

# Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988);

**SFS 1990:1101**

Utkom från trycket  
den 12 december 1990

utfärdad den 22 november 1990.

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs att 3 kap. 1 och 5 §§, 4 kap. 2 § samt 5 kap. 10, 18 och 33 a §§ fastighetsbildningslagen (1970:988)<sup>2</sup> skall ha följande lydelse.

## 3 kap.

1 § Fastighetsbildning skall ske så, att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. Om fastigheten skall användas för bebyggelse skall den vidare kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

Fastighetsbildning får inte äga rum, om den fastighet, som skall nybildas eller ombildas för nytt ändamål, inte kan antas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid. Fastighetsbildning får inte heller äga

<sup>1</sup> Prop. 1989/90:151, 1990/91:BoU3, rskr. 21.

<sup>2</sup> Lagen omtryckt 1971:1035.



rum, om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning.

5 § En jordbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten blir ekonomiskt godtagbart. Vid bedömningen av om företaget blir ekonomiskt godtagbart skall hänsyn tas till regionalpolitiska intressen och till betydelsen av att värden av natur- och kulturmiljön främjas.

Första stycket gäller även i fråga om en skogsbruksfastighet.

#### 4 kap.

2 § Gode män utses genom val av kommunfullmäktige.

God man skall inom kommunen vara valbar till nämndeman i tingsrätt. God man skall ha erfarenhet i fråga om tåtortsförhållanden eller vara kunnig i jordbruks- eller skogsbruksfrågor.

God man utses för tre år. Upphör god man att vara valbar, är uppdraget förfallet.

Rättegångsbalkens bestämmelser om skyldighet att mottaga uppdrag som nämndeman och att kvarstå i uppdraget samt att efter avgång fortfarande tjänstgöra äger motsvarande tillämpning i fråga om god man.

Länsstyrelsen bestämmer antalet gode män.

#### 5 kap.

10 §<sup>3</sup> Om värdet av den mark och de andelar i samfällad mark som genom fastighetsreglering tillägges fastighet icke motsvarar värdet av vad som genom regleringen frångår fastigheten, utjämnas skillnaden genom ersättning i pengar. På samma sätt utjämnas värdeförändring som föranledes av servitutsåtgärd eller av att byggnad eller annan anläggning genom regleringen övergår till annan ägare. Vad som frångår fastighet genom inlösen ersättes enligt 8 kap.

Ersättning enligt första stycket bestämmes på grundval av värdering (likvidvärdering). Vid likvidvärderingen skall hänsyn tagas till egendomens användning för det ändamål som föranleder det högsta värdet samt till förhållandena vid tillträdet, om ej annat följer av att avträdaren har rätt att tillgodogöra sig skog eller gröda. I övrigt skall värderingen ske med hänsyn särskilt till egendomens marknadsvärde.

Om en nyttjanderätt eller ett servitut skall fortsätta att gälla i mark eller byggnad till följd av ett förordnande enligt 33 a § eller 7 kap. 13 §, skall likvidvärdet minskas. Minskningen skall motsvara den belastning som rättigheten medför för tillträdaren, i den mån minskning kan ske utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt än rättigheten. Kan minskning inte ske fullt ut, skall ersättning som till följd härav



skall betalas fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn till den nytta som varje sakägare har av regleringen.

**18 §<sup>4</sup>** Från nedan angivna bestämmelser i detta kapitel till skydd för enskilt intresse får avsteg göras i följande avseenden

1. 4 § första stycket och 5 § första stycket, om ägarna av de fastigheter som beröres av regleringen medger det,

2. 6 § andra stycket, 7 och 10–12 §§, om de sakägare vilkas rätt är beroende av åtgärden samtycker till det,

3. 8 §, om fastighetens ägare och, om fastigheten är upplåten med tomträtt, även tomträttshavaren medger det,

4. 13 och 14 §§, om det medges av den som ålägges att betala mer än han annars skulle ha varit skyldig att betala och om avvikelsen från bestämmelserna icke sker i otillbörligt syfte.

Avser regleringen fastighet som svarar för fordran, får avsteg från 10–14 §§ 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 fordras ej, om regleringen är väsentligen utan betydelse för honom.

Ägares och tomträttshavares medgivande enligt första stycket 3 till minskning av fastighets graderingsvärde skall upprättas skriftligen. Beträffande rätten att lämna sådant medgivande gäller samma villkor som för överlåtelse av fast egendom. Sådant samtycke av sambo som avses i 17 § lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem krävs dock endast om ärende om anteckning i fastighetsboken av anmälan enligt 2 § andra stycket samma lag var upptaget på inskrivningsdag när medgivandet gjordes.

Medgivande eller samtycke enligt första stycket till åtgärd som berör samfällad mark skall, om samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, lämnas av föreningen i stället för av delägarna.

**33 a §<sup>5</sup>** Om en nyttjanderätt gäller i mark eller byggnad som genom fastighetsreglering överförs till en annan fastighet, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna att nyttjanderätten skall fortsätta att gälla i den överförda egendomen, om någon sakägare begär det samt åtgärden är lämplig och inte motverkar syftet med regleringen. Är ett arrende enligt lag förenat med rätt till förlängning, skall ett sådant förordnande meddelas på yrkande av arrendatorn, om denne visar beaktansvärda skäl för ett fortsatt arrende samt åtgärden inte i väsentlig mån motverkar syftet med regleringen.

Ett förordnande enligt första stycket innebär att upplåtelsen, såvitt avser den överförda egendomen, gäller mot tillträdaren som om denne förvärvat den genom en överlåtelse vid vilken har gjorts förbehåll om upplåtelsen. Fastighetsbildningsmyndigheten får dock föreskriva sådan jämkning av upplåtelsevillkoren som behövs. Ett förordnande enligt första stycket får meddelas utan att nyttjanderättshavaren har blivit hörd, om det är uppen-

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1989:724.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1989:724.



bart att åtgärden inte är till olägenhet för honom och det även i övrigt framstår som obehövt att höra honom.

Ett förordnande enligt första stycket skall redovisas i fastighetsbildningsbeslutet. Om nyttjanderätten är inskriven i fastighetsboken, skall underrättelse om förordnandet lämnas till inskrivningsmyndigheten när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1991. Har förrättningen sökts före ikraftträdandet tillämpas 5 kap. 18 § i sin äldre lydelse.

På regeringens vägnar

LAILA FREIVALDS

Michaël Koch  
(Justitiedepartementet)

---

ändring  
den 22/11  
skrivningen  
för alla h  
i personer  
eller i f.  
även på de  
F. 1987: 232  
skiljes  
L. 1987  
1987 för  
föredrag  
1987 232

