

SFS 1973:1149

Vill du se mer?
Klicka för att ta fram
Rättsnätets menyer.

Källa:
Regeringskansliets
rättsdatabaser
Utfärdad:
1973-12-14

Omtryck:
SFS 1992:1148

Uppdaterad:
t.o.m. SFS 2009:535

Anläggningslag (1973:1149)

Inledande bestämmelser

1 § Enligt denna lag kan inrättas anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (gemensamhetsanläggning). Fråga om gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning.

Kan enligt bestämmelser i annan författning än fastighetsbildningslagen (1970:988) fråga om inrättande av anläggning gemensamt för flera fastigheter prövas av domstol eller annan myndighet, gäller inte denna lag. Den gäller inte heller en allmän vatten- och avloppsanläggning. Lag (2006:413).

2 § Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på tomträtt som inskrivits och på gruva. Om det är lämpligt, skall bestämmelserna tillämpas även på byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet och på naturreservat.

3 § Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Förrättningsmyndighet

4 § Anläggningsförrättning handlägges av lantmäterimyndighet.

Om det är lämpligt, får lantmäterimyndigheten förordna särskild förrättningsman. Denne skall äga den kunskap och erfarenhet som uppdraget kräver och även i övrigt vara lämplig till detta. Vad som i denna lag föreskrives om lantmäterimyndighet gäller i tillämpliga delar sådan särskild förrättningsman. Lag (1995:1405).

Villkor för inrättande av gemensamhetsanläggning m. m.

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

6 § Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av ekonomisk eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför.

Gemensamhetsanläggning får icke inrättas för byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet, om ökad kostnad eller annan olägenhet av betydelse därigenom kan komma att uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen. Lag (1987:126).

6 a § Bestämmelserna i 5 och 6 §§ skall inte tillämpas om det i en fastighetsplan har meddelats bestämmelser om en gemensamhetsanläggning och anläggningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid. Lag (1987:126).

7 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas, om ägarna av de fastigheter som skall delta i anläggningen och hyresgästerna i sådana fastigheter mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. Vid denna prövning skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen. Hyresgästerna företräds av den eller de organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för berörda fastigheter eller, om förhandlingsordning inte gäller, riksorganisation av hyresgäster eller förening, som är ansluten till sådan organisation och inom vars verksamhetsområde fastigheterna är belägna (hyresgästorganisation).

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

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

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

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning än som avses i första stycket, ska anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från andra stycket. Frågan om undantag prövas på lantmäterimyndighetens begäran av

1. länsstyrelsen, om undantaget avser anläggningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd och motsvarar ett sådant fall som avses i 7 kap. 18 a § miljöbalken,
2. kommunen, om undantaget avser anläggningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd i ett fall som inte omfattas av 1, eller

3. länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens förordnande, kommunen i övriga fall.

Bestämmelser om att tillstånd krävs för vissa verksamheter och åtgärder finns i [7 kap. 28 a–29 b §§ miljöbalken](#).

En kommuns beslut i en fråga som avses i [tredje stycket](#) får överklagas hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i en fråga som avses i [tredje stycket](#) får överklagas hos regeringen. Lag (2009:535).

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

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

[Första stycket](#) gäller icke när anläggningen är till övervägande nytta från allmän synpunkt.

Skyldighet att avstå utrymme

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

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

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

Överföring av fastighetstillbehör

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

Ersättning för utrymme m.m.

13 § I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt [12 §](#) eller åtgärd enligt [12 a §](#) gäller [5 kap. 10–12 §§](#) fastighetsbildningslagen (1970:988). Därvid skall inlösen inte anses som ett sådant tvångsförvärv som avses i [5 kap. 10 a § andra stycket fastighetsbildningslagen](#). Lag (2001:892).

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

Avser förrättningen en fastighet som svarar för en fordran, får lantmäterimyndigheten besluta enligt [första stycket](#) endast om fordringshavarna medger det. Besvär av fastigheten av en gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som föreskrivs för relaxation i [22 kap. 11 § jordabalken](#). Om beslutet är väsentligen utan betydelse för någon rättsägare, krävs dock inte något medgivande av denne. Lag (1995:1405).

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

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

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

Samfällighet

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

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

Fördelning av kostnader

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

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

Överenskommelser mellan sakägare m.m.

16 § Avsteg får göras från

1. **5 §**, om ägarna av de fastigheter som skall delta i anläggningen medger det,
2. **8 §** såvitt den innebär skydd för enskilt intresse, **12 § första stycket** eller **13 §**, om de fastighetsägare och andra sakägare vilkas rätt berörs medger det,
3. **12 a § andra** meningen, om anläggningens ägare medger det,
4. **15 §**, om det medges av fastighetsägare som åläggs större bidragsskyldighet än som annars skulle ha gällt och avvikelserna från bestämmelsen inte sker i otillbörligt syfte.

Svarar fastighet för fordran, får avsteg från **13** eller **15 §** med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i **22 kap. 11 § jordabalken** föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare behövs ej, om anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för honom. Lag (2001:892).

Påkallande av förrättning

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

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

Om det behövs vid en förrättning enligt denna lag, får lantmäterimyndigheten förordna om prövning enligt **14 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988)**. Lag (2001:892).

18 § Rätt att begära förrättning enligt denna lag har

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

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

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

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

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

En samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan får begära förrättning enligt denna lag, om åtgärden syftar till att genomföra sådan samverkan. Lag (1996:3).

Förrättning

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

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

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

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

Har förrättningen begärts endast av ägaren av fastighet, som finnes ej kunna tilläggas rätt att delta i anläggningen och som inte heller helt eller till viss del skall användas till allmän plats eller trafikanläggning, som avses i [18 § första stycket](#), föreligger hinder mot att inrätta anläggningen. Lag (1995:1405).

22 § Uppkommer fråga om inlösen, tillämpas [8 kap. 7 § första stycket](#) fastighetsbildningslagen (1970:988). Lag (1989:726).

23 § Om den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet vid samråd enligt [21 §](#) anser att anläggningens tillåtlighet enligt [10 §](#) kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter än som avses i [10](#) och [11 §§](#) finns förutsättningar för att inrätta anläggningen, skall lantmäterimyndigheten hänskjuta ärendet till nämnden för prövning. Finner nämnden att sistnämnda paragrafer inte utgör hinder mot anläggningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut varigenom nämnden vägrat medgivande till anläggningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas hos regeringen.

Beslut av nämnden eller högre instans varigenom medgivande till anläggningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för lantmäterimyndigheten. Lag (1995:1405).

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

I ett anläggningsbeslut anges

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

I anläggningsbeslutet får också anges de i gemensamhetsanläggningen deltagande fastigheternas andelstal i fråga om kostnaderna för anläggningens utförande och drift.

Prövas anläggningsfråga gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, får anläggningsbeslutet upptagas i fastighetsbildningsbeslutet. Lag (2001:892).

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

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

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

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

26 § Tillträde av utrymme som tagits i anspråk eller av mark som inlösts sker vid den tidpunkt som lantmäterimyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall anläggningsbeslutet ha vunnit laga kraft och ersättning enligt [13 §](#) ha betalats. Lag (1995:1405).

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

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

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

Har förskott bestämts enligt denna paragraf, får den slutliga ersättningen ej bestämmas till lägre belopp än förskottet. Detta gäller dock endast om tillträde har skett eller förskottet ändå har betalats. Lag (1995:1405).

27 a § Bestämmelserna i 5 kap. 30 a § fastighetsbildningslagen (1970: 988) om förtida tillträde äger motsvarande tillämpning vid förrättning enligt denna lag. Vad som sägs om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på anläggningsbeslut. Med motsvarande tillämpning av bestämmelserna om förtida tillträde får förordnas att anläggningsbeslutet även i övrigt får verkställas utan hinder av att det ej har vunnit laga kraft. Lag (1977:364).

28 § Förrättning som påbörjats enligt förordnande vid fastighetsreglering skall inställas, om regleringsförrättningen inställes. Förrättningen skall dock fortsättas, om sakägare som fört talan vid förrättningen och som kunnat ansöka om denna begär det. Underrättas sakägarna om regleringsförrättningens inställande vid sammanträde, skall begäran framställas vid sammanträdet. I annat fall skall begäran framställas inom tid som lantmäterimyndigheten föreskriver. Lag (1995:1405).

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

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

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

I övrigt tillämpas 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988) på förrättning enligt denna lag. Lag (1996:3)

Domstolsprövning

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

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

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

Vid tillämpning av 15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen i ärende om godkännande enligt 43 § denna lag räknas tiden för överklagande från dagen för lantmäterimyndighetens beslut. Mot beslut om sådant godkännande får en sådan nämnd som avses i 23 § och länsstyrelsen föra talan såsom mot anläggningsbeslut. Bestämmelserna i 15 kap. 6 § tredje stycket fastighetsbildningslagen skall tillämpas på lantmäterimyndighetens beslut om debitering av kostnader för prövning av ärenden om godkännande enligt 43 §. Lag (1998:378).

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

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

Verkställighet m.m.

32 § Ersättning enligt 13 § skall erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. I den mån ersättningen betalas efter utgången av denna frist skall dessutom utges ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen (1975:635) från fristens utgång. Har tillträde skett före fristens utgång skall även utges ränta enligt 5 § räntelagen från den dag tillträdet skedde till dess betalning sker eller ränta skall utgå enligt andra punkten i denna paragraf.

I fråga om ersättning som avses i första stycket och förskott som avses i 27 eller 27 a § äger 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen (1970:988) motsvarande tillämpning. Lag (1977:364).

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

Vägrar någon utan skäl att avträda mark eller byggnad i rätt tid, har tillträddaren rätt

att få handräckning av kronofogdemyndigheten för att komma i besittning av egendomen. Lag (1995:1405).

33 § Har inom ett år efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft ersättning enligt [13 §](#) ej till fullo betalats i föreskriven ordning och ej heller någon som i beslutet tillerkänts sådan ersättning begärt verkställighet av beslutet i denna del, är anläggningsbeslutet förfallet. Anläggningsbeslutet är även förfallet, om anläggningen ej utförts inom den tid som bestämts i beslutet, såvida inte ansökan om förordnande av syssloman gjorts inom samma tid enligt vad som sägs i [33 a §](#). Har en sådan ansökan avslagits, förfaller anläggningsbeslutet när avslagsbeslutet har vunnit laga kraft och tiden för genomförandet har gått ut.

Skall enligt anläggningsbeslutet fastighet eller del därav inlösas, gäller beslutet i denna del utan hinder av bestämmelserna i [första stycket](#).

Om särskilda skäl föreligger, får lantmäterimyndigheten besluta om förlängning av tid som anges i [första stycket](#).

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

Bestämmelserna i [första stycket första](#) meningen gäller inte ersättning som fastställts vid särskild förrättning enligt [13 a §](#). Lag (1997:616).

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

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

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

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

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

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

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

Verkan av ändrade förhållanden m.m.

35 § Inträder, sedan fråga som behandlats vid förrättning enligt denna lag slutligt avgjorts, ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, kan denna prövas vid ny förrättning. Även utan att sådana förhållanden inträtt, får ny förrättning äga rum, om i det tidigare avgörandet föreskrivits att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid utgått eller om i annat fall ett klart behov av omprövning framkommit.

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

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

Om den nya förrättningen gäller fråga av enklare beskaffenhet om en fastighets delaktighet i samfällighet eller om ändring av en fastighets andelstal, och samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen de delägare som inte har begärt utträde eller vars andelstal inte föreslås ändrat. Lag (1997:616).

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

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

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

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

[Första stycket](#) äger motsvarande tillämpning när andelstal höjes för fastighet som ingår i samfällighet.

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

[Första stycket](#) äger motsvarande tillämpning när fastighets andelstal minskas.

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

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

40 § I fråga om betalning av ersättning enligt [37](#) eller [38 §](#) äger [32 § första stycket](#) motsvarande tillämpning.

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

[Första stycket](#) äger motsvarande tillämpning när fastighet genom fastighetsreglering i sin helhet överföres till annan fastighet.

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

[Första stycket](#) äger motsvarande tillämpning när del av fastighet genom fastighetsreglering överföres till annan fastighet.

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

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

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

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

43 § Överenskommelse att fastighet skall inträda i eller utträda ur samfällighet eller att fastighets andelstal skall ändras har samma verkan som beslut vid ny förrättning, om den godkänns av lantmäterimyndigheten. Sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen ej strider mot denna lag. Lag (1995:1405).

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

45 § Uppgift om fördelning enligt [42 §](#), om anslutning enligt [42 a §](#) och om godkännande enligt [43 §](#) skall införas i fastighetsregistrets allmänna del snarast möjligt sedan fördelningen, anslutningen eller godkännandet har vunnit laga kraft. Lag (2000:240).

Särskilda bestämmelser om enskilda vägar

46 § Till väg hör vägbana och övriga väganordningar.

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

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

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

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

Vid tvist angående fråga som avses i [första stycket](#) skall talan väckas hos fastighetsdomstolen. Lag (1997:616).

49 § Är det av väsentlig betydelse för att tillgodose fastighets behov av väg, kan upplåtas rätt för fastighet att bygga väg över annan fastighet eller att använda befintlig väg. Upplåtelse av rätt att bygga väg över annan fastighet eller att använda befintlig väg får ske endast om sådan upplåtelse av särskilda skäl är lämpligare än att bilda en gemensamhetsanläggning eller att ansluta fastigheten till en redan bildad anläggning.

Upplåtelse enligt [första stycket](#) får inte ske om det medför synnerligt men för den upplåtande fastigheten eller för annan fastighet som har rätt att använda vägen.

I fråga om ersättning för upplåtelse av rätt att bygga väg över annan fastighet tillämpas [13 §](#). I fråga om ersättning för annan upplåtelse enligt [första stycket](#) tillämpas [50 a § andra stycket](#). Lag (1997:616).

50 § Om det är av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning, kan upplåtas rätt för fastigheten att tillfälligt begagna väg som ej hör till fastigheten. Sådan upplåtelse får icke ske, om synnerligt men uppkommer för annan fastighet som har rätt att begagna vägen eller för fastighet över vilken vägen går.

För upplåtelse enligt [första stycket](#) skall ersättning utgå efter vad som är skäligt främst med hänsyn till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom vägens begagnande. Sådan ersättning skall bestämmas att utgå på en gång eller årligen i förskott under den tid som rätten att begagna vägen avser och av den berättigade tages i anspråk.

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

För upplåtelse enligt [första stycket](#) skall ersättning betalas efter vad som är skäligt främst med hänsyn till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom vägens användande. Sådan ersättning skall bestämmas att betalas på en gång eller årligen i förskott. Lag (1997:616).

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

Upplåtelse enligt [första stycket](#) får ej ske, om den medför synnerligt men för den tjänande fastigheten. För upplåtelse och för intrång som föranledes därav skall ersättning utgå. Ersättning för rätt att taga väghållningsämnen skall bestämmas att utgå på en gång. Om sådan rätt icke förbehålles uteslutande den fastighet för vilken upplåtelsen sker, kan dock bestämmas att ersättning skall betalas varje gång rättigheten begagnas efter visst pris för den mängd som då tages.

Vid upplåtelse och begagnande av rättighet, som anges i [första stycket](#), skall tillses att den tjänande fastigheten icke betungas mer än nödvändigt. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det. Innan rätt att borthugga eller kvista träd, buskar eller annan växtlighet begagnas, skall fastighetens ägare eller innehavare varje gång underrättas om åtgärden.

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

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

53 § Fråga om rättighet som avses i [49-52 §§](#) prövas vid förrättning enligt denna lag. Har frågan samband med anläggningsfråga, får den upptagas utan ansökan. I annat fall upptages den på ansökan av ägaren av den fastighet eller, beträffande rättighet enligt [50 a §](#), den samfällighetsförening till vars förmån rättigheten skall gälla. Frågan får prövas gemensamt med anläggningsfråga eller fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning.

Vid förrättningsprövningen äger [8-11 §§](#), [12 § tredje stycket](#) och [16 §](#) motsvarande tillämpning. Hänvisningen i [16 §](#) till [12 § första stycket](#) skall därvid avse bestämmelserna i [49-52 §§](#) om villkoren för upplåtelse av rättigheten och hänvisningen till [13 §](#) bestämmelserna i samma paragrafer om ersättning för upplåtelsen. [16 § andra stycket](#) gäller dock endast i fråga om ersättning för upplåtelse enligt [49 §](#) som avser rätt att bygga väg över annan fastighet. Lag (1997:616).

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

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

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

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

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

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

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

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

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

Övergångsregler

Övergångsbestämmelser

1974:822

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

1975:662

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1976. Äldre bestämmelser gäller dock fortfarande i fråga om ränta för tid före ikraftträdandet. Har skyldighet att utge ränta uppkommit före ikraftträdandet, gäller äldre bestämmelser även för tiden därefter.

1987:126

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

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

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

1989:726

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

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

1995:1405

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om fastighetsbildningsmyndigheter som inrättats enligt lagen (1971:133) om kommunal fastighetsbildningsmyndighet och fastighetsregistermyndighet.

1998:378

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

2009:535

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2009.

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