



REMISSYTTRANDE  
2003-04-08

Justitiedepartementet

## Lantmäteriverkets rapport 2002:9 Översyn av anläggningslagen (Ju2002/6130/L1)

Rapporten innehåller en ambitiös genomgång av anläggningslagen med en analys av främst praktiska tillämpningsproblem. De förslag till ändringar som rapporten innehåller är av olika beskaffenhet; allt ifrån detaljändringar till en grundläggande förändring av institutet gemensamhetsanläggning. Nedan följer allmänna kommentarer och synpunkter till förslaget att utvidga anläggningslagens tillämpningsområde till att omfatta kommuner.

Det huvudsakliga ändamålet med anläggningslagen är att en gemensamhetsanläggning skall inrättas om flera *fastigheter* har ett gemensamt behov av en viss anläggning (AL 1 §, jfr 2 §). Det är fastigheternas behov av anläggningen som avgör om den skall inrättas. När det är av väsentlig betydelse för att tillgodose en fastighets behov av väg är det dock möjligt enligt anläggningslagen att upplåta rätt för fastigheten att bygga väg, eller använda befintlig väg, över annan fastighet (AL 49 §). Lagstiftningen är avsedd att främst vara av privaträttslig karaktär (prop. 1973:16 sid. 151). Det allmännas intresse kommer dock också till uttryck bl.a. genom att kommunala planer skall iakttas vid inrättande av en gemensamhetsanläggning och att en fastighet under vissa förutsättningar kan tvångsanslutas till gemensamhetsanläggningen (AL 5–6a §§ samt 9–11 §§).

I rapporten föreslås att lagen skall bli tillämpbar på kommuner, dvs en *kommun* skall kunna anslutas till en gemensamhetsanläggning (förslag till 2 §). Förslaget medför ett åsidosättande av den grundläggande principen att gemensamhetsanläggning inrättas för fastigheter som har ett gemensamt behov av en anläggning. Bakgrunden till förslaget är att man vill kunna upplåta rätt för en kommun att anordna gång- och cykelvägar, vandrings- och skoterleder, motionsspår och liknande anläggningar enligt bestämmel-

serna om enskilda vägar (förslag till 49 §). Förslaget att låta en kommun ingå i en gemensamhetsanläggning kan synas vara en enkel lösning på ett praktiskt problem.

Behovet av cykelväg m.m. är dock knutet till kommunens ansvar för kommuninvånarnas samfärdsel, rekreation m.m. och anknyter inte till bestämda fastigheters behov av viss anläggning. Avsikten med denna form av anläggningar är inte att användandet skall vara begränsat till nyttjarna av vissa fastigheter, utan skall tillkomma allmänheten. Tidigare förslag om att låta en kommun ingå en gemensamhetsanläggning har avvisats med argumentet att det strider mot den grundläggande principen för gemensamhetsanläggningar (jfr rapporten sid. 40). Enligt praxis har inte heller en kommunalt ägd fastighet ansetts kunna anslutas till en gemensamhetsanläggning när behovet av anläggningen inte varit anknutet till fastigheten som sådan utan främst avsett att trygga en kommunal uppgift (jfr rapporten sid 37 ff.). I de få fall där det enligt gällande rätt är möjligt att ansluta något annat än en fastighet till en gemensamhetsanläggning skall den ändå fylla ett behov som är jämförbart med vad som kan gälla för en fastighet (jfr AL 2 §). En byggnad på ofri grund kan t.ex. ha samma behov som en fastighet av att delta i en viss gemensamhetsanläggning.

Att en kommuns behov av att det inrättas en gemensamhetsanläggning är av annorlunda beskaffat än det behov som kan gälla för en fastighet framgår inte av den föreslagna lydelsen av lagtext. Det anges bara att bestämmelserna om fastighet skall tillämpas på kommun om det är lämpligt (förslag till 2 §). Det betyder enligt ordalydelsen att hela anläggningslagen skall bli tillämplig för kommuner, om det är lämpligt. Vad som är lämpligt utvecklas inte i lagtexten. I bestämmelserna om enskilda vägar föreslås dock att det skall anges särskilt att rätt att anordna cykelväg m.m. får ske till förmån för en kommun (förslag till 49 §).

Mot bakgrund av att en kommuns behov av att ingå i en gemensamhetsanläggning skiljer sig markant från det som gäller för en fastighet *anser IFF* att förutsättningarna för att få ansluta en kommun måste framgå av lagtexten. Flera av de villkor som gäller för att få ansluta en fastighet till en gemensamhetsanläggning (AL 5–11 §§) förefaller inte att vara möjliga att tillämpa direkt på en kommun. Hur avvägningen skall göras mellan de skilda behov av en gemensamhetsanläggning som kan gälla för fastigheter respektive en kommun bör också framgå av lagtext.

Att låta en kommun ingå i en gemensamhetsanläggning kan vara motiverat i vissa fall. Ett argument är att kommunen då tillsammans med de mest berörda fastigheterna kan förvalta gemensamhetsanläggningen (jfr rapporten sid. 42 ff). För det fall mark för t.ex. en cykelväg ianspråkats genom expropriation eller genom att marken vid planläggningen gjorts till allmän plats utesluts berörda fastighetsägare från förvaltningen trots att deras fastigheter i och för sig har ett behov som skulle motivera ett inrättande av anläggningen även utan kommunens inblandning. När det däremot saknas intresse för vissa fastigheter att medverka vid förvaltningen av t.ex. en cykelväg kan det däremot inte finnas anledning att inrätta en gemensam-

hetsanläggning eller upplåta vägrätt enligt anläggningslagen. De tvångsmedel som finns i anläggningslagen bör nämligen inte användas för att endast tillfredsställa allmänna behov. Kommunen bör då istället få använda övrig tillgänglig lagstiftning, t.ex. expropriation, för att kunna ta marken i anspråk.

Det finns en fara med inrättandet av en anläggning som är gemensam för fastigheter och en kommun; fastighetsägarna kan få vara med och betala för utförande och förvaltning av anläggningen både i egenskap av fastighetsägare och skattebetalande kommuninvånare. Den nytta av anläggningen som tillkommer kommuninvånarna i allmänhet måste rimligtvis också tillkomma ägarna till de fastigheter som ingår i en gemensamhetsanläggning. Om en kommun skall kunna ingå i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheter måste därför, *enligt IFF:s mening* två frågor utredas närmare. Den första är hur ersättningen för ianspråkstagen mark skall beräknas och fördelas. Den andra frågan är hur andelstalen för utförande och förvaltning skall fördelas. Dessa frågor är inte av betydelse bara för kommunen och fastighetsägarna, utan även kreditgivare med panträtt i fastighet som ingår i en gemensamhetsanläggning har intresse av att kostnaderna fördelas på ett förutsägbart och rimligt sätt. Det är därför inte tillfredsställande att låta ersättningsnivån bestämmas inom ramen för rättstillämpningen (som föreslås i rapporten sid. 45)!

Uppsala den 8 april 2003

Margareta Brattström

Bitr. föreståndare, Institutet för Fastighetsrättslig Forskning