in-teckning och annan särskild rätt. Kan detta inte *göras*, är han *eller hon* skyldig att ersätta skada som uppkommer för den som marken *eller utrymmet* har avståtts till.

## 22 §

I ett förordnande enligt 19 § får länsstyrelsen, i den mån det är skäligt, på kommunens begäran föreskriva att markens ägare skall vara skyldig att i den ordning som länsstyrelsen bestämmer bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp.

I ett förordnande enligt 19 § får länsstyrelsen, i den mån det är skäligt, på kommunens begäran föreskriva att markens *eller utrymmets* ägare skall vara skyldig att i den ordning som länsstyrelsen bestämmer bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2000:248.

## 24 §

Om kommunen är huvudman för allmänna platser, får kommunen efter genomförandetidens utgång lösa fastigheter eller delar av fastigheter som tillhör olika ägare och som enligt fastighetsplanen skall utgöra en fastighet.

En kommun som är huvudman för allmänna platser får efter genomförandetidens utgång även lösa mark, som inte har bebyggts i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplanen. Lösenrätt föreligger dock inte så länge det finns ett bygglov som kan tas i anspråk.

Besväras mark som avses i första och andra styckena av särskild rätt, får rättigheten lösas.

En kommun som är huvudman för allmänna platser får efter genomförandetidens utgång även lösa mark *eller annat utrymme* som inte har bebyggts i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplanen. Lösenrätt föreligger dock inte så länge det finns ett bygglov som kan tas i anspråk.

Besväras mark *eller annat utrymme* som avses i första och andra styckena av särskild rätt, får rättigheten lösas.

## 25 §

Rätt att använda mark enligt 18 eller 19 § gäller framför annan rätt till marken som uppkommit efter antagandet av detaljplanen.

Rätt att använda mark *eller annat utrymme* enligt 18 eller 19 § gäller framför annan rätt till marken *eller utrymmet* som *har* uppkommit efter antagandet av detaljplanen.

## 38 §

Vad som föreskrivs i detta kapitel om fastigheter skall tillämpas även på mark som *är samfällad* för flera fastigheter. Med fastighetsägare avses därvid ägarna av de fastigheter som har del i samfälligheten. Är samfälligheten inte avsedd för bebyggelse, skall den anses bebyggd när den väsentligen tagits i anspråk för angivet ändamål. Den högsta tillåtna byggnadshöjden antas därvid vara medeltalet av vad som gäller för de fastigheter som har del i samfälligheten.

Vad som föreskrivs i detta kapitel om fastigheter skall tillämpas även på *sådan* mark *eller sådant utrymme* som *hör till* flera fastigheter *gemensamt*. Med fastighetsägare avses därvid ägarna av de fastigheter som har del i samfälligheten. Är samfälligheten inte avsedd för bebyggelse, skall den anses bebyggd när den väsentligen *har* tagits i anspråk för angivet ändamål. Den högsta tillåtna byggnadshöjden antas därvid vara medeltalet av vad som gäller för de fastigheter som har del i samfälligheten.

## 14 kap.

### 1 §<sup>3</sup>

Mark som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman samt annan mark som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande är kommunen skyldig att lösa, om fastighetsägaren begär det. Mark som enligt planen skall användas för allmänna platser för vilka någon annan än kommunen är huvudman, är den samfällighet som finns eller skall bildas för ändamålet skyldig att förvärva med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt, om fastighetsägaren begär det. Motsvarande skyldighet gäller för staten eller kommunen som väghållare enligt väglagen (1971:948). Samfälligheten eller väghållaren får bestämma om förvärvet skall avse äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt.

Om detaljplanen medger tillfällig användning av mark, skall första stycket inte tillämpas beträffande marken under den tid då sådan användning får pågå.

I fråga om mark *som är belägen* inom ett samverkansområde enligt lagen (1987:11) om exploaterings-samverkan gäller särskilda bestämmelser.

Finns det i en detaljplan bestämmelser att mark *som är avsedd* för enskilt bebyggande, skall användas även för en allmän trafikanläggning, för en trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter eller för en allmän ledning, skall den som skall vara

Mark *eller annat utrymme* som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman samt annan mark *eller annat utrymme* som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande är kommunen skyldig att lösa, om fastighetsägaren begär det. Mark *eller annat utrymme* som enligt planen skall användas för allmänna platser för vilka någon annan än kommunen är huvudman, är den samfällighet som finns eller skall bildas för ändamålet skyldig att förvärva med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt, om fastighetsägaren begär det. Motsvarande skyldighet gäller för staten eller kommunen som väghållare enligt väglagen (1971:948). Samfälligheten eller väghållaren får bestämma om förvärvet skall avse äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt.

Om detaljplanen medger tillfällig användning av mark *eller annat utrymme*, skall första stycket inte tillämpas beträffande marken *eller utrymmet* under den tid då sådan användning får pågå.

I fråga om mark *eller annat utrymme* inom ett samverkansområde enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan gäller särskilda bestämmelser.

### 2 §

Finns det i en detaljplan bestämmelser att mark *eller annat utrymme* för enskilt bebyggande skall användas även för en allmän trafikanläggning, för en trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter eller för en allmän ledning, skall den som skall vara

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1997:618.



huvudman för anläggningen förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet, om fastighetsägaren begär det. Huvudmannen får bestämma vilken rätt förvärvet skall avse.

huvudman för anläggningen förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet, om fastighetsägaren begär det. Huvudmannen får bestämma vilken rätt förvärvet skall avse.

## 15 kap.

### 7 §

Om den ersättning som har fastställts i ett mål om inlösen inte har nedsatts på det sätt som föreskrivs i expropriationslagen (1972:719) skall följande gälla. Om någon som är berättigad till ersättning begär det, skall den väckta frågan om avstående av mark förfalla såvitt den rör hans rätt, under förutsättning att marken inte har tillträtts eller övergått enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen.

Om den ersättning som har fastställts i ett mål om inlösen inte har nedsatts på det sätt som föreskrivs i expropriationslagen (1972:719), skall följande gälla. Om någon som är berättigad till ersättning begär det, skall den väckta frågan om avstående av mark *eller annat utrymme* förfalla såvitt den rör hans *eller hennes* rätt, under förutsättning att marken *eller utrymmet* inte har tillträtts eller övergått enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.

## 2.5 Förslag till lag om ändring i minerallagen (1991:45)

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 3 §, 5 kap. 1 §, 7 kap. 3 §, 9 kap. 1–3, 22 och 26 §§, 13 kap. 1 § och 16 kap. 2 § samt rubriken närmast före 9 kap. 26 § minerallagen (1991:45) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **3 kap.**

#### 3 §<sup>1</sup>

Undersökningsarbete får bedrivas endast för att visa att sådant mineral som omfattas av tillståndet finns inom området och för att ta närmare reda på fyndighetens storlek, beskaffenhet och brytvärdhet.

Tillståndshavaren får i den utsträckning det behövs använda väg till och inom området. Efter tillstånd av bergmästaren får tillståndshavaren också ta mark i anspråk för att bygga nödvändig väg till och inom området.

Tillståndshavaren får i den utsträckning det behövs använda väg till och inom området. Efter tillstånd av bergmästaren får tillståndshavaren också ta mark *eller annat utrymme* i anspråk för att bygga nödvändig väg till och inom området.

Innan arbete påbörjas skall tillståndshavaren ha ställt säkerhet för ersättning enligt 7 kap. 1 §.

Arbetet skall utföras så, att minsta skada och intrång vållas på någon annans egendom och på natur- och kulturmiljön.

### **5 kap.**

#### 1 §<sup>2</sup>

Den som har koncession får inom koncessionsområdet, i dagen eller under jord, dels bedriva undersökningsarbete enligt 3 §, dels utföra bearbetning och därmed sammanhängande verksamhet enligt 4–7 §§. För bearbetning och därmed sammanhängande verksamhet som sker i dagen får koncessionshavaren dock ta i anspråk endast mark som har anvisats för ändamålet.

Mark utanför koncessionsområdet får tas i anspråk för annat ändamål än undersökning eller bearbetning enligt vad som bestäms vid markanvisningen.

Mark *eller annat utrymme* utanför koncessionsområdet får tas i anspråk för annat ändamål än undersökning eller bearbetning enligt vad som bestäms vid markanvisningen.

Ärenden om markanvisning prövas vid markanvisningsförrättning enligt bestämmelserna i 9 kap.

Bergmästaren kan, sedan beslutet om koncession har vunnit laga kraft, medge att mark får tas i

Bergmästaren kan, sedan beslutet om koncession har vunnit laga kraft, medge att mark *eller*

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2005:161.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2005:161.

anspråk i avvaktan på att frågan om markanvisning avgörs. Sådant medgivande får lämnas endast om koncessionshavaren ställer säkerhet för den ersättning som avses i 7 kap. 3 §.

*annat utrymme* får tas i anspråk i avvaktan på att frågan om markanvisning avgörs. Sådant medgivande får lämnas endast om koncessionshavaren ställer säkerhet för den ersättning som avses i 7 kap. 3 §.

### **7 kap.**

#### **3 §<sup>3</sup>**

Skada eller intrång som föranleds av att mark tas i anspråk för bearbetning eller därmed sammanhängande verksamhet skall ersättas av koncessionshavaren.

Om det uppstår synnerligt men för någon fastighet eller del därav på grund av att mark tas i anspråk, skall koncessionshavaren lösa den fastighet eller fastighetsdel som lider sådant men, om ägaren begär det.

Skada eller intrång som föranleds av att mark *eller annat utrymme* tas i anspråk för bearbetning eller därmed sammanhängande verksamhet skall ersättas av koncessionshavaren.

Om det uppstår synnerligt men för någon fastighet eller del därav på grund av att mark *eller annat utrymme* tas i anspråk, skall koncessionshavaren lösa den fastighet eller fastighetsdel som lider sådant men, om ägaren begär det.

### **9 kap.**

#### **1 §**

Markanvisningsförrättning hålls på begäran av koncessionshavaren.

Vid förrättningen bestäms den mark inom koncessionsområdet som koncessionshavaren får ta i anspråk för bearbetning av mineralfyndighet. Vidare bestäms den mark som koncessionshavaren, inom eller utom koncessionsområdet, får ta i anspråk för verksamhet som hänger samman med bearbetningen. Härvid skall verksamhetens art anges.

Vid förrättningen bestäms den mark inom koncessionsområdet som koncessionshavaren får ta i anspråk för bearbetning av mineralfyndighet. Vidare bestäms den mark *eller det utrymme* som koncessionshavaren, inom eller utom koncessionsområdet, får ta i anspråk för verksamhet som hänger samman med bearbetningen. Härvid skall verksamhetens art anges.

#### **2 §**

Är koncessionshavaren överens med markägaren och innehavarna av särskild rätt till marken, skall mark anvisas i enlighet med överenskommelsen. I den mån överenskommelse inte har träffats,

Är koncessionshavaren överens med markägaren och innehavarna av särskild rätt till marken, skall mark *eller annat utrymme* anvisas i enlighet med överenskommelsen. I den mån överenskommelse inte

<sup>3</sup> Paragrafen (tidigare 7 kap. 2 §) fick sin nuvarande beteckning genom 2005:161.

skall den mark anvisas som behövs. Om ett markområde inom eller utom koncessionsområdet hotas av ras eller sättningar vid bearbetningen, kan även den marken anvisas.

Anvisning får inte avse mark inom sådant område som avses i 3 kap. 6 och 7 §§.

Mark anvisas tills vidare, om inte sökanden begär något annat.

Beslut om markanvisning skall ange den anvisade markens läge, omfattning och ändamål samt innehålla avgörande i sådana tvister om ersättning enligt 7 kap. 1–3 §§ som har prövats vid förrättningen. Dessutom skall beslutet innehålla avgörande i sådana frågor som anges i 20 och 21 §§.

Om löseskilling eller intrångsersättning bestäms, skall i beslutet också anges om belopp skall deponeras enligt 10 kap. 2 § och var depositionen skall ske.

### **Tillträde av mark**

Anvisad mark får tillträdas innan markanvisningsbeslutet har vunnit laga kraft, om sökanden har ställt säkerhet för den ersättningsskyldighet som avses i 7 kap. 1–3 §§ och bergmästaren inte bestämmer annat.

har träffats, skall den mark *eller det utrymme* anvisas som behövs. Om ett markområde inom eller utom koncessionsområdet hotas av ras eller sättningar vid bearbetningen, kan även den marken anvisas.

Anvisning får inte avse mark *eller annat utrymme* inom sådant område som avses i 3 kap. 6 och 7 §§.

### **3 §**

Mark *eller annat utrymme* anvisas tills vidare, om inte sökanden begär något annat.

### **22 §<sup>4</sup>**

Beslut om markanvisning skall ange den anvisade markens *eller det anvisade utrymmets* läge, omfattning och ändamål samt innehålla avgörande i sådana tvister om ersättning enligt 7 kap. 1–3 §§ som har prövats vid förrättningen. Dessutom skall beslutet innehålla avgörande i sådana frågor som anges i 20 och 21 §§.

### **Tillträde**

### **26 §<sup>5</sup>**

Anvisad mark *eller anvisat utrymme* får tillträdas innan markanvisningsbeslutet har vunnit laga kraft, om sökanden har ställt säkerhet för den ersättningsskyldighet som avses i 7 kap. 1–3 §§ och bergmästaren inte bestämmer annat.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2005:161.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 2005:161.

### 13 kap.

#### 1 §

När en bearbetningskoncession upphör, förlorar koncessionshavaren den rätt till marken som *han* har på grund av markanvisningen.

När en bearbetningskoncession upphör, förlorar koncessionshavaren den rätt till marken *eller utrymmet* som *koncessionshavaren* har på grund av markanvisningen.

### 16 kap.

#### 2 §

Beslut under markanvisningsförrättning får överklagas särskilt om förrättningsmyndigheten har

1. ogillat jäv mot förrättningsman,
2. beslutat angående ersättning till sakkunnig eller tolk, eller
3. beslutat om ianspråktagande av mark enligt 5 kap. 1 § fjärde stycket.
3. beslutat om ianspråktagande av mark *eller annat utrymme* enligt 5 kap. 1 § fjärde stycket.

Ett beslut av förrättningsmyndigheten att godta en invändning om jäv får inte överklagas.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.

## 2.6 Förslag till lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 1 c, 2 och 6–8 §§, 3 kap. 2–4 §§ samt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ lagen (1995:1649) om byggande av järnväg skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **2 kap.**

#### **1 c<sup>1</sup>**

Den som avser att bygga en järnväg skall upprätta en järnvägsplan. En järnvägsplan behöver dock inte upprättas för anläggande av industrispår eller hamnspår uteslutande på egen fastighet. En järnvägsplan får upprättas för avstängning av plankorsning, även när denna åtgärd inte är att betrakta som byggande av järnväg.

I de delar som planen medför att mark eller särskild rätt till mark kan komma att tas i anspråk enligt 4 kap. 1 § skall planen utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

I de delar som planen medför att mark *eller annat utrymme* eller särskild rätt till mark *eller annat utrymme* kan komma att tas i anspråk enligt 4 kap. 1 § skall planen utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

*Lydelse enligt prop. 2004/05:129*

*Föreslagen lydelse*

#### **2 §**

I järnvägsplanen skall den mark och de särskilda rättigheter anges som behöver tas i anspråk för järnvägen och för byggandet av järnvägen. Om mark behöver tas i anspråk med tillfällig nyttjanderätt, skall det av planen framgå vilken mark som avses och under vilken tid *den* skall nyttjas. Planen skall innehålla en miljökonsekvensbeskrivning. I de fall länsstyrelsen under förstudien har beslutat att järnvägsprojektet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, skall miljökonsekvensbeskrivningen föregås av samråd enligt 6 kap. 4 § första–tredje

I järnvägsplanen skall den mark *eller det utrymme* och de särskilda rättigheter anges som behöver tas i anspråk för järnvägen och för byggandet av järnvägen. Om mark *eller annat utrymme* behöver tas i anspråk med tillfällig nyttjanderätt, skall det av planen framgå vilken mark *eller vilket utrymme* som avses och under vilken tid *marken eller utrymmet* skall nyttjas. Planen skall innehålla en miljökonsekvensbeskrivning. I de fall länsstyrelsen under förstudien har beslutat att järnvägsprojektet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, skall miljökonsek-

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1998:850.

styckena och 6 § miljöbalken, om inte ett sådant samråd har skett enligt 1 a §. Miljökonsekvensbeskrivningen skall godkännas av berörda länsstyrelser innan den tas in i järnvägsplanen.

När det gäller kraven på miljökonsekvensbeskrivningen samt planer och planeringsunderlag skall 6 kap. 3, 7, 10, 19 och 20 §§ miljöbalken tillämpas.

De skyddsåtgärder och försiktighetsmått som behövs för att förebygga störningar och andra olägenheter från trafiken eller anläggningen skall anges särskilt i planen. Till planen skall en genomförandebeskrivning fogas. I beskrivningen skall de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av planen redovisas.

vensbeskrivningen föregås av samråd enligt 6 kap. 4 § första-tredje styckena och 6 § miljöbalken, om inte ett sådant samråd har skett enligt 1 a §. Miljökonsekvensbeskrivningen skall godkännas av berörda länsstyrelser innan den tas in i järnvägsplanen.

#### *Nuvarande lydelse*

#### *Föreslagen lydelse*

### 6 §

Avser en järnvägsplan endast ändring av den plan som gäller för ett ännu inte färdigställt järnvägsbygge, får ett efter omständigheterna förenklat samrådsförfarande tillämpas.

Ägare till sådan mark som kan komma att tas i anspråk eller till sådant vattenområde som kan komma att påverkas skall alltid ges tillfälle att yttra sig. Detsamma gäller innehavare av särskild rätt till sådan mark eller sådant vattenområde.

Ägare till sådan mark *eller sådant utrymme* som kan komma att tas i anspråk eller till sådant vattenområde som kan komma att påverkas skall alltid ges tillfälle att yttra sig. Detsamma gäller innehavare av särskild rätt till sådan mark eller sådant *utrymme eller* vattenområde.

### 7 §<sup>3</sup>

Banverket skall ställa ut en järnvägsplan för granskning. Därvid gäller vad som i 6 kap. 8 § första stycket miljöbalken sägs om att miljökonsekvensbeskrivning skall kungöras och hållas tillgänglig för allmänheten.

En järnvägsplan som enbart avser ombyggnad av järnväg behöver dock ställas ut endast

1. om ombyggnaden bedöms komma att medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser, eller

2. om någon annans mark behöver tas i anspråk eller särskild rättighet behöver upphävas eller begränsas och ett sådant ianspråktagande eller upphävande eller en

2. om någon annans mark *eller utrymme* behöver tas i anspråk eller särskild rättighet behöver upphävas eller begränsas och ett sådant ianspråktagande eller upp-

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1998:850.

sådan begränsning inte skriftligen *medgivits* av berörda fastighetsägare och innehavare av särskild rätt.

hävande eller en sådan begränsning inte skriftligen *medgetts* av berörda fastighetsägare och innehavare av särskild rätt.

Vad som sägs i andra stycket gäller också i fråga om en järnvägsplan som endast innefattar ändring av planen för ett järnvägsbygge som ännu inte är färdigställt.

#### 8 §<sup>4</sup>

En järnvägsplan fastställs av Banverket efter samråd med berörda länsstyrelser. Om Banverket och en länsstyrelse har olika uppfattningar, skall Banverket hänskjuta frågan om att fastställa planen till regeringens prövning. Om det i annat fall finns särskilda skäl, får Banverket hänskjuta frågan till regeringens prövning.

Om planen innebär att mark eller särskild rätt kan tas i anspråk enligt 4 kap. 1 §, skall Banverket särskilt pröva om de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som denna orsakar enskilda. Av beslutet att fastställa planen skall framgå om planen ger rätt till sådant ianspråktagande.

Om planen innebär att mark *eller annat utrymme* eller särskild rätt kan tas i anspråk enligt 4 kap. 1 §, skall Banverket särskilt pröva om de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som denna orsakar enskilda. Av beslutet att fastställa planen skall *det* framgå om planen ger rätt till *ett* sådant ianspråktagande.

Innehållet i miljökonsekvensbeskrivningen samt resultatet av samråd och yttranden skall beaktas då järnvägsplanen fastställs.

Ett beslut om fastställelse av en järnvägsplan skall kungöras. Har samråd enligt 6 kap. 6 § miljöbalken hållits med ansvarig myndighet i annat land skall denna informeras.

### 3 kap.

#### 2§

På den järnvägsmark som anges i en fastställd järnvägsplan får inte utan tillstånd av Banverket uppföras byggnader, göras tillbyggnader, utföras andra anläggningar eller vidtas andra åtgärder som väsentligt kan försvåra områdets användning för järnvägsändamål. Förbudet gäller från det att beslut att fastställa järnvägsplanen meddelas och upphör att gälla om beslut meddelas att upphäva fastställelsebeslutet eller om planen annars upphör att gälla.

Förbudet är inte tillämpligt i fråga om åtgärder som lagligen har påbörjats innan förbudet började gälla.

Om åtgärder vidtagits i strid med första stycket, får Banverket vidta de åtgärder som behövs för rättelse. Polismyndigheten skall lämna det bidrag som behövs för att rättelse skall kunna ske.

*Vad som sägs i denna paragraf om järnvägsmark gäller även annat utrymme avsett för järnväg.*

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1998:850.



### 3 §

Om mark i närheten av järnvägsmarken i en fastställd järnvägsplan avsatts för upplag eller liknande ändamål i samband med byggandet av järnvägen, skall länsstyrelsen på begäran av den som avser att bygga järnvägen besluta att marken får tas i anspråk med nyttjanderätt för den tid som angetts i planen. I samband med beslutet får länsstyrelsen meddela de villkor som behövs.

*Vad som sägs i denna paragraf om mark gäller även annat utrymme.*

### 4 §

Om träd eller buskar intill järnvägsmark medför olägenheter för trafik- eller driftsäkerheten på järnvägen, får länsstyrelsen besluta att de skall avlägsnas eller beskäras genom järnvägsinnehavarens försorg. I samband med beslutet får länsstyrelsen meddela de villkor som behövs.

Om träd eller buskar intill *mark eller annat utrymme som skall användas för järnväg* medför olägenheter för trafik- eller driftsäkerheten på järnvägen, får länsstyrelsen besluta att de skall avlägsnas eller beskäras genom järnvägsinnehavarens försorg. I samband med beslutet får länsstyrelsen meddela de villkor som behövs.

## 4 kap.

### 1 §

Den som i enlighet med en gällande järnvägsplan skall bygga en järnväg som tillgodoser ett allmänt transportbehov får lösa sådan mark som enligt planen inte endast tillfälligt skall användas för järnvägsändamål.

Besväras sådan mark som får lösas enligt första stycket av särskild rätt, får rättigheten lösas.

Den som i enlighet med en gällande järnvägsplan skall bygga en järnväg som tillgodoser ett allmänt transportbehov får lösa sådan mark *eller sådant utrymme* som enligt planen inte endast tillfälligt skall användas för järnvägsändamål.

Besväras sådan mark *eller sådant utrymme* som får lösas enligt första stycket av särskild rätt, får rättigheten lösas.

### 2 §

Om fastighetsägaren begär det, skall den som i enlighet med en gällande järnvägsplan skall bygga en sådan järnväg som avses i 1 § lösa sådan mark som enligt planen inte endast tillfälligt skall användas för järnvägsändamål.

Om fastighetsägaren begär det, skall den som i enlighet med en gällande järnvägsplan skall bygga en sådan järnväg som avses i 1 § lösa sådan mark *eller sådant utrymme* som enligt planen inte endast tillfälligt skall användas för järnvägsändamål.

#### 4 §

Den som avser att bygga en järnväg skall ersätta skador till följd av åtgärder som avses i 3 kap. 1 § och skador till följd av att *han förvärvat rätt att nyttja* mark enligt 3 kap. 3 §. Järnvägsinnehavaren skall ersätta skador till följd av åtgärder som avses i 3 kap. 4 §.

Den som avser att bygga en järnväg skall ersätta skador till följd av åtgärder som avses i 3 kap. 1 § och skador till följd av att mark *eller annat utrymme tagits i anspråk* enligt 3 kap. 3 §. Järnvägsinnehavaren skall ersätta skador till följd av åtgärder som avses i 3 kap. 4 §.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.

### 3 Ärendet och dess beredning

I syfte att skapa bättre förutsättningar för vissa former av fastighetsutnyttjande där olika verksamhetsutövare nyttjar skilda plan inom en fastighet (s.k. tredimensionellt fastighetsutnyttjande) föreslogs i propositionen Tredimensionell fastighetsindelning att det skulle införas regler om tredimensionell fastighetsindelning i jordabalken och fastighetsbildningslagen (1970:988). Sedan riksdagen antagit propositionens förslag, trädde de nya reglerna i kraft den 1 januari 2004 (se prop. 2002/03:116, bet. 2003/04:BoU2, rskr. 2003/04:1, SFS 2003:626–629). Som närmare utvecklas nedan aktualiserade införandet av reglerna om tredimensionell fastighetsindelning vissa lagtekniska komplikationer. Dessa löstes emellertid endast delvis genom förslagen i propositionen Tredimensionell fastighetsindelning. Enligt propositionen skulle det därför utan onödigt dröjsmål tas initiativ till en kompletterande lagteknisk översyn av viss annan lagstiftning på fastighetsrättens område. Översynen skulle avse vissa bestämmelser där begreppet ”mark” används.

En sådan översyn har därefter gjorts inom Justitiedepartementet. Utfallet av översynen har redovisats i promemorian Tredimensionell fastighetsindelning – kompletterande lagtekniska frågor. I promemorian lämnas i förtydligande syfte förslag till ändringar av lagteknisk natur i expropriationslagen (1972:719) och viss annan lagstiftning på fastighetsrättens område. En sammanfattning av promemorian finns i *bilaga 1*. Promemorian, vars lagförslag finns i *bilaga 2*, har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. Remissvaren över promemorian finns tillgängliga i lagstiftningsärendet (Ju2004/9259/L1).

I denna lagrådsremiss behandlas förslagen i promemorian. Lagrådsremissens förslag till ändringar i 31 § vägagen (1971:948) har endast delvis en motsvarighet i promemorians förslag. Lagrådsremissens förslag i den delen har därför beretts med Lantmäteriverket och Vägverket.

### 4 Bakgrund

#### *Vissa grundläggande principer för fastighetsindelningen*

Den svenska fastighetsrätten bygger sedan länge på principen att fast egendom är jord och att jorden är indelad i fastigheter (1 kap. 1 § första stycket jordabalken). Begreppet ”jord” i jordabalken anses ha en särskild betydelse och omfatta inte bara själva markytan utan också visst annat utrymme i vertikalplanet (dvs. i höjd- och djupled).

Fastigheter ny- och ombildas normalt genom beslut av lantmäterimyndigheten vid en förrättning enligt reglerna i fastighetsbildningslagen (1970:988). Efter införandet av de tidigare nämnda reglerna om tredimensionell fastighetsindelning den 1 januari 2004 finns det olika kategorier av fastigheter. De olika slagen av fastigheter skiljer sig åt genom de skilda sätt på vilka de avgränsas mot andra fastigheter (se vidare prop. 2002/03:116 s. 44 ff. och 118 ff. där det även finns förklarande bilder).

En kategori av fastigheter är de traditionella fastigheterna. Sådana fastigheter avgränsas enbart horisontellt, genom fastställda gränser i

markplanet. I en traditionell fastighet ingår det alltid en viss avgränsad del av markytan samt, därutöver, ett visst annat utrymme ovanför respektive under den sålunda avgränsade markytan. Fastigheter av detta slag saknar fastställda gränser i höjd- och djupled och begränsas i sidled mot andra fastigheter av fastighetens gränser i markplanet.

En annan kategori är de nya slag av fastigheter som bildas enligt reglerna om tredimensionell fastighetsindelning. Sådana fastigheter har, till skillnad från andra fastigheter, fastställda gränser såväl horisontellt som vertikalt, dvs. de utgör tredimensionellt avgränsade fastigheter. Nedan behandlas tredimensionellt avgränsade fastigheter mer utförligt.

#### *Särskilt om tredimensionellt avgränsade fastigheter*

Tredimensionellt avgränsade fastigheter bildas av tredimensionellt avgränsade utrymmen. Dessa utrymmen kan, men behöver inte, omfatta en viss avgränsad del av markytan. Som tidigare nämnts har syftet med reglerna om tredimensionell fastighetsindelning varit att skapa bättre förutsättningar för vissa former av tredimensionellt fastighetsutnyttjande, såsom för mer komplicerade infrastruktur- och förtätningsprojekt (se vidare a. prop. s. 30 ff.).

Fastigheter som *i sin helhet* avgränsas såväl horisontellt som vertikalt har getts ett särskilt namn, *tredimensionella fastigheter* (se 1 kap. 1 a § första stycket 1 jordabalken och 1 kap. 1 a § första stycket 1 fastighetsbildningslagen). Enligt reglerna om tredimensionell fastighetsindelning kan det i fastigheter som inte är tredimensionella fastigheter ingå utrymmen vilka avgränsas både horisontellt och vertikalt. Dessa utrymmen har getts namnet *tredimensionella fastighetsutrymmen* (se 1 kap. 1 a § första stycket 2 jordabalken och 1 kap. 1 a § första stycket 2 fastighetsbildningslagen).

Vissa särskilda regler gäller för tredimensionellt avgränsade fastigheter, bl.a. när det gäller fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen (se bl.a. 3 kap. 1 a § fastighetsbildningslagen). Dessa regler innebär i korthet bl.a. att en tredimensionell fastighet skall vara avsedd att rymma en anläggning eller en del av en anläggning av viss storlek och med vissa egenskaper. Vid sidan av de särskilda reglerna för tredimensionellt avgränsade fastigheter gäller, om inte något annat sägs, vad som föreskrivs i lag eller annan författning om ”fast egendom” eller ”fastighet” även för tredimensionella fastigheter och sådana fastigheter som omfattar ett tredimensionellt fastighetsutrymme (a. prop. s. 120). Det innebär bl.a. att tredimensionella fastigheter kan köpas, säljas, lagfaras och intecknas med tillämpning av samma regler som gäller för andra fastigheter.

#### *Vissa lagtekniska frågor i ärendet om tredimensionell fastighetsindelning*

Det förhållandet att tredimensionella fastigheter inte behöver omfatta en viss avgränsad del av markytan i samma utsträckning som andra fastigheter föranledde i samband med tillkomsten av reglerna om tredimensionell fastighetsindelning särskilda lagtekniska överväganden. Övervägandena gällde bl.a. begreppen ”område”, ”ägovidd” och ”mark”. Såsom angavs i propositionen Tredimensionell fastighetsindelning an-

vänds dessa begrepp i central fastighetsrättslig lagstiftning vanligen för att beteckna en fastighet eller en del av en fastighet. Frågan aktualiserades i vilken utsträckning begreppen kan tillämpas på tredimensionella fastigheter.

Begreppen ”område” och ”ägovidd” ansågs inte ge upphov till några särskilda problem. Dessa begrepp ansågs utan vidare kunna tolkas så att de omfattar även utrymmen ovanför eller under markytan (a. prop. s. 117). Risken för missförstånd ansågs emellertid större när det gäller ordet ”mark”. De särskilda problemen kring ordet ”mark” behandlas närmare i nästa avsnitt.

## 5 Behovet av en översyn

**Regeringens bedömning:** Det bör göras en lagteknisk översyn av vissa bestämmelser på fastighetsrättens område som innebär att expropriation eller andra tvångsförfoganden får ske över annans ”mark”.

**Bedömningen i Justitiedepartementets promemoria:** Bedömningen i promemorian överensstämmer med regeringens bedömning (se s. 34 i promemorian).

**Remissinstanserna:** Remissinstanserna har godtagit eller inte invänt mot bedömningen i promemorian.

### Skälen för regeringens bedömning

*De särskilda problemen kring begreppet ”mark”*

Begreppet ”mark” används i central fastighetsrättslig lagstiftning vanligen för att beteckna en fastighet eller en del av en fastighet. Det för emellertid närmast tankarna till ett område på markytan. I lagstiftningsärendet om tredimensionell fastighetsindelning uttalades därför att begreppet ”mark” passar mindre väl som beteckning på en tredimensionell fastighet eller en del därav som inte omfattar en viss avgränsad del av markytan (prop. 2002/03:116 s. 47). Övervägandena kring denna fråga ledde fram till införandet av s.k. trolleribestämmelser i jordabalken och fastighetsbildningslagen ([1970:988], se 1 kap. 1 a § andra stycket jordabalken och 1 kap. 1 a § andra stycket fastighetsbildningslagen). Enligt dessa båda bestämmelser skall vad som sägs om mark i jordabalken respektive fastighetsbildningslagen även gälla annat utrymme som ingår i en fastighet eller är samfällt för flera fastigheter. Syftet med bestämmelserna är att tydliggöra att sådana bestämmelser där begreppet ”mark” förekommer även skall tillämpas på andra utrymmen ovanför eller under markytan (se a. prop. s. 48 och 120). Tillämpningsområdet för bestämmelserna är emellertid enligt deras ordalydelse begränsat till de två lagar där bestämmelserna finns, dvs. jordabalken respektive fastighetsbildningslagen. Frågan uppkommer då vad som bör gälla i fråga om annan fastighetsrättslig lagstiftning där begreppet ”mark” används.

Denna fråga övervägdes redan i lagstiftningsärendet om tredimensionell fastighetsindelning. Lagrådsremissen i det ärendet byggde bl.a. på en promemoria med utkast till en lagrådsremiss. Promemorian, som hade

utarbetats inom Justitiedepartementet, innehöll inte någon motsvarighet till de trolleribestämmelser som sedermera föreslogs i propositionen. I stället föreslogs förhållandevis omfattande ändringar dels i jordabalken och fastighetsbildningslagen, dels i viss annan fastighetsrättslig lagstiftning som bedömdes vara av särskild betydelse för fastigheter av det nya slaget. Innebörden av promemorians förslag var att begreppet ”mark” i olika bestämmelser skulle kompletteras med begreppet ”utrymme”.

I lagrådsremissen med förslag till regler om tredimensionell fastighetsindelning bedömdes emellertid att så omfattande ändringar inte var befogade. Lagrådsremissen innehöll i stället motsvarigheter till de trolleribestämmelser som senare föreslogs i propositionen. I lagrådsremissen uttalades att det kunde anföras skäl för att införa liknande bestämmelser i andra lagar där begreppet ”mark” används. Enligt lagrådsremissen borde emellertid behovet och lämpligheten av detta bedömas i anslutning till kommande översyner av respektive lagar.

Lagrådet hade inte något att invända mot de i lagrådsremissen föreslagna s.k. trolleribestämmelserna i sig och uttryckte viss förståelse för bedömningen i lagrådsremissen att behovet av ändringar i annan lagstiftning där ordet ”mark” används borde övervägas vid kommande översyner av respektive lagar. Lagrådet ansåg det dock inte vara tillfredsställande att kommande översyner avvaktas innan en genomgång sker av sådana bestämmelser i andra lagar som ger rätt att tvångsvis ta i anspråk eller på annat sätt förfoga över annans ”mark”. Eftersom det här är fråga om bestämmelser som i princip skall tolkas restriktivt är det, enligt Lagrådet, angeläget att översynen sker utan onödig tidsutdräkt. Med hänvisning till Lagrådets överväganden i frågan uttalade regeringen i propositionen Tredimensionell fastighetsindelning att den avsåg att ta initiativ till att den av Lagrådet efterfrågade översynen kommer till stånd utan onödigt dröjsmål (a. prop. s. 48). Under riksdagsbehandlingen av propositionen gjordes inga särskilda uttalanden i frågan.

Mot den angivna bakgrunden bör det nu göras en lagteknisk översyn av bestämmelser i expropriationslagen och annan fastighetsrättslig lagstiftning som reglerar tvångsförfoganden över annans ”mark”.

### *Behovet av lagändringar*

Det finns enligt vår mening inte anledning att vidta lagstiftningsåtgärder i fråga om alla de bestämmelser där begreppet ”mark” används. Visserligen för, som tidigare nämnts, begreppet tankarna närmast till ett område på själva markytan trots att den avsedda innebörden oftast är ”fastighet” eller ”del av fastighet”. Normalt torde dock begreppet, satt i sitt sammanhang, utan vidare kunna tolkas så att det omfattar inte bara en viss del av markytan utan också visst annat utrymme ovanför eller nedanför markytan. En sådan tolkning är särskilt naturlig i ljuset av reglerna om tredimensionell fastighetsindelning. Dessa regler innebär ju, som tidigare har angetts, att det går att bilda fastigheter som inte behöver omfatta en viss avgränsad del av markytan. De tidigare berörda s.k. trolleribestämmelserna i jordabalken och fastighetsbildningslagen torde dessutom utan vidare få viss betydelse när det gäller tolkningen av begreppet ”mark” i annan fastighetsrättslig lagstiftning där begreppet används. Såsom Lagrådet uttalade i ärendet om tredimensionell fastighetsindelning får frågan

hur ordet ”mark” skall förstås i andra lagar som ännu inte har setts över prövas mot bakgrund av de bakomliggande motiven för regleringen i varje enskilt fall, ställt mot den utvidgade betydelse ordet har getts genom de nya reglerna i jordabalken och fastighetsbildningslagen (a. prop. s. 260).

Vi har mot denna bakgrund inte ansett det nödvändigt att göra någon heltäckande kartläggning av användningen av ordet ”mark” på skilda håll i den fastighetsrättsliga lagstiftningen. Arbetet har i stället, i linje med Lagrådets uttalanden i lagstiftningsärendet om tredimensionell fastighetsindelning, inriktats på sådana bestämmelser som reglerar olika slag av tvångsförfoganden avseende annans ”mark”. Arbetet har vidare fokuserat på ett antal lagar som är av särskild betydelse vid användningen av fast egendom, däribland miljöbalken och plan- och bygglagen (1987:10). Det är också dessa principer för översynen som har legat till grund för övervägandena och förslagen i promemorian. Inte någon av remissinstanserna har ansett att den översyn som Lagrådet efterlyst borde göras mer vidsträckt än som förordas i promemorian.

Med anledning av övervägandena och förslagen i promemorian föreslår vi i det följande vissa, förhållandevis begränsade, lagändringar i syfte att tydliggöra att tvångsförfoganden över annans ”mark” kan avse också utrymmen som inte omfattar någon del av markytan.

Det kan emellertid inte uteslutas att det i klarhetens intresse borde göras ytterligare lagändringar med anledning av införandet av reglerna om tredimensionell fastighetsindelning, såsom andra ändringar av det slag som förordas nedan. Som har framhållits i tidigare sammanhang (se a. prop. s. 43 och 116, jfr prop. 2003/04:115 s. 34) skall det göras en utvärdering av reglerna om tredimensionell fastighetsindelning. Tanken är att det inom ramen för denna uppföljning bl.a. skall undersökas om det finns några brister i regelverket om tredimensionell fastighetsindelning som behöver åtgärdas. Det kan då finnas anledning att på nytt överväga behovet av ändringar.

## 6 Överväganden och förslag

**Regeringens förslag:** I miljöbalken, expropriationslagen, plan- och bygglagen, väglagen, lagen om byggande av järnväg och minerallagen klargörs att sådana bestämmelser i respektive lagar som ger rätt att tvångsvis ta i anspråk eller på annat sätt förfoga över annans ”mark” kan tillämpas vid motsvarande förfoganden över utrymmen som inte omfattar någon del av markytan.

**Förslagen i Justitiedepartementets promemoria:** Överensstämmer i allt väsentligt med regeringens förslag. I promemorian ansågs dock några ändringar i miljöbalken inte vara påkallade (se s. 35–39 i promemorian).

**Remissinstanserna:** De flesta remissinstanser har tillstyrkt eller inte invänt mot promemorians förslag. *Svea hovrätt* och *Lantmäteriverket* har ansett att det bör göras vissa ytterligare ändringar av det slag som förordas i promemorian, bl.a. i miljöbalken. *Svea hovrätt* har vidare

ifrågasatt behovet av vissa av de föreslagna ändringarna i väglagen respektive lagen om byggande av järnväg.

**Skälen för regeringens förslag:** Enligt expropriationslagen (1972:719) kan, om vissa villkor är uppfyllda, fastigheter eller delar av fastigheter tvångsvis tas i anspråk med äganderätt eller annan rätt. På motsvarande sätt kan äganderätten till fastigheter eller delar av fastigheter tas i anspråk enligt bestämmelser om inlösen i annan lagstiftning med expropriativa inslag, t.ex. väglagen (1971:948) eller plan- och bygglagen (1987:10). Vidare kan rätten att använda fastigheter eller delar av fastigheter inskränkas till följd av andra slag av beslut enligt olika lagar, exempelvis på grund av beslut om inrättande av naturreservat enligt bestämmelserna i miljöbalken (se vidare nedan). Expropriation eller annan inlösen av äganderätten till en del av en fastighet har fastighetsbildande verkan. Det innebär att den ianspråktagna fastighetsdelen, utan lantmäteriförrättning, kommer att avskiljas till en särskild fastighet när expropriationen eller motsvarande inlösenåtgärd är fullbordad (jfr 5 kap. 10 § och 6 kap. 9 § andra stycket expropriationslagen).

Såsom uttalades i propositionen Tredimensionell fastighetsindelning avser ett expropriativt förfarande ofta enbart en del av en fastighet. Det kan ofta vara en fördel både för den som exproprierar och för fastighetsägaren om ett sådant förfarande kan begränsas till att avse enbart ett utrymme i stället för ett helt markområde. I den nämnda propositionen gjordes bedömningen att en möjlighet till expropriation eller annan inlösen av äganderätten till utrymmen följer utan vidare av införandet av reglerna om tredimensionell fastighetsindelning (se prop. 2002/03:116 s. 85 f.). Samtidigt är det naturligt, bl.a. av rättssäkerhetsskäl, att denna möjlighet att exproprierar eller på annat sätt tvångsvis ta i anspråk begränsade utrymmen inom en fastighet kommer till tydligt uttryck i lagstiftningen.

Mot denna bakgrund och med hänsyn till det som har sagts i avsnitt 5 övervägs i det följande i vilken utsträckning lagändringar kan anses påkallade.

### *Miljöbalken*

Begreppet ”mark” förekommer på flera ställen i miljöbalken. Innebörden i begreppet torde växla något mellan olika bestämmelser. I de flesta fall är det tydligt att begreppet syftar på markytan inklusive det utrymme som finns i omedelbar anslutning till markytan och det som finns därunder (t.ex. i bestämmelser som talar om ”hushållningen av mark och vatten” eller i bestämmelserna om ”jordbruksmark”). I andra fall står det klart att begreppet har en mer begränsad innebörd och syftar enbart på markytan och vad som finns i omedelbar anslutning till markytan. Det förhållandet att det numera kan bildas tredimensionella fastigheter som inte behöver omfatta någon del av markytan torde inte medföra några egentliga problem vid tillämpningen av bestämmelser av de nu angivna slagen. Bestämmelserna kan tillämpas på samma sätt som tidigare.

Av större intresse i detta sammanhang är sådana bestämmelser där begreppet ”mark” kan ges innebörden ”fastighet” eller ”del av fastighet”. En sådan bestämmelse finns i 31 kap. 4 § miljöbalken. Enligt denna paragraf har fastighetsägaren i vissa fall rätt till ersättning om ”mark” tas



i anspråk eller pågående markanvändning inom berörd del av fastigheten avsevärt försvåras. Bestämmelsen kan synas passa mindre väl i de situationer där det som har tagits i anspråk utgör endast ett utrymme som inte omfattar någon del av markytan.

Rätten till ersättning enligt 31 kap. 4 § miljöbalken hänför sig emellertid i huvudsak till vissa beslut om åtgärder eller inskränkningar som kan meddelas enligt bestämmelserna om skydd av områden i 7 kap. miljöbalken. Som exempel på beslut av detta slag kan nämnas beslut om att ägaren av en fastighet där det har inrättats ett naturreservat skall vara skyldig att tåla att det inom området anläggs vägar och vissa andra anordningar eller att allmänheten ges tillträde till viss ”mark” (se vidare 7 kap. 6 § miljöbalken). De åtgärder eller inskränkningar som sålunda kan grunda en rätt till ersättning för fastighetsägaren enligt bestämmelserna i 31 kap. 4 § miljöbalken torde regelmässigt avse utrymmen med direkt anknytning till markytan. Vi bedömer därför att behovet av ett förtydligande i 31 kap. 4 § miljöbalken är försumbart.

I 28 kap. miljöbalken finns bl.a. bestämmelser om att länsstyrelsen kan besluta om rätt till tillträde till annans ”mark” för att utföra undersökningsarbete eller vidta skadeförebyggande respektive avhjälpande åtgärder (se 28 kap. 3 och 4 §§). Bestämmelserna torde utan vidare kunna tolkas så att tillträde kan beslutas i fråga om utrymmen som inte omfattar någon del av markytan. Behovet av förtydliganden i lagtexten synes därför också i dessa delar vara försumbart.

Av betydelse är också att de angivna bestämmelserna inte reglerar frågor om inlösen av äganderätten till fast egendom.

Enligt 28 kap 10 § miljöbalken gäller att den som utför eller skall utföra en vattenverksamhet i vissa fall kan ges rätt att utföra anläggningar eller vidta åtgärder på fastigheter som tillhör någon annan och ta i anspråk ”mark” för detta. I 28 kap. 11 § miljöbalken finns bestämmelser om att den som är skyldig att underhålla en vattenanläggning har rätt att nyttja annans ”mark” för fullgörande av underhållsskyldigheten. I promemorian anfördes bl.a. att det knappast torde finnas något behov av att begränsa åtgärder av de aktuella slagen till att avse enbart utrymmen som inte omfattar någon del av markytan och att behovet av lagändringar därför framstod som litet. Några remissinstanser, bl.a. *Svea hovrätt*, har dock påpekat att utrymmen som inte omfattar någon del av markytan kan behöva tas i anspråk enligt de nu aktuella bestämmelserna för att t.ex. utföra och underhålla underjordiska vattenanläggningar och att detta bör komma till tydligt uttryck i lagtexten. Vi ansluter oss till remissinstansernas uppfattning och föreslår därför att 28 kap. 10 och 11 §§ miljöbalken förtydligas.

#### *Väglagen m.m.*

I väglagen (1971:948) respektive lagen (1995:1649) om byggande av järnväg finns, som närmare framgår nedan, ett antal bestämmelser om tvångsförfoganden över annans ”mark”.

Väglagen innehåller bl.a. bestämmelser om s.k. vägrätt. Sådan rätt innefattar bl.a. en befogenhet för väghållaren att, utan hinder av den rätt som annan kan ha till fastigheten, nyttja den ”mark” som behövs för en väg. Vägrätt innefattar också, om någon inskränkning i rätten inte har

gjorts, rätt att även i övrigt i fastighetsägarens ställe bestämma över ”markens” användning under den tid vägrätten består samt att tillgodogöra sig alster och andra tillgångar som kan utvinnas ur ”marken” (30 § väglagen). Vägrätt uppkommer genom att väghållaren tar i anspråk ”mark” för väg med stöd av en upprättad och, i fall då så behövs, fastställd arbetsplan för vägens byggande eller genom att väghållaren övertar ”mark” med stöd av beslut om enskilds väg förändring till allmän (31 §). I en arbetsplan eller, i vissa fall, i ett tillägg till denna skall anges bl.a. den ”mark” som behöver tas i anspråk för väganordningar och för att genomföra vägbyggnadsprojektet (se vidare 15 § andra stycket, 20 och 28 §§). I förarbetena till väglagen framhölls att väghållarens behov av viss mark kan vara av begränsad art, t.ex. när en vägbro dras på relativt stor höjd över ett markområde och möjligheterna att bruka marken under bron inte märkbart påverkas eller när en väg dras i en tunnel. Reglerna borde därför, sades det, utformas så att omfattningen av de befogenheter vägrättsupplåtelsen överför från fastighetsägaren till väghållaren vid behov kan differentieras (prop. 1971:123 s. 70, jfr s. 129).

Såsom uttalades i förarbetena till väglagen kan det ibland vara lämpligt att begränsa ett tvångsförfogande enligt den lagen till att avse enbart ett utrymme som inte omfattar någon del av markytan. Så kan t.ex. vara fallet om vägen skall byggas i form av en bro eller en tunnel. Mot den bakgrunden är det naturligt att komplettera bestämmelserna om ianspråktagande av ”mark” genom upplåtelse av vägrätt så att det klart framgår att ett sådant ianspråktagande kan avse enbart ett begränsat utrymme ovanför eller under markytan.

Väglagen innehåller vidare vissa kompletterande bestämmelser om tillfällig upplåtelse av annans ”mark” i vissa situationer (se 15, 30, 31 och 35–37 §§ väglagen). I promemorian föreslogs, i linje med det ovan sagda om ianspråktagande av ”mark” genom upplåtelse av vägrätt, att samtliga dessa bestämmelser – bl.a. bestämmelsen i 37 § om upplåtelse av nyttjanderätt till ”mark” för uppsättande av snöskärm – skulle kompletteras med begreppet ”utrymme”. Promemorians förslag har förutom i ett avseende godtagits av remissinstanserna. *Svea hovrätt* har nämligen ifrågasatt om det finns något praktiskt behov av rättighetsupplåtelser enligt 37 § väglagen avseende uppförande av snöskärmar inom utrymmen. Enligt vår bedömning torde sådana upplåtelser – som numera lär vara sällsynt förekommande – normalt avse enbart utrymmen med direkt markanknytning. Vi föreslår därför inte någon ändring i 37 § väglagen. Promemorians förslag i övriga nu aktuella delar bör däremot genomföras.

I lagen (1995:1649) om byggande av järnväg finns i allt väsentligt motsvarande bestämmelser som i väglagen om tvångsförfoganden över annans ”mark” för byggande och drift av järnvägar. Vi delar promemorians och flertalet remissinstansers bedömning att de bestämmelser i lagen om byggande av järnväg där ordet ”mark” används bör kompletteras så att det klart framgår att ett ianspråktagande enligt lagen kan avse ett utrymme som inte omfattar någon del av markytan. På en punkt har promemorians förslag kritiserats. *Svea hovrätt* har nämligen ifrågasatt behovet av ändringar i 3 kap. 4 § lagen om byggande av järnväg. Enligt den paragrafen har länsstyrelsen rätt att i vissa fall besluta att träd eller

buskar i närheten av ”järnvägsmark” får avlägsnas eller beskäras genom järnvägsinnehavarens försorg. Enligt vår bedömning kan bestämmelsen ofta antas få betydelse just i fråga om utrymmen som inte omfattar någon del av markytan, exempelvis beträffande för järnvägsdriften störande trädgrenar intill ”järnvägsmark”. Enligt vår mening bör därför även 3 kap. 4 § lagen om byggande av järnväg justeras så att det klart framgår att ett beslut enligt paragrafen kan begränsas till att avse enbart ett utrymme.

#### *Särskilt om ianspråktagande av mark m.m. enligt väglagen*

I 31 § andra stycket väglagen finns en bestämmelse som preciserar när mark skall anses ha tagits i anspråk för en väg. Enligt bestämmelsen skall ”mark” anses ha tagits i anspråk för väg när vägens sträckning över fastigheten har blivit *tydligt utmärkt på marken* och i arbetsplanen angivet vägarbete har påbörjats på fastigheten. I promemorian föreslogs inte någon ändring av bestämmelsen om utmärkning på marken. *Lantmäteriverket* har dock menat att det sällan torde vara aktuellt eller ens praktiskt möjligt att på marken utmärka utrymmen som inte omfattar någon del av markytan och har därför ifrågasatt om bestämmelsen ger tillräckligt tydligt uttryck för när ett utrymme skall anses ha tagits i anspråk med vägrätt. Vidare kan det enligt uppgift från *Vägverket* i andra fall vara mycket svårt och kostsamt att åstadkomma en tydlig utmärkning av ett vägområde på marken, såsom när den mark som vägen skall byggas på består av kärr- eller myrmarker eller marken av någon annan anledning har dålig bärighet.

En jämförelse kan göras med vad som gäller i fråga om redovisning av gränser i samband med fastighetsbildning. I samband med tillkomsten av lagstiftningen om tredimensionell fastighetsindelning infördes en ny bestämmelse som innebär att en gräns som tillkommer genom fastighetsbildning får redovisas i förrättningshandlingarna, om sedvanlig utstakning och utmärkning inte lämpligen kan ske på grund av fastighetens beskaffenhet (se 4 kap. 27 § tredje stycket fastighetsbildningslagen [1970:988]). Bestämmelsen motiverades i förarbetena bl.a. med att en redovisning av gränserna i förrättningshandlingarna torde vara det enda praktiskt möjliga när det gäller tredimensionella fastigheters gränser (se prop. 2002/03:116 s. 69).

Mot denna bakgrund får bestämmelsen i väglagen om när en fastighet skall anses ha tagits i anspråk för väg anses bristfällig för de fall där någon tydlig utmärkning på marken inte alls eller endast med svårighet kan ske.

Vad som dock kan synas tala mot införandet i väglagen av en kompletterande bestämmelse för de nu aktuella fallen – såsom en bestämmelse av det slag som finns i fastighetsbildningslagen – är att en vägrättsupplåtelse inte har någon fastighetsbildande verkan. Eftersom en sådan upplåtelse emellertid medför att väghållaren i flera hänseenden inträder i fastighetsägarens ställe, är det – inte minst i syfte att motverka tvister mellan fastighetsägaren och väghållaren – angeläget att reglerna är utformade så att risken för osäkerhet om en vägrättsupplåtelses uppkomst minimeras. Bestämmelserna om när vägrätt uppkommer bör därför

kompletteras. Detta aktualiserar frågan hur den nya bestämmelsen bör vara utformad.

Eftersom vägrätt inte tillskapas genom en lantmäteriförrättning, kan den regel i fastighetsbildningslagen som gäller för redovisning av bl.a. tredimensionella fastigheters gränser inte utsträckas så att den även får gälla i fråga om vägrätt. Enligt väglagens bestämmelser skall i stället för en förrättning och förrättningshandlingar upprättas en arbetsplan. I arbetsplanen eller i ett tillägg till denna skall, som nämnts ovan, bl.a. anges den ”mark” som behöver tas i anspråk (se 15 § andra stycket, 20 och 28 §§ väglagen). En tänkbar lösning är att den nya bestämmelsen innebär att, om någon tydlig utmärkning på marken inte lämpligen kan ske, mark eller annat utrymme skall anses ha tagits i anspråk när marken eller utrymmet har angetts i en arbetsplan och i planen angivet arbete har påbörjats inom fastigheten. Detta framstår som en väl så ändamålsenlig ordning för de nu aktuella fallen. Vi föreslår därför att detta kommer till uttryck i en ny bestämmelse väglagen.

### *Expropriationslagen*

Som ovan har konstaterats kan, som en följd av lagstiftningen om tredimensionell fastighetsindelning, en äganderättsexpropriation numera begränsas till att avse enbart ett tredimensionellt utrymme som inte omfattar någon del av markytan. Det kan hävdas att detta stämmer mindre väl överens med expropriationslagens ordalydelse, eftersom lagen på flera ställen använder begreppet ”mark”. I 1 kap. 2 § andra stycket anges sålunda att lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning i fråga om byggnad eller annan anläggning på annans ”mark”. Enligt 2 kap. 1 § får expropriation ske för att ge en kommun möjlighet att förfoga över ”mark” i visst hänseende. I 2 kap. 9 § finns bl.a. bestämmelser om att expropriation får ske för att tillgodose ett väsentligt behov av ”mark” för idrott eller friluftsliv. Begreppet ”mark” används också i vissa bestämmelser om beräkning av expropriationsersättning (se 4 kap 1, 3 och 3 a §§).

Det är naturligt att de aktuella bestämmelserna tillämpas när fråga uppkommer om expropriation av enbart ett utrymme som inte omfattar någon del av markytan. I lagtexten bör därför förtydligas att bestämmelserna kan tillämpas också i fråga om utrymmen.

Enligt 2 kap. 6 a § expropriationslagen får expropriation ske för att ge staten möjlighet att förfoga över ”mark” som genom en förestående ändring av riksgränsen skall föras över från Sverige till det andra landet. Behovet av att kunna exproprieras ett utrymme inför en ändring av riksgränsen framstår i och för sig som litet. Det torde nämligen knappast bli aktuellt att bestämma riksgränsens sträckning annat än i det horisontella planet. Vid en eventuell framtida ändring av riksgränsen kan det emellertid finnas anledning att i samband med expropriation av äganderätten till en intill riksgränsen belägen ”markfastighet” exproprieras också en tredimensionell fastighet som är belägen ovanför eller nedanför markfastigheten. Expropriationen av den tredimensionella fastigheten kommer då enbart att avse ett utrymme som inte omfattar någon del av markytan. Den aktuella bestämmelsen bör därför kompletteras med begreppet ”utrymme”.

### *Plan- och bygglagen m.m.*

Plan- och bygglagen (1987:10) innehåller bl.a. bestämmelser om inlösen eller upplåtelse av ”mark” som enligt en detaljplan skall användas som allmän plats. I lagen finns även bestämmelser om annan inlösen av ”mark” eller av rättighet som besvärar ”mark” (se bl.a. 6 kap. 17 och 18 §§ samt 14 kap. 1 §).

I linje med vad som framhölls i förarbetena till bestämmelserna om tredimensionell fastighetsindelning (se prop. 2002/03:116 s. 109) är det naturligt att bestämmelserna om inlösen och annat förfogande över ”mark” i bl.a. plan- och bygglagen kan tillämpas även i fråga om utrymmen som inte omfattar någon del av markytan. Som ovan har framgått torde detta i och för sig redan vara fallet. Vi föreslår emellertid att bl.a. de nämnda bestämmelserna i plan- och bygglagen ändras så att rättsläget kommer till tydligt uttryck.

I 16 § lagen (1987:11) om exploateringssamverkan finns särskilda bestämmelser om fastighetsreglering. För sådan fastighetsreglering gäller, med vissa undantag, bestämmelserna i fastighetsbildningslagen. Ytterligare bestämmelser om överföring av ”mark” genom fastighetsreglering finns i 19 § lagen om exploateringssamverkan. En fastighetsreglering enligt lagen om exploateringssamverkan kan i viss utsträckning genomföras i strid mot en fastighetsägares vilja. Det är naturligt att en sådan åtgärd, i likhet med annan tvångsvis fastighetsreglering, bör kunna avse enbart ett utrymme som inte omfattar någon del av markytan (jfr a. prop. s. 50 f.). Som nyss nämnts gäller, med vissa undantag, bestämmelserna i fastighetsbildningslagen för en fastighetsreglering enligt lagen om exploateringssamverkan. Därmed gäller också den tidigare nämnda s.k. trolleribestämmelsen i fastighetsbildningslagen utan vidare för en sådan fastighetsreglering (se 1 kap. 1 a § andra stycket fastighetsbildningslagen). Det finns därför inte något behov av att göra några ändringar i lagen om exploateringssamverkan.

### *Minerallagen m.m.*

Enligt minerallagen (1991:45) har den som har tillstånd att undersöka förekomsten av koncessionsmineral rätt att under vissa förutsättningar ta annans ”mark” i anspråk för att bygga väg (se 3 kap. 3 § andra stycket). Vidare får den som har koncession för bearbetning under vissa villkor ta i anspråk annans ”mark” utanför det s.k. koncessionsområdet (se 5 kap. 1 § andra stycket).

Det bör vara möjligt att begränsa tvångsförfoganden av de nu aktuella slagen så att de avser enbart ett utrymme som inte omfattar någon del av markytan. Vi föreslår att detta tydliggörs i lagtexten.

I minerallagen används begreppet ”mark” även i bestämmelser om rätt till bearbetning av mineralfyndigheter ”i dagen eller under jord” (se bl.a. 5 kap. 1 § första stycket minerallagen). I promemorian gjordes bedömningen att det inte finns något behov av att begränsa åtgärder av detta slag till att avse enbart ett utrymme och att några ytterligare ändringar i minerallagen därför inte framstod som motiverade. *Lantmäteriverket* har ifrågasatt om det inte borde vara möjligt att avgränsa en mineralfyndighet tredimensionellt, inte minst om den är lokaliserad långt under

markytan. Vi kan för vår del konstatera att nuvarande regler i mineral-lagen bl.a. innebär att det vid en förrättning av särskilt slag (en s.k. markanvisningsförrättning) bestäms vilken ”mark” som koncessions-havaren får ta i anspråk för bearbetning av en mineralfyndighet. I ett beslut (ett s.k. markanvisningsbeslut) skall den anvisade ”markens” läge, omfattning och ändamål anges (se 9 kap. 1 och 22 §§ mineral-lagen). Med hänsyn till det sammanhang där begreppet ”mark” används står det enligt vår mening utan vidare klart att begreppet när det gäller bearbetning av mineralfyndigheter omfattar inte bara ett visst område på markytan utan även vad som finns under markytan (jfr avsnitt 5). Något förtydligande i de bestämmelser som handlar om ianspråktaganden av annans ”mark” för bearbetning kan därför inte anses påkallat. För att klargöra i vilken utsträckning en fastighet har tagits i anspråk för bearbetning av en mineralfyndighet är det samtidigt naturligt att, som Lantmäteriverket har varit inne på, en sådan fyndighet kan avgränsas tredimensionellt. En sådan avgränsning kan antas vara av särskilt värde när det som skall tas i anspråk finns på stort djup och fastighetsägarens möjligheter att bedriva jordbruk eller annan verksamhet på markytan inte märkbart påverkas. Detta bör klargöras i lagen genom att bestämmelserna i 9 kap. 22 § mineral-lagen om vad ett markanvisningsbeslut skall innehålla kompletteras med begreppet ”utrymme”.

Enligt 18 § lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter får länsstyrelsen lämna tillstånd till undersökning av fyndigheter av torv på annans ”mark”. Det har inte framkommit något som talar för att denna bestämmelse behöver ändras i detta sammanhang.

## 7 Ikraftträdande och kostnader

De förslagna lagändringarna bör kunna träda i kraft den 1 januari 2006. Några övergångsbestämmelser behövs inte.

Förslagen är i allt väsentligt av lagteknisk karaktär. De bedöms inte medföra några kostnadsökningar eller andra beaktansvärda konsekvenser för enskilda eller för det allmänna.

## 8 Författningskommentar

### 8.1 Förslaget till lag om ändring i miljöbalken

(Paragraferna saknar motsvarighet i promemorians förslag.)

De föreslagna ändringarna har tillkommit i förtydligande syfte och innebär väsentligen att ordet ”mark” i de berörda paragraferna kompletteras med uttrycket ”utrymme”. I något fall har ordet ”mark” ersatts med ”fastighet”. I 28 kap. 10 § har uttrycket ”på fastigheter” bytts ut mot ”inom fastigheter”. Någon saklig ändring är inte avsedd.

I paragraferna används ”mark” för att beteckna en fastighet eller en del av en fastighet. Uttrycket ”mark” för tankarna till ett område på markytan och kan uppfattas som vilseledande när det gäller utrymmen som

inte omfattar någon del av markytan, såsom utrymmen under markytan. Genom ändringarna klarläggs att sådana bestämmelser som ger rätt till tvångsförfoganden över annans ”mark” skall tillämpas på motsvarande sätt på förfoganden som avser enbart utrymmen i stället för ett helt eller en del av ett markområde. Motiven till förslagen framgår av avsnitt 6.

Vidare har vissa redaktionella ändringar gjorts.

## 8.2 Förslaget till lag om ändring i väglagen (1971:948)

(Jfr 3, 7, 15–17, 20, 28, 30–33, 35, 36, 55, 57, 60, 63, 68 och 70 §§ väglagen i promemorians förslag.)

31 § innehåller bestämmelser om när vägrätt uppkommer. I det nya *tredje stycket* har tagits in en kompletterande bestämmelse som preciserar när annans fastighet skall anses ha tagits i anspråk med vägrätt, om traditionell utmärkning på marken enligt andra stycket inte lämpligen kan ske. Avsikten med ordet ”lämpligen” är att markera att bestämmelsen kan tillämpas inte bara då det är fysiskt omöjligt att åstadkomma en tydlig utmärkning på markytan – något som normalt torde vara fallet när en väg skall byggas i form av en bro eller en tunnel – utan också då en sådan utmärkning skulle vara förenad med så stora kostnader och besvär att det inte kan anses rimligt att behöva göra den, såsom när en väg skall dras fram över myrmarker eller annan mark med dålig bärighet. – Avsikten med uttrycket ”vägarbete...inom fastigheten” är att tydliggöra att inte bara vägarbete på eller i omedelbar anslutning till fastighetens markyta skall omfattas utan även annat vägarbete, såsom underjordiska sprängnings- eller schaktningsarbeten i samband med framdragandet av en vägtunnel.

Övriga ändringar är i allt väsentligt av samma slag som ändringarna i miljöbalken. Skälen för förslagen framgår av avsnitt 6. Vissa redaktionella ändringar har också gjorts.

## 8.3 Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719)

(Jfr 1 kap. 2 §, 2 kap. 1 och 6 a §§ samt 4 kap. 1, 3 och 3 a §§ expropriationslagen i promemorians förslag)

Ändringarna är av samma slag som i fråga om bl.a. miljöbalken. I 1 kap. 2 § andra stycket har uttrycket ”på annans mark” ersatts med ”inom annans fastighet”. Någon saklig ändring är inte avsedd. Vissa redaktionella ändringar har också gjorts. Skälen för förslagen framgår av avsnitt 6.

## 8.4 Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

(Jfr 5 kap. 2, 24, 25 och 30 §§, 6 kap. 17–22, 24 och 38 §§, 14 kap. 1 och 2 §§ samt 15 kap. 7 § i promemorians förslag.)

Ändringarna är av samma karaktär som ändringarna i bl.a. miljöbalken. Vissa redaktionella ändringar har också gjorts. Skälen för förslagen framgår av avsnitt 6.

## 8.5 Förslaget till lag om ändring i minerallagen (1991:45)

(Jfr 3 kap. 3 §, 5 kap. 1 §, 7 kap. 2 §, 9 kap. 1–3, 22 och 26 §§, 13 kap. 1 § samt 16 kap. 2 § minerallagen i promemorians förslag.)

Ändringarna är av samma karaktär som ändringarna i bl.a. miljöbalken. Vissa redaktionella ändringar har också gjorts. Skälen för förslagen framgår av avsnitt 6.

## 8.6 Förslaget till lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg

(Jfr 2 kap. 1 c §, 2 och 6–8 §§, 3 kap. 2–4 §§ samt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ lagen om byggande av järnväg i promemorians förslag.)

Ändringarna är av samma karaktär som ändringarna i bl.a. miljöbalken. Vissa redaktionella ändringar har också gjorts. Skälen för förslagen framgår av avsnitt 6.



## Sammanfattning av promemorian Tredimensionell fastighetsindelning – kompletterande lagtekniska frågor

Bilaga 1

Den 1 januari 2004 trädde nya regler om tredimensionell fastighetsindelning i kraft. Promemorians förslag är föranledda av dessa regler.

I promemorian föreslås ändringar av lagteknisk natur i expropriationslagen och vissa andra lagar. Genom ändringarna tydliggörs att sådana bestämmelser i de berörda lagarna som ger rätt att tvångsvis ta i anspråk eller på annat sätt förfoga över ”mark” även skall kunna tillämpas på förfoganden som avser utrymmen som inte omfattar någon del av markytan. Syftet med förslagen är att lösa återstående lagtekniska frågor med anledning av reglerna om tredimensionell fastighetsindelning.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2005.

# Lagförslagen i promemorian Tredimensionell fastighetsindelning – kompletterande lagtekniska frågor

Bilaga 2

## Förslag till lag om ändring i väglagen (1971:948)

Härigenom föreskrivs att 3, 7, 15–17, 20, 28, 30–33, 35–37, 55, 57, 60, 63, 68 och 70 §§ väglagen (1971:948)<sup>1</sup> skall ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

Vägområde *utgöres* av den mark, som tagits i anspråk för väganordning.

Är staten väghållare inom ett område med detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser, skall kommunen tillhandahålla den mark som behövs för väg inom området.

För byggande av väg skall upprättas en arbetsplan.

I arbetsplanen skall anges den mark som behöver tas i anspråk för väganordningar och för att genomföra vägbyggnadsprojektet. Planen skall innehålla en miljökonsekvensbeskrivning och de uppgifter som i övrigt behövs för att genomföra projektet. Miljökonsekvensbeskrivningen skall godkännas av berörda länsstyrelser innan den tas in i arbetsplanen.

När det gäller kraven på miljökonsekvensbeskrivningen samt planer och planeringsunderlag skall 6 kap. 3 §, 7 § och 10–12 §§ miljöbalken tillämpas.

### *Föreslagen lydelse*

#### 3 §

Vägområde *utgörs* av mark *eller annat utrymme* som *har* tagits i anspråk för väganordning.

#### 7 §

Är staten väghållare inom ett område med detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser, skall kommunen tillhandahålla den mark *eller det utrymme* som behövs för väg inom området.

#### 15 §<sup>2</sup>

I arbetsplanen skall anges den mark *eller det utrymme* som behöver tas i anspråk för väganordningar och för att genomföra vägbyggnadsprojektet. Planen skall innehålla en miljökonsekvensbeskrivning och de uppgifter som i övrigt behövs för att genomföra projektet. Miljökonsekvensbeskrivningen skall godkännas av berörda länsstyrelser innan den tas in i arbetsplanen.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1987:459.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1998:832.

Vid utarbetande av en arbetsplan skall samråd i fråga om vägens sträckning och vägförslagets utformning i övrigt ske med berörda fastighetsägare och myndigheter samt andra som kan ha ett väsentligt intresse i saken. Samråd skall alltid ske med de miljövårdsmyndigheter som berörs. I de fall länsstyrelsen under förstudien har beslutat att vägprojektet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, skall ett utökad samråd med miljökonsekvensbedömning ske enligt 6 kap. 5–6 §§ miljöbalken, om inte ett sådant samråd har skett enligt 14 b §.

Förfarandet enligt första stycket får efter omständigheterna förenklas i fråga om en arbetsplan för väg, som är förutsatt i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.

Avser arbetsplan endast ombyggnad av väg, får förfarandet enligt första stycket efter omständigheterna förenklas *med iakttagande av att ägare* till en fastighet, *av vilken mark* skall tas i anspråk, *alltid skall beredas* tillfälle att yttra sig. Detta skall även tillämpas på en arbetsplan som innefattar endast ändring av planen för ett vägbyggnadsprojekt som ännu inte är färdigställt.

Avser *en* arbetsplan endast ombyggnad av väg, får förfarandet enligt första stycket efter omständigheterna förenklas. *Ägaren* till en fastighet, *som helt eller delvis* skall tas i anspråk, *skall dock alltid ges* tillfälle att yttra sig. Detta skall även tillämpas på en arbetsplan som innefattar endast *en* ändring av planen för ett vägbyggnadsprojekt som ännu inte är färdigställt.

17 §<sup>4</sup>

En arbetsplan skall ställas ut för granskning. Därvid gäller vad som i 6 kap. 8 § första stycket miljöbalken sägs om att miljökonsekvensbeskrivning skall kungöras och hållas tillgänglig för allmänheten.

En arbetsplan för väg, som är förutsatt i en detaljplan eller i områdesbestämmelser, behöver inte ställas ut.

Inte heller behöver en arbetsplan som avser endast ombyggnad av väg ställas ut, om inte mark behöver tas i anspråk med vägrätt eller rätt som avses i 35 § eller om ett sådant ianspråktagande skriftligen *medgivits* av berörda fastighetsägare och innehavare av nyttjanderätt eller servitutsrätt. Under samma förutsättningar kan utställelse underlätas i fråga om en arbetsplan som innefattar endast ändring av planen för ett vägbyggnadsprojekt som ännu inte är färdigställt.

Inte heller behöver en arbetsplan som avser endast ombyggnad av väg ställas ut, om inte mark *eller annat utrymme* behöver tas i anspråk med vägrätt eller rätt som avses i 35 § eller om ett sådant ianspråktagande skriftligen *har medgetts* av berörda fastighetsägare och innehavare av nyttjanderätt eller servitutsrätt. Under samma förutsättningar kan utställelse underlätas i fråga om en arbetsplan som innefattar endast ändring av planen för ett vägbyggnadsprojekt som ännu inte är färdigställt.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1998:832.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1998:832.

Om en väg som avses i andra eller tredje stycket av länsstyrelsen har antagits medföra en betydande miljöpåverkan, skall arbetsplanen ändå ställas ut enligt första stycket.

## 20 §

Vid byggande av väg får endast oväsentlig avvikelse göras från arbetsplanen. *Göres* sådan avvikelse i fråga om den mark som enligt arbetsplanen skulle *tagas* i anspråk för vägen, skall detta utan dröjsmål anmärkas i tillägg till planen.

Vid byggande av väg får endast oväsentlig avvikelse göras från arbetsplanen. *Om en* sådan avvikelse *görs* i fråga om den mark *eller det utrymme* som enligt arbetsplanen skulle *tas* i anspråk för vägen, skall detta utan dröjsmål anmärkas i *ett* tillägg till planen.

28 §<sup>5</sup>

Behöver för en väganordning, vars utförande ingår i drift av väg, tas i anspråk mark utöver *den* som redan hör till vägen, skall upprättas en arbetsplan, vari anges den mark som behöver tas i anspråk. Bestämmelserna i 13–20 §§ skall därvid tillämpas. Såvitt angår tillämpningen av 16 § tredje stycket, 17 § tredje stycket och 18 § andra stycket skall arbetsplanen anses som en sådan plan som avser endast ombyggnad av väg.

Behöver för en väganordning, vars utförande ingår i drift av väg, tas i anspråk mark *eller annat utrymme* utöver *vad* som redan hör till vägen, skall upprättas en arbetsplan, vari anges den mark *eller det utrymme* som behöver tas i anspråk. Bestämmelserna i 13–20 §§ skall därvid tillämpas. Såvitt angår tillämpningen av 16 § tredje stycket, 17 § tredje stycket och 18 § andra stycket skall arbetsplanen anses som en sådan plan som avser endast ombyggnad av väg.

## 30 §

Vägrätt innefattar befogenhet för väghållaren att, utan hinder av den rätt som annan kan äga till fastigheten, nyttja mark som behövs för väg *och, i* den mån inskränkning *ej* gjorts i *arbetsplan* eller i beslut om förändring av enskild väg till allmän, även i övrigt i fastighetsägarens ställe bestämma över markens användning under den tid vägrätten består samt tillgodogöra sig alster och andra tillgångar som kan utvinnas ur marken.

Vägrätt innefattar befogenhet för väghållaren att, utan hinder av den rätt som annan kan äga till fastigheten, nyttja mark *eller annat utrymme* som behövs för väg. *I* den mån *någon* inskränkning *inte har* gjorts i *arbetsplanen* eller i *ett* beslut om förändring av enskild väg till allmän, *ger vägrätt* även i övrigt *väghållaren rätt att i* fastighetsägarens ställe bestämma över markens *eller utrymmets* användning under den tid vägrätten består samt tillgodogöra sig alster och andra tillgångar som kan utvinnas ur marken *eller utrymmet*.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1998:832.

## 31 §

Vägrätt uppkommer genom att väghållaren tar i anspråk mark för väg med stöd av upprättad och, i fall då så behövs, fastställd arbetsplan. Vägrätt uppkommer även genom att väghållaren *övertager* mark med stöd av beslut om enskild vägs förändring till allmän.

Mark skall anses ha tagits i anspråk för väg, när vägens sträckning över fastigheten blivit tydligt utmärkt på marken och i arbetsplanen angivet vägarbete påbörjats på fastigheten.

Vägrätt uppkommer genom att väghållaren tar i anspråk *mark eller annat utrymme* för väg med stöd av upprättad och, i fall då så behövs, fastställd arbetsplan. Vägrätt uppkommer även genom att väghållaren *övertar* mark *eller annat utrymme* med stöd av beslut om enskild vägs förändring till allmän.

Mark *eller annat utrymme* skall anses ha tagits i anspråk för väg, när vägens sträckning över fastigheten blivit tydligt utmärkt på marken och i arbetsplanen angivet vägarbete *har* påbörjats på fastigheten.

32 §<sup>6</sup>

Vägrätt upphör när vägen dras in. Väghållaren är skyldig att i den omfattning det behövs ställa i ordning vägområdet och vidta åtgärder för att förebygga att områdets skick vållar störningar och olägenheter i framtiden. Väghållaren får föra bort vad som har anbringats inom vägområdet för vägändamål, om inte länsstyrelsen bestämmer annat med hänsyn till att fråga har uppkommit om markens användning som enskild väg.

Vad som inte har förts bort inom ett år efter det att vägen dragits in tillfaller fastighetens ägare. Länsstyrelsen kan förlänga tiden, om särskilda skäl föreligger.

Vägrätt upphör när vägen dras in. Väghållaren är skyldig att i den omfattning det behövs ställa i ordning vägområdet och vidta åtgärder för att förebygga att områdets skick vållar störningar och olägenheter i framtiden. Väghållaren får föra bort vad som har anbringats inom vägområdet för vägändamål, om inte länsstyrelsen bestämmer annat med hänsyn till att fråga har uppkommit om markens *eller utrymmets* användning som enskild väg.

33 §<sup>7</sup>

I fråga om mark till väg, som enligt en detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser är avsedd till allmän plats, tillämpas inte 30–32 §§, sedan marken tagits i anspråk av kommunen för avsett ändamål.

I fråga om mark *eller annat utrymme* till väg, som enligt en detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser är avsedd till allmän plats, tillämpas inte 30–32 §§, sedan marken *eller utrymmet* tagits i anspråk av kommunen för avsett ändamål.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 1998:832.

<sup>7</sup> Senaste lydelse 1987:459.

35 §<sup>8</sup>

Har i fastställd arbetsplan för vägbyggnadsprojekt mark i närheten av det i arbetsplanen upptagna vägområdet *avsatts* för upplag eller liknande ändamål i samband med byggandet av vägen, skall till väghållaren upplåtas nyttjanderätt till marken för den tid som *angivits* i planen.

Har *det* i *en* fastställd arbetsplan för ett vägbyggnadsprojekt *avsatts* mark *eller annat utrymme* i närheten av det i arbetsplanen upptagna vägområdet *och är marken eller utrymmet avsett* för upplag eller liknande ändamål i samband med byggandet av vägen, skall till väghållaren upplåtas nyttjanderätt till marken *eller utrymmet* för den tid som *har angetts* i planen.

## 36 §

*Kan* på grund av pågående arbete eller till följd av jordras eller översvämning eller av annan orsak *väg ej* användas utan risk för olyckshändelse, kan länsstyrelsen på framställning av väghållningsmyndigheten föreskriva att nyttjanderätt till mark för tillfällig väg skall upplåtas för den tid sådan väg behövs till följd av hindret.

*Om en väg* på grund av pågående arbete eller till följd av jordras eller översvämning eller av annan orsak *inte kan* användas utan risk för olyckshändelse, kan länsstyrelsen på framställning av väghållningsmyndigheten föreskriva att nyttjanderätt till mark *eller annat utrymme* för tillfällig väg skall upplåtas för den tid sådan väg behövs till följd av hindret.

## 37 §

Länsstyrelsen kan på framställning av väghållningsmyndigheten föreskriva att nyttjanderätt till mark intill vägområde skall upplåtas för uppsättande av snöskärm.

Länsstyrelsen kan på framställning av väghållningsmyndigheten föreskriva att nyttjanderätt till mark *eller annat utrymme* intill vägområde skall upplåtas för uppsättande av snöskärm.

55 §<sup>9</sup>

Har väghållare erhållit vägrätt, är fastighetens ägare berättigad att av väghållaren få intrångsersättning och ersättning för annan skada till följd av vägens byggande eller begagnande, om det ej avtalats eller uppenbarligen förutsatts att ersättning ej skall lämnas. Samma rätt till ersättning har innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt till fastighet, såvida rätten inte upplåtits efter

Har väghållare erhållit vägrätt, är fastighetens ägare berättigad att av väghållaren få intrångsersättning och ersättning för annan skada till följd av vägens byggande eller begagnande, om det ej avtalats eller uppenbarligen förutsatts att ersättning ej skall lämnas. Samma rätt till ersättning har innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt till fastighet, såvida rätten inte upplåtits efter

<sup>8</sup> Senaste lydelse 1998:832.

<sup>9</sup> Senaste lydelse 1993:38.

det att marken togs i anspråk.

Vid ersättningsens bestämmande gäller 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar. 4 kap. 3 § nämnda lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.

På ersättningen utgår ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag då marken togs i anspråk till och med den dag då betalning skall ske och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

det att marken *eller utrymmet* togs i anspråk.

På ersättningen utgår ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag då marken *eller utrymmet* togs i anspråk till och med den dag då betalning skall ske och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

Bilaga 2

#### 57 §<sup>10</sup>

Om mark till väg inom en detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser har tagits i anspråk av kommunen som allmän plats, skall väghållaren fullgöra dessförinnan uppkommen ersättnings- och inlösningskyldighet enligt 55 och 56 §§, trots att vägrätten har upphört till följd av 33 §.

Om mark *eller annat utrymme* till väg inom en detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser har tagits i anspråk av kommunen som allmän plats, skall väghållaren fullgöra dessförinnan uppkommen ersättnings- och inlösningskyldighet enligt 55 och 56 §§, trots att vägrätten har upphört till följd av 33 §.

#### 60 §<sup>11</sup>

För att minska de olägenheter, som genom vägran av tillstånd som avses i 39 § eller genom föreskrift eller förordnande som meddelats med stöd av 39–41 § uppkommer för fastighet som haft utfart till allmän väg, får väghållaren själv bygga nödvändig utfartsväg för fastigheten. Väghållaren får därvid, i den mån det behövs för företagets genomförande, göra gällande den rätt att påkalla förrättning enligt anläggningslagen (1973:1149) för ianspråktagande av annan fastighet *tillhörig mark* och att föra talan vid förrättningen, som tillkommer ägaren av fastighet, vars behov av utfartsväg skall tillgodoses.

För att minska de olägenheter, som genom vägran av tillstånd som avses i 39 § eller genom föreskrift eller förordnande som meddelats med stöd av 39–41 § uppkommer för fastighet som haft utfart till allmän väg, får väghållaren själv bygga nödvändig utfartsväg för fastigheten. Väghållaren får därvid, i den mån det behövs för företagets genomförande, göra gällande den rätt att påkalla förrättning enligt anläggningslagen (1973:1149) för ianspråktagande av *mark eller annat utrymme som tillhör* annan fastighet och att föra talan vid förrättningen, som tillkommer ägaren av fastighet, vars behov av utfartsväg skall tillgodoses.

<sup>10</sup> Senaste lydelse 1987:459.

<sup>11</sup> Senaste lydelse 1973:1158.

63 §<sup>12</sup>

Väghållaren skall ersätta skador till följd av att han har förvärvat rätt

1. att inrätta särskild vinterväg,
2. att nyttja mark i närheten av vägområde för upplag eller liknande ändamål i samband med byggande av väg,
3. att anordna tillfällig väg,
4. att intill vägområde sätta upp snöskärm.

2. att nyttja mark *eller annat utrymme* i närheten av vägområde för upplag eller liknande ändamål i samband med byggande av väg,

Väghållaren skall också ersätta skador till följd av åtgärder som avses i 34 §, 45 § fjärde stycket eller 53 § eller till följd av ett föreläggande som har meddelats med stöd av 52 §. För skador som har uppstått till följd av åtgärder som avses i 53 § utgår ersättning endast om skadorna är avsevärda.

Bestämmelserna i första och andra styckena gäller inte om det har avtalats eller uppenbarligen förutsatts att ersättning inte skall lämnas.

68 §<sup>13</sup>

Om en borgenär som avses i 67 § första stycket lider förlust till följd av att nedsättning inte har skett, är han berättigad att av väghållaren få gottgörelse för förlusten mot avskrivning på fordringshandlingen. Detsamma gäller, om borgenären lider förlust därigenom, att ersättning enligt 55, 58 eller 61 § blivit för lågt beräknad och ersättningen till följd av överenskommelse mellan väghållaren och fastighetens ägare eller av annan anledning inte har prövats av domstol. I fråga om sådan gottgörelse skall 65 § tillämpas på förhållandet mellan väghållaren och borgenären.

Om mark till väg inom en detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser har tagits i anspråk av kommunen som allmän plats, skall väghållaren fullgöra dessförinnan uppkommen skyldighet enligt första stycket, trots att vägrätten har upphört till följd av 33 §.

Om mark *eller annat utrymme* till väg inom en detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser har tagits i anspråk av kommunen som allmän plats, skall väghållaren fullgöra dessförinnan uppkommen skyldighet enligt första stycket, trots att vägrätten har upphört till följd av 33 §.

Talan om gottgörelse väcks vid den fastighetsdomstol som anges i 66 §.

70 §<sup>14</sup>

Om en kommun enligt 7 § har tillhandahållit staten mark för väg, är kommunen berättigad att av staten erhålla ersättning för skäligen kostnader efter avdrag för förvaltningskostnad.

Om en kommun enligt 7 § har tillhandahållit staten mark *eller annat utrymme* för väg, är kommunen berättigad att av staten erhålla ersättning för skäligen kostnader efter avdrag för förvaltningskostnad.

<sup>12</sup> Senaste lydelse 1998:832.

<sup>13</sup> Senaste lydelse 1987:459.

<sup>14</sup> Senaste lydelse 1987:459.



Framställning om ersättning görs hos Vägverket. Om en överenskommelse inte kan träffas, väcks talan om ersättning vid den fastighetsdomstol som anges i 66 §. Bilaga 2

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2005.

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 2 §, 2 kap. 1 och 6 a §§ samt 4 kap. 1, 3 och 3 a §§ expropriationslagen (1972:719) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***1 kap.**

## 2 §

I denna lag förstås med särskild rätt till fastighet nyttjanderätt, servitut och rätt till elektrisk kraft samt liknande rätt. Utan hinder av att tomträtt enligt 13 kap. 26 § jordabalken vid expropriation är likställd med fast egendom får sådan rätt upphävas eller begränsas genom expropriation. Bestämmelsen i 1 § om särskild rätt gäller ej renskötselrätt enligt rennäringslagen (1971:437) eller vägrätt.

Bestämmelserna i denna lag om fastighet *äger motsvarande tillämpning* i fråga om byggnad eller annan anläggning *på* annans mark.

Bestämmelserna i denna lag om fastighet *tillämpas också* i fråga om byggnad eller annan anläggning *som är belägen inom* annans fastighet.

**2 kap.**1 §<sup>1</sup>

Expropriation får ske för att ge kommun möjlighet att förfoga över mark som med hänsyn till den framtida utvecklingen kräves för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

Expropriation för ändamål som anges i första stycket får avse endast mark *som är belägen* inom kommunens eget område.

Inom tätbebyggt område får expropriation ske endast om det med skäl kan *antagas* att marken inom överskådlig tid kommer att beröras av byggnads- eller anläggningsåtgärd, som är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt, eller *om det till främjande av* planmässigt byggnadsskick eller av annan därmed jämförlig orsak är angeläget att kommunen får rådighet över marken.

Expropriation får ske för att ge *en* kommun möjlighet att förfoga över mark *eller annat utrymme* som med hänsyn till den framtida utvecklingen *krävs* för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

Expropriation för ändamål som anges i första stycket får avse endast mark *eller annat utrymme* inom kommunens eget område.

Inom tätbebyggt område får expropriation ske endast om

1. det med skäl kan *antas* att marken *eller utrymmet* inom överskådlig tid kommer att beröras av byggnads- eller anläggningsåtgärd, som är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt, eller

2. det *med hänsyn till intresset av att främja ett* planmässigt byggnadsskick eller av annan därmed

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1979:896.

jämförlig orsak är angeläget att kommunen får rådighet över marken *eller utrymmet*.

Med motsvarande tillämpning av första–tredje styckena får expropriation ske till förmån för landstingskommun eller kommunalförbund, som handhar sådan angelägenhet som första stycket avser att främja.

#### 6 a §<sup>2</sup>

Expropriation får ske för att ge staten möjlighet att förfoga över mark som genom en förestående ändring av riksgränsen skall föras över till det andra landet.

Expropriation får ske för att ge staten möjlighet att förfoga över mark *eller annat utrymme* som genom en förestående ändring av riksgränsen skall föras över till det andra landet.

### 4 kap.

#### 1 §<sup>3</sup>

För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån *ej* annat följer av vad som sägs nedan, betalas löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras del av fastighet, skall intrångsersättning betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas. Expropriationsersättning skall dock inte betalas för mark som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan är avsedd för sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.

*Har* den exproprierande åtagit sig att *vidtaga* åtgärd för att minska skada, skall hänsyn *tagas* till det *vid bestämmande av expropriationsersättning*, om åtagandet är sådant att det skäligen bör *godtagas* av den ersättningsberättigade.

För *en* fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån *inte* annat följer av vad som sägs nedan, betalas löseskilling med *ett* belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras *en* del av *en* fastighet, skall intrångsersättning betalas med *ett* belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas. Expropriationsersättning skall dock inte betalas för mark *eller annat utrymme* som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan är avsedd för *en* sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.

*Har* den exproprierande åtagit sig att *vidta* åtgärd för att minska skada, skall hänsyn *tas* till det *när expropriationsersättningen bestäms*, om åtagandet är sådant att det skäligen bör *godtas* av den ersättningsberättigade.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1981:382.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1987:123.

Exproprieras fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, skall vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn icke tagas till förbättring, vilken fastigheten vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt övergått till denne, nedlagt på fastigheten utöver vad som ålegat honom.

3 §<sup>4</sup>

*Vid bestämmande av löseskillning* skall sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse som ägt rum under tiden från dagen tio år före *ansökningen* om expropriation, dock högst femton år före talans väckande vid domstol, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett, att den beror på annat än förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt. Avser expropriationen del av fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen. Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan *avgöres* eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, när tillträdet eller övergången skedde.

Har beslut om *en* detaljplan, enligt vilken marken *avses* för enskilt bebyggande, *meddelats före ansökningen om expropriation*, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter beslutet.

Avser expropriationen bebyggd fastighet som innehas i huvudsakligt syfte att bereda bostad åt ägaren och honom närstående, gäller den begränsningen för tillämpningen av första stycket att löseskillningen ej i något fall får bestämmas till lägre belopp än som fordras för anskaffning av annan likvärdig bostadsfastighet.

I den mån det blir utrett att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt beror på inverkan av det

*När löseskillningen bestäms* skall sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse som *har* ägt rum under tiden från dagen tio år före *ansökan* om expropriation, dock högst femton år före talans väckande vid domstol, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett, att den beror på annat än förväntningar om ändring i markens *eller utrymmets* tillåtna användningssätt. Avser expropriationen *en* del av fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen. Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan *avgörs* eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, när tillträdet eller övergången skedde.

Har *det före ansökan om expropriation meddelats* beslut om detaljplan enligt vilken marken *eller utrymmet är avsedd* för enskilt bebyggande, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som *har* inträffat efter beslutet.

I den mån det blir utrett att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om ändring i markens *eller utrymmets* tillåtna användningssätt beror på

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1987:123.

företag för vars genomförande expropriation äger rum, gäller 2 §.

inverkan av det företag för vars genomförande expropriation äger rum, gäller 2 §.

Bilaga 2

3 a §<sup>5</sup>

Expropriationsersättning för mark som enligt en detaljplan är avsedd för allmän plats skall bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde närmast innan marken angavs som allmän plats.

Expropriationsersättning för mark *eller annat utrymme* som enligt en detaljplan är avsedd för allmän plats skall bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde närmast innan marken *eller utrymmet* angavs som allmän plats.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2005.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1987:123.

Härigenom föreskrivs att 5 kap. 2, 24, 25 och 30 §§, 6 kap. 17–22, 24 och 38 §§, 14 kap. 1 och 2 §§ samt 15 kap. 7 § plan- och bygglagen (1987:10)<sup>1</sup> skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***5 kap.****2 §**

Vid utformningen av en detaljplan skall skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I de delar som planen medför att mark eller särskild rätt till mark kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall planen dessutom utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

I de delar som planen medför att mark *eller annat utrymme* eller särskild rätt till mark *eller annat utrymme* kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall planen dessutom utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Detaljplanen får inte omfatta ett större område än som är befogat med hänsyn till syftet med planen och den tid för att genomföra den som skall bestämmas enligt 5 §.

**24 §**

Kungörelse om utställningen av planförslaget skall minst en vecka före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. Kungörandet får dock ske senast den dag då utställningstiden börjar, om denna bestämts till minst fyra veckor. Av kungörelsen skall framgå

1. var planområdet ligger,
2. om förslaget avviker från översiktsplanen,
3. *vilken* mark eller särskild rätt till mark *som* till följd av planens antagande kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§,
3. *i vilken utsträckning* mark *eller annat utrymme* eller särskild rätt till mark *eller annat utrymme* till följd av planens antagande kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§,
4. var utställningen äger rum,
5. inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget skall lämnas,
6. att den som inte senast under utställningstiden framfört synpunkter på förslaget enligt 13 kap. 5 § kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1992:1769.

För kungörandet skall gälla vad som är föreskrivet i lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m. Bilaga 2

Ett exemplar av förslaget med en planbeskrivning enligt 26 §, en genomförandebeskrivning enligt 6 kap. 1 § och samrådsredogörelsen skall, innan förslaget ställs ut, sändas till länsstyrelsen och kommuner som berörs av förslaget.

#### 25 §

Underrättelse om innehållet i kungörelsen skall senast dagen för kungörandet i brev sändas till

1. kända sakägare,
2. känd organisation av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en fastighet som berörs av planförslaget eller, om förhandlingsordning inte gäller, känd förening av hyresgäster som är ansluten till en riksorganisation och inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen,
3. andra som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Om förslaget berör en samfällighet för vilken finns styrelse eller annan utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, får underrättelsen sändas till en ledamot av styrelsen eller till förvaltaren. Saknas styrelse eller förvaltare, får underrättelsen sändas till en av delägarna för att hållas tillgänglig för alla.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte sändas, om ett stort antal personer skall underrättas och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen att sända den till var och en av dem. Ägare av sådan mark och innehavare av sådan särskild rätt till mark som avses i 24 § första stycket 3 skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte sändas, om ett stort antal personer skall underrättas och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen att sända den till var och en av dem. Ägare av sådan mark *eller sådant utrymme* och innehavare av sådan särskild rätt till mark *eller annat utrymme* som avses i 24 § första stycket 3 skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

#### 30 §

Senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslut om antagande av detaljplanen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla skall meddelande om tillkännagivandet, protokollsutdrag med beslutet samt uppgift om vad den som vill överklaga beslutet har att iaktta sändas i brev till

1. länsstyrelsen samt regionplaneorgan och kommuner som berörs av planen,
2. sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt sådan organisation eller förening som avses i 25 § första stycket 2, om de senast under utställningstiden eller under den i 28 § andra stycket angivna tiden skriftligen har lämnat synpunkter i ärendet som inte har

blivit tillgodosedda eller om de har rätt att överklaga på grund av bestämmelsen i 13 kap. 5 § andra stycket första meningen.

Om ett stort antal personer skall underrättas enligt första stycket 2 och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen att sända den till var och en av dem, får underrättelse i stället ske genom kungörande på det sätt som anges i 24 § eller genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs av beslutet och brev till sådana sakägare och sådan organisation eller förening som avses i första stycket 2. Ägare av sådan mark och innehavare av sådan särskild rätt till mark som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

Av kungörelse som avses i andra stycket skall framgå vad beslutet avser, tidpunkten för beslutets tillkännagivande på kommunens anslagstavla och vad den som vill överklaga beslutet har att iaktta. Om kungörelsen införs i ortstidningen, skall detta ske samma dag som beslutet tillkännages på anslagstavlan.

Om ett stort antal personer skall underrättas enligt första stycket 2 och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen att sända den till var och en av dem, får underrättelse i stället ske genom kungörande på det sätt som anges i 24 § eller genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs av beslutet och brev till sådana sakägare och sådan organisation eller förening som avses i första stycket 2. Ägare av sådan mark eller *sådant utrymme* och innehavare av sådan särskild rätt till mark *eller annat utrymme* som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

## 6 kap.

### 17§

Kommunen får lösa mark som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman.

Annan mark som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande får kommunen lösa, om markens användning för avsett ändamål inte ändå kan anses säkerställd.

Besväras mark som kommunen får lösa enligt första eller andra

Kommunen får lösa mark *eller annat utrymme* som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman.

Annan mark *eller annat utrymme* som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande får kommunen lösa, om markens *eller utrymmets* användning för avsett ändamål inte ändå kan anses säkerställd.

Besväras mark *eller annat utrymme* som kommunen får lösa



stycket av särskild rätt, får rättigheten lösas.

Bestämmelser om skyldighet för kommunen att lösa mark i vissa fall finns i 14 kap.

enligt första eller andra stycket av särskild rätt, får rättigheten lösas.

Bestämmelser om skyldighet för kommunen att lösa mark *eller annat utrymme* i vissa fall finns i 14 kap.

#### 18 §

Om kommunen inte skall vara huvudman för allmänna platser, är den som äger obebyggd mark som enligt detaljplanen *är avsedd* för allmän plats, skyldig att utan ersättning upplåta marken, *om den* behövs för att kvartersmark som tillhörde *honom* när planen antogs skall kunna användas för avsett ändamål.

Om kommunen inte skall vara huvudman för allmänna platser, är den som äger obebyggd mark *eller annat obebyggt utrymme* som enligt detaljplanen *skall användas* för allmän plats, skyldig att utan ersättning upplåta marken *eller utrymmet*. *Detta gäller dock endast om marken eller utrymmet* behövs för att kvartersmark som tillhörde *fastighetsägaren* när planen antogs skall kunna användas för avsett ändamål.

#### 19 §

På ansökan av kommunen får länsstyrelsen förordna att mark, som för områdets ändamålsenliga användning enligt upprättat förslag till detaljplan behövs för sådana allmänna platser för vilka kommunen är huvudman eller för allmänna byggnader, utan ersättning skall avstås till kommunen. På ansökan av kommunen får länsstyrelsen också förordna att mark som skall användas för allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, utan ersättning skall upplåtas till huvudmannen. Antagandet av detaljplanen skall anstå till dess ansökningen har avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft.

På ansökan av kommunen får länsstyrelsen förordna att mark *eller annat utrymme*, som för områdets ändamålsenliga användning enligt upprättat förslag till detaljplan behövs för sådana allmänna platser för vilka kommunen är huvudman eller för allmänna byggnader, utan ersättning skall avstås till kommunen. På ansökan av kommunen får länsstyrelsen också förordna att mark *eller annat utrymme* som skall användas för allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, utan ersättning skall upplåtas till huvudmannen. Antagandet av detaljplanen skall anstå till dess ansökningen har avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft.

Förordnande får meddelas endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta markens ägare kan väntas få av planen och till övriga omständigheter.

Den mark som förordnandet avser skall anges till läge och

Förordnande får meddelas endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta markens *eller utrymmets* ägare kan väntas få av planen och till övriga omständigheter.

Den mark eller *det utrymme* som förordnandet avser skall anges till

gränser. Marken skall avträdas eller upplåtas när den behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Skall detaljplanen ändras, får länsstyrelsen på ansökan av kommunen förordna att mark, som har avståtts eller skall upplåtas, byts ut mot annan mark, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

läge och gränser. Marken *eller utrymmet* skall avträdas eller upplåtas när den behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Skall detaljplanen ändras, får länsstyrelsen på ansökan av kommunen förordna att mark *eller annat utrymme* som har avståtts eller *mark eller annat utrymme* som skall upplåtas, byts ut mot annan mark *eller annat utrymme*, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

#### 20 §<sup>2</sup>

När en fråga har väckts om tillämpning av 19 §, skall kommunen genast anmäla detta till lantmäterimyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets allmänna del. Överlåtelse av mark, som sker efter det att sådan anmälan har inkommit, inverkar inte på den bedömning som skall ske enligt 19 § andra stycket.

När en fråga har väckts om tillämpning av 19 §, skall kommunen genast anmäla detta till lantmäterimyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets allmänna del. Överlåtelse av mark *eller annat utrymme*, som sker efter det att sådan anmälan har inkommit, inverkar inte på den bedömning som skall ske enligt 19 § andra stycket.

#### 21 §

Den som har avstått mark enligt 19 § skall frigöra marken från inteckning och annan särskild rätt. Kan detta inte ske, är han skyldig att ersätta skada som uppkommer för den som marken har avståtts till.

Den som har avstått mark *eller annat utrymme* enligt 19 § skall frigöra marken *eller utrymmet* från inteckning och annan särskild rätt. Kan detta inte ske, är han skyldig att ersätta skada som uppkommer för den som marken *eller utrymmet* har avståtts till.

#### 22 §

I ett förordnande enligt 19 § får länsstyrelsen, i den mån det är skäligt, på kommunens begäran föreskriva att markens ägare skall vara skyldig att i den ordning som länsstyrelsen bestämmer bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp.

I ett förordnande enligt 19 § får länsstyrelsen, i den mån det är skäligt, på kommunens begäran föreskriva att markens *eller utrymmets* ägare skall vara skyldig att i den ordning som länsstyrelsen bestämmer bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2000:248.

Om kommunen är huvudman för allmänna platser, får kommunen efter genomförandetidens utgång lösa fastigheter eller delar av fastigheter som tillhör olika ägare och som enligt fastighetsplanen skall utgöra en fastighet.

En kommun som är huvudman för allmänna platser får efter genomförandetidens utgång även lösa mark, som inte har bebyggts i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplanen. Lösenrätt föreligger dock inte så länge det finns ett bygglov som kan tas i anspråk.

Besväras mark som avses i första och andra styckena av särskild rätt, får rättigheten lösas.

En kommun som är huvudman för allmänna platser får efter genomförandetidens utgång även lösa mark *eller annat utrymme* som inte har bebyggts i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplanen. Lösenrätt föreligger dock inte så länge det finns ett bygglov som kan tas i anspråk.

Besväras mark *eller annat utrymme* som avses i första och andra styckena av särskild rätt, får rättigheten lösas.

## 38 §

Vad som föreskrivs i detta kapitel om fastigheter skall tillämpas även på mark som är *samfällad* för flera fastigheter. Med fastighetsägare avses därvid ägarna av de fastigheter som har del i samfälligheten. Är samfälligheten inte avsedd för bebyggelse, skall den anses bebyggd när den väsentligen tagits i anspråk för angivet ändamål. Den högsta tillåtna byggnadshöjden antas därvid vara medeltalet av vad som gäller för de fastigheter som har del i samfälligheten.

Vad som föreskrivs i detta kapitel om fastigheter skall tillämpas även på mark *eller annat utrymme* som *ingår i en samfällighet*. Med fastighetsägare avses därvid ägarna av de fastigheter som har del i samfälligheten. Är samfälligheten inte avsedd för bebyggelse, skall den anses bebyggd när den väsentligen tagits i anspråk för angivet ändamål. Den högsta tillåtna byggnadshöjden antas därvid vara medeltalet av vad som gäller för de fastigheter som har del i samfälligheten.

**14 kap.**1 §<sup>3</sup>

Mark som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman samt annan mark som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande är kommunen skyldig att lösa, om fastighetsägaren begär det. Mark som enligt planen skall användas för allmänna platser för vilka

Mark *eller annat utrymme* som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman samt annan mark *eller annat utrymme* som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande är kommunen skyldig att lösa, om fastighetsägaren begär det. Mark *eller annat utrymme* som enligt

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1997:618.

någon annan än kommunen är huvudman, är den samfällighet som finns eller skall bildas för ändamålet skyldig att förvärva med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt, om fastighetsägaren begär det. Motsvarande skyldighet gäller för staten eller kommunen som väghållare enligt väglagen (1971:948). Samfälligheten eller väghållaren får bestämma om förvärvet skall avse äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt.

Om detaljplanen medger tillfällig användning av mark, skall första stycket inte tillämpas beträffande marken under den tid då sådan användning får pågå.

I fråga om mark som är belägen inom ett samverkansområde enligt lagen (1987:11) om exploaterings-samverkan gäller särskilda bestämmelser.

Finns det i en detaljplan bestämmelser att mark som är avsedd för enskilt bebyggande, skall användas även för en allmän trafikanläggning, för en trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter eller för en allmän ledning, skall den som skall vara huvudman för anläggningen förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet, om fastighetsägaren begär det. Huvudmannen får bestämma vilken rätt förvärvet skall avse.

planen skall användas för allmänna platser för vilka någon annan än kommunen är huvudman, är den samfällighet som finns eller skall bildas för ändamålet skyldig att förvärva med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt, om fastighetsägaren begär det. Motsvarande skyldighet gäller för staten eller kommunen som väghållare enligt väglagen (1971:948). Samfälligheten eller väghållaren får bestämma om förvärvet skall avse äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt.

Om detaljplanen medger tillfällig användning av mark *eller annat utrymme*, skall första stycket inte tillämpas beträffande marken *eller utrymmet* under den tid då sådan användning får pågå.

I fråga om mark *eller annat utrymme* inom ett samverkansområde enligt lagen (1987:11) om exploaterings-samverkan gäller särskilda bestämmelser.

## 2 §

Finns det i en detaljplan bestämmelser att mark *eller annat utrymme* som är *avsett* för enskilt bebyggande, skall användas även för en allmän trafikanläggning, för en trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter eller för en allmän ledning, skall den som skall vara huvudman för anläggningen förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet, om fastighetsägaren begär det. Huvudmannen får bestämma vilken rätt förvärvet skall avse.

**15 kap.**

## 7 §

Om den ersättning som har fastställts i ett mål om inlösen inte har nedsatts på det sätt som föreskrivs i expropriationslagen (1972:719) skall följande gälla. Om någon som är berättigad till ersättning begär det, skall den väckta frågan om avstående av mark förfalla såvitt den rör hans rätt, under förutsättning att marken inte har tillträtts eller övergått enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen.

Om den ersättning som har fastställts i ett mål om inlösen inte har nedsatts på det sätt som föreskrivs i expropriationslagen (1972:719) skall följande gälla. Om någon som är berättigad till ersättning begär det, skall den väckta frågan om avstående av mark *eller annat utrymme* förfalla såvitt den rör hans rätt, under förutsättning att marken *eller utrymmet* inte har tillträtts eller övergått enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2005.

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 3 §, 5 kap. 1 §, 7 kap. 2 §, 9 kap. 1–3, 22 och 26 §§, 13 kap. 1 § och 16 kap. 2 § samt rubriken närmast före 9 kap. 26 § minerallagen (1991:45) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***3 kap.**

## 3 §

Undersökningsarbete får bedrivas endast för att visa att sådant mineral som omfattas av tillståndet finns inom området och för att ta närmare reda på fyndighetens storlek, beskaffenhet och brytvärdhet.

Tillståndshavaren får ta mark i anspråk för att uppföra byggnader som är oundgängligen nödvändiga för undersökningsarbetet. I den utsträckning det behövs får *han* också ta mark i anspråk för att bygga väg inom området eller använda väg till och inom området. Efter tillstånd av bergmästaren får *han* också ta mark i anspråk för att bygga nödvändig väg till området.

Tillståndshavaren får ta mark *eller annat utrymme* i anspråk för att uppföra byggnader som är oundgängligen nödvändiga för undersökningsarbetet. I den utsträckning det behövs får *tillståndshavaren* också ta mark *eller annat utrymme* i anspråk för att bygga väg inom området eller använda väg till och inom området. Efter tillstånd av bergmästaren får *tillståndshavaren* också ta mark *eller annat utrymme* i anspråk för att bygga nödvändig väg till området.

Arbetet skall utföras så, att minsta skada och intrång vållas.

**5 kap.**

## 1 §

Den som har koncession får inom koncessionsområdet, i dagen eller under jord, dels bedriva undersökningsarbete enligt 3 §, dels utföra bearbetning och därmed sammanhängande verksamhet enligt 4–7 §§. För bearbetning och därmed sammanhängande verksamhet som sker i dagen får koncessionshavaren dock ta i anspråk endast mark som har anvisats för ändamålet.

Mark utanför koncessionsområdet får tas i anspråk för annat ändamål än undersökning eller bearbetning enligt vad som bestäms vid markanvisningen.

Mark *eller annat utrymme* utanför koncessionsområdet får tas i anspråk för annat ändamål än undersökning eller bearbetning enligt vad som bestäms vid markanvisningen.

Ärenden om markanvisning prövas vid markanvisningsförrättning enligt bestämmelserna i 9 kap.

Bergmästaren kan, sedan beslutet om koncession har vunnit

Bergmästaren kan, sedan beslutet om koncession har vunnit

laga kraft, medge att mark får tas i anspråk i avvaktan på att frågan om markanvisning avgörs. Sådant medgivande får lämnas endast om koncessionshavaren ställer säkerhet för den ersättning som avses i 7 kap. 2 §.

laga kraft, medge att mark *eller annat utrymme* får tas i anspråk i avvaktan på att frågan om markanvisning avgörs. Sådant medgivande får lämnas endast om koncessionshavaren ställer säkerhet för den ersättning som avses i 7 kap. 2 §.

### 7 kap.

#### 2 §

Skada eller intrång som föranleds av att mark tas i anspråk för bearbetning eller därmed sammanhängande verksamhet skall ersättas av koncessionshavaren.

Om det uppstår synnerligt men för någon fastighet eller del därav på grund av att mark tas i anspråk, skall koncessionshavaren lösa den fastighet eller fastighetsdel som lider sådant men, om ägaren begär det.

Skada eller intrång som föranleds av att mark *eller annat utrymme* tas i anspråk för bearbetning eller därmed sammanhängande verksamhet skall ersättas av koncessionshavaren.

Om det uppstår synnerligt men för någon fastighet eller del därav på grund av att mark *eller annat utrymme* tas i anspråk, skall koncessionshavaren lösa den fastighet eller fastighetsdel som lider sådant men, om ägaren begär det.

### 9 kap.

#### 1 §

Markanvisningsförrättning hålls på begäran av koncessionshavaren.

Vid förrättningen bestäms den mark inom koncessionsområdet som koncessionshavaren får ta i anspråk för bearbetning av mineralfyndighet. Vidare bestäms den mark som koncessionshavaren, inom eller utom koncessionsområdet, får ta i anspråk för verksamhet som hänger samman med bearbetningen. Härvid skall verksamhetens art anges.

Vid förrättningen bestäms den mark inom koncessionsområdet som koncessionshavaren får ta i anspråk för bearbetning av mineralfyndighet. Vidare bestäms den mark *eller det utrymme* som koncessionshavaren, inom eller utom koncessionsområdet, får ta i anspråk för verksamhet som hänger samman med bearbetningen. Härvid skall verksamhetens art anges.

#### 2 §

Är koncessionshavaren överens med markägaren och innehavarna av särskild rätt till marken, skall mark anvisas i enlighet med överenskommelsen. I den mån överenskommelse inte har träffats, skall den mark anvisas som

Är koncessionshavaren överens med markägaren och innehavarna av särskild rätt till marken, skall mark *eller annat utrymme* anvisas i enlighet med överenskommelsen. I den mån överenskommelse inte har träffats, skall den mark *eller*

behövs. Om ett markområde inom eller utom koncessionsområdet hotas av ras eller sättningar vid bearbetningen, kan även den marken anvisas.

Anvisning får inte avse mark inom sådant område som avses i 3 kap. 6 och 7 §§.

Mark anvisas tills vidare, om inte sökanden begär något annat.

Beslut om markanvisning skall ange den anvisade markens läge, omfattning och ändamål samt innehålla avgörande i sådana tvister om ersättning enligt 7 kap. 1 eller 2 § som har prövats vid förrättningen. Dessutom skall beslutet innehålla avgörande i sådana frågor som anges i 20 och 21 §§.

Om löseskilling eller intrångsersättning bestäms, skall i beslutet också anges om belopp skall deponeras enligt 10 kap. 2 § och var depositionen skall ske.

### **Tillträde av mark**

Anvisad mark får tillträdas innan markanvisningsbeslutet har vunnit laga kraft, om sökanden har ställt säkerhet för den ersättningskyldighet som avses i 7 kap. 1 och 2 §§ och bergmästaren inte bestämmer annat.

*det utrymme* anvisas som behövs. Om ett markområde inom eller utom koncessionsområdet hotas av ras eller sättningar vid bearbetningen, kan även den marken anvisas.

Anvisning får inte avse mark *eller annat utrymme* inom sådant område som avses i 3 kap. 6 och 7 §§.

### 3 §

Mark *eller annat utrymme* anvisas tills vidare, om inte sökanden begär något annat.

### 22 §

Beslut om markanvisning skall ange den anvisade markens *eller det anvisade utrymmets* läge, omfattning och ändamål samt innehålla avgörande i sådana tvister om ersättning enligt 7 kap. 1 eller 2 § som har prövats vid förrättningen. Dessutom skall beslutet innehålla avgörande i sådana frågor som anges i 20 och 21 §§.

### **Tillträde**

### 26 §

Anvisad mark *eller anvisat utrymme* får tillträdas innan markanvisningsbeslutet har vunnit laga kraft, om sökanden har ställt säkerhet för den ersättningskyldighet som avses i 7 kap. 1 och 2 §§ och bergmästaren inte bestämmer annat.



**13 kap.**

## 1 §

När en bearbetningskoncession upphör, förlorar koncessionshavaren den rätt till marken som han har på grund av markanvisningen.

När en bearbetningskoncession upphör, förlorar koncessionshavaren den rätt till marken *eller utrymmet* som han *eller hon* har på grund av markanvisningen.

**16 kap.**

## 2 §

Beslut under markanvisningsförrättning får överklagas särskilt om förrättningsmyndigheten har

1. ogillat jäv mot förrättningsman,
  2. beslutat angående ersättning till sakkunnig eller tolk, eller
  3. beslutat om ianspråktagande av mark enligt 5 kap. 1 § fjärde stycket.
3. beslutat om ianspråktagande av mark *eller annat utrymme* enligt 5 kap. 1 § fjärde stycket.

Ett beslut av förrättningsmyndigheten att godta en invändning om jäv får inte överklagas.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2005.

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 1 c, 2 och 6–8 §§, 3 kap. 2–4 §§ samt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ lagen (1995:1649) om byggande av järnväg skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**2 kap.**

1 c<sup>1</sup>

Den som avser att bygga en järnväg skall upprätta en järnvägsplan. En järnvägsplan behöver dock inte upprättas för anläggande av industrispår eller hamnspår uteslutande på egen fastighet. En järnvägsplan får upprättas för avstängning av plankorsning, även när denna åtgärd inte är att betrakta som byggande av järnväg.

I de delar som planen medför att mark eller särskild rätt till mark kan komma att tas i anspråk enligt 4 kap. 1 § skall planen utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

I de delar som planen medför att mark *eller annat utrymme* eller särskild rätt till mark *eller annat utrymme* kan komma att tas i anspråk enligt 4 kap. 1 § skall planen utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

2 §<sup>2</sup>

I järnvägsplanen skall den mark och de särskilda rättigheter anges som behöver tas i anspråk för järnvägen och för byggandet av järnvägen. Om mark behöver tas i anspråk med tillfällig nyttjanderätt, skall det av planen framgå vilken mark som avses och under vilken tid *den* skall nyttjas. Planen skall innehålla en miljökonsekvensbeskrivning. I de fall länsstyrelsen under förstudien har beslutat att järnvägsprojektet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, skall miljökonsekvensbeskrivningen föregås av ett utökat samråd enligt 6 kap. 5–6 §§ miljöbalken, om inte sådant samråd har skett enligt 1 a §. Miljökonsekvensbeskrivningen skall

I järnvägsplanen skall den mark *eller det utrymme* och de särskilda rättigheter anges som behöver tas i anspråk för järnvägen och för byggandet av järnvägen. Om mark *eller annat utrymme* behöver tas i anspråk med tillfällig nyttjanderätt, skall det av planen framgå vilken mark *eller vilket utrymme* som avses och under vilken tid *marken eller utrymmet* skall nyttjas. Planen skall innehålla en miljökonsekvensbeskrivning. I de fall länsstyrelsen under förstudien har beslutat att järnvägsprojektet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, skall miljökonsekvensbeskrivningen föregås av ett utökat samråd enligt 6 kap. 5–6 §§ miljöbalken, om inte sådant sam-

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1998:850.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1998:850.

godkännas av berörda länsstyrelser innan den tas in i järnvägsplanen.

råd har skett enligt 1 a §. Miljökonsekvensbeskrivningen skall godkännas av berörda länsstyrelser innan den tas in i järnvägsplanen.

Bilaga 2

När det gäller kraven på miljökonsekvensbeskrivningen samt planer och planeringsunderlag skall 6 kap. 3§, 7 § och 10-12 §§ miljöbalken tillämpas.

De skyddsåtgärder och försiktighetsmått som behövs för att förebygga störningar och andra olägenheter från trafiken eller anläggningen skall anges särskilt i planen. Till planen skall en genomförandebeskrivning fogas. I beskrivningen skall de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av planen redovisas.

### 6 §

Avser en järnvägsplan endast ändring av den plan som gäller för ett ännu inte färdigställt järnvägsbygge, får ett efter omständigheterna förenklat samrådsförfarande tillämpas.

Ägare till sådan mark som kan komma att tas i anspråk eller till sådant vattenområde som kan komma att påverkas skall alltid ges tillfälle att yttra sig. Detsamma gäller innehavare av särskild rätt till sådan mark eller sådant vattenområde.

Ägare till sådan mark *eller sådant utrymme* som kan komma att tas i anspråk eller till sådant vattenområde som kan komma att påverkas skall alltid ges tillfälle att yttra sig. Detsamma gäller innehavare av särskild rätt till sådan mark eller sådant *utrymme eller* vattenområde.

### 7 §<sup>3</sup>

Banverket skall ställa ut en järnvägsplan för granskning. Därvid gäller vad som i 6 kap. 8 § första stycket miljöbalken sägs om att miljökonsekvensbeskrivning skall kungöras och hållas tillgänglig för allmänheten.

En järnvägsplan som enbart avser ombyggnad av järnväg behöver dock ställas ut endast

1. om ombyggnaden bedöms komma att medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser, eller

2. om någon annans mark behöver tas i anspråk eller särskild rättighet behöver upphävas eller begränsas och ett sådant ianspråktagande eller upphävande eller en sådan begränsning inte skriftligen medgivits av berörda fastighetsägare och innehavare av särskild rätt.

2. om någon annans mark *eller annat utrymme* behöver tas i anspråk eller särskild rättighet behöver upphävas eller begränsas och ett sådant ianspråktagande eller upphävande eller en sådan begränsning inte skriftligen medgivits av berörda fastighetsägare och innehavare av särskild rätt.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1998:850.

Vad som sägs i andra stycket gäller också i fråga om en järnvägsplan som endast innefattar ändring av planen för ett järnvägsbygge som ännu inte är färdigställt.

#### 8 §<sup>4</sup>

En järnvägsplan fastställs av Banverket efter samråd med berörda länsstyrelser. Om Banverket och en länsstyrelse har olika uppfattningar, skall Banverket hänskjuta frågan om att fastställa planen till regeringens prövning. Om det i annat fall finns särskilda skäl, får Banverket hänskjuta frågan till regeringens prövning.

Om planen innebär att mark eller särskild rätt kan tas i anspråk enligt 4 kap. 1 §, skall Banverket särskilt pröva om de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som denna orsakar enskilda. Av beslutet att fastställa planen skall framgå om planen ger rätt till sådant ianspråktagande.

Om planen innebär att mark eller annat utrymme eller särskild rätt kan tas i anspråk enligt 4 kap. 1 §, skall Banverket särskilt pröva om de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som denna orsakar enskilda. Av beslutet att fastställa planen skall framgå om planen ger rätt till sådant ianspråktagande.

Innehållet i miljökonsekvensbeskrivningen samt resultatet av samråd och yttranden skall beaktas då järnvägsplanen fastställs.

Ett beslut om fastställelse av en järnvägsplan skall kungöras. Har samråd enligt 6 kap. 6 § miljöbalken hållits med ansvarig myndighet i annat land skall denna informeras.

### 3 kap.

#### 2 §

På den järnvägsmark som anges i en fastställd järnvägsplan får inte utan tillstånd av Banverket uppföras byggnader, göras tillbyggnader, utföras andra anläggningar eller vidtas andra åtgärder som väsentligt kan försvåra områdets användning för järnvägsändamål. Förbudet gäller från det att beslut att fastställa järnvägsplanen meddelas och upphör att gälla om beslut meddelas att upphäva fastställelsebeslutet eller om planen annars upphör att gälla.

Förbudet är inte tillämpligt i fråga om åtgärder som lagligen har påbörjats innan förbudet började gälla.

Om åtgärder vidtagits i strid med första stycket, får Banverket vidta de åtgärder som behövs för rättelse. Polismyndigheten skall lämna det biträde som behövs för att rättelse skall kunna ske.

*Vad som sägs i denna paragraf om järnvägsmark gäller även annat utrymme avsett för järnväg.*

#### 3 §

Om mark i närheten av järnvägsmarken i en fastställd järnvägsplan avsatts för upplag eller liknande ändamål i samband med byggandet av järnvägen, skall länsstyrelsen på begäran av den som avser att bygga

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1998:850.

järnvägen besluta att marken får tas i anspråk med nyttjanderätt för den tid som angetts i planen. I samband med beslutet får länsstyrelsen meddela de villkor som behövs.

*Vad som sägs i denna paragraf om mark gäller även annat utrymme.*

#### 4 §

Om träd eller buskar intill järnvägsmark medför olägenheter för trafik- eller driftsäkerheten på järnvägen, får länsstyrelsen besluta att de skall avlägsnas eller beskäras genom järnvägsinnehavarens försorg. I samband med beslutet får länsstyrelsen meddela de villkor som behövs.

Om träd eller buskar intill *mark eller annat utrymme som skall användas för järnväg* medför olägenheter för trafik- eller driftsäkerheten på järnvägen, får länsstyrelsen besluta att de skall avlägsnas eller beskäras genom järnvägsinnehavarens försorg. I samband med beslutet får länsstyrelsen meddela de villkor som behövs.

### 4 kap.

#### 1 §

Den som i enlighet med en gällande järnvägsplan skall bygga en järnväg som tillgodoser ett allmänt transportbehov får lösa sådan mark som enligt planen inte endast tillfälligt skall användas för järnvägsändamål.

Besväras sådan mark som får lösas enligt första stycket av särskild rätt, får rättigheten lösas.

Den som i enlighet med en gällande järnvägsplan skall bygga en järnväg som tillgodoser ett allmänt transportbehov får lösa sådan mark *eller sådant utrymme* som enligt planen inte endast tillfälligt skall användas för järnvägsändamål.

Besväras sådan mark *eller sådant utrymme* som får lösas enligt första stycket av särskild rätt, får rättigheten lösas.

#### 2 §

Om fastighetsägaren begär det, skall den som i enlighet med en gällande järnvägsplan skall bygga en sådan järnväg som avses i 1 § lösa sådan mark som enligt planen inte endast tillfälligt skall användas för järnvägsändamål.

Om fastighetsägaren begär det, skall den som i enlighet med en gällande järnvägsplan skall bygga en sådan järnväg som avses i 1 § lösa sådan mark *eller sådant utrymme* som enligt planen inte endast tillfälligt skall användas för järnvägsändamål.

#### 4 §

Den som avser att bygga en järnväg skall ersätta skador till följd av åtgärder som avses i 3 kap. 1 § och skador till följd av

Den som avser att bygga en järnväg skall ersätta skador till följd av åtgärder som avses i 3 kap. 1 § och skador till följd av

att han förvärvat rätt att nyttja mark enligt 3 kap. 3 §. Järnvägsinnehavaren skall ersätta skador till följd av åtgärder som avses i 3 kap. 4 §.

att han förvärvat rätt att nyttja mark *eller annat utrymme* enligt 3 kap. 3 §. Järnvägsinnehavaren skall ersätta skador till följd av åtgärder som avses i 3 kap. 4 §.

Bilaga 2

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2005.

## Förteckning över remissinstanser som har yttrat sig över promemorian Tredimensionell fastighetsin- delning – kompletterande lagtekniska frågor

Bilaga 3

Remissyttranden över promemorian Tredimensionell fastighetsindelning – kompletterande lagtekniska frågor har avgetts av Svea hovrätt (miljööverdomstolen), Umeå tingsrätt, länsstyrelsen i Stockholms län, Kungl. Tekniska Högskolan (Institutionen för infrastruktur), Boverket, Lantmäteriverket, Banverket, Vägverket, Sveriges Geologiska undersökning, Bergsstaten, Stockholms kommun, Sveriges Kommuner och Landsting, Sveriges advokatsamfund, Fastighetsägarna Sverige och Institutet för Fastighetsrättslig forskning.