

Nr 50

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring i lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar, m. m.; given Stockholms slott den 20 februari 1970.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden och lagrådets protokoll, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

1) lag om ändring i lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar,

2) lag om ändring i vattenlagen (1918:523).

GUSTAF ADOLF

Lennart Geijer

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att lagen om vissa gemensamhetsanläggningar görs tillämplig även på sådana företrädesvis mindre anläggningar för vattenförsörjning eller avlopp som inte omfattas av bestämmelserna i lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Vidare öppnas enligt förslaget möjlighet att till gemensamhetsanläggning ansluta byggnad eller annan anläggning som ej tillhör markens ägare.

1) Förslag

till

Lag

om ändring i lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar

Härigenom förordnas, att 1 och 2 §§ lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Förelagen lydelse)

1 §.

Efter prövning vid förrättning enligt denna lag kan inrättas för två eller flera fastigheter gemensam anläggning av stadigvarande betydelse för dem, såsom parkeringsanläggning, förbindelseled, gårdsutrymme, lekplats, anordning till skydd mot grundvatten, ledning, värmeanläggning eller tvättstuga (gemensamhetsanläggning). Lagen gäller dock ej *anläggning för vattenförsörjning eller avlopp* och ej heller anläggning, vars inrättande gemensamt för två eller flera fastigheter kan enligt särskilda bestämmelser prövas av domstol eller annan myndighet.

Lagens bestämmelser om fastighet äga motsvarande tillämpning på tomträtt, som är inskriven, och på sådan rätt till ofri tomt i stad som utgör fast egendom. Som *ägare* anses innehavaren av rättigheten. I fråga om upplåtelse av utrymme för anläggning och ersättning med anledning därav likställes område, som ej ingår i fastighetsindelningen, med fastighet. Den som innehar fastighet med fideikommissrätt eller eljest utan vederlag besitter fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare.

Efter prövning vid förrättning enligt denna lag kan inrättas för två eller flera fastigheter gemensam anläggning av stadigvarande betydelse för dem, såsom parkeringsanläggning, förbindelseled, gårdsutrymme, lekplats, anordning till skydd mot grundvatten, *anläggning för vattenförsörjning eller avlopp*, ledning, värmeanläggning eller tvättstuga (gemensamhetsanläggning). Lagen gäller dock ej *allmän vatten- och avloppsanläggning* och ej heller anläggning, vars inrättande gemensamt för två eller flera fastigheter kan enligt särskilda bestämmelser prövas av domstol eller annan myndighet.

Lagens bestämmelser om fastighet äga motsvarande tillämpning på tomträtt, som är inskriven, och på sådan rätt till ofri tomt i stad som utgör fast egendom. *Om det prövas lämpligt, få nämnda bestämmelser även tillämpas på sådan byggnad eller annan anläggning i övrigt som ej tillhör ägaren till marken.* Som *fastighetsägare* anses innehavaren av rättigheten *eller ägaren till anläggningen*. I fråga om upplåtelse av utrymme för *gemensamhetsanläggning* och ersättning med anledning därav likställes område, som ej ingår i fastighetsindelningen, med fastighet. Den som innehar fastighet med fi-

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

deikommissrätt eller eljest utan vederlag besitter fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare.

2 §.

I gemensamhetsanläggning — — — — — ense därom.

Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall deltaga oberoende av ägarens samtycke, om ägaren till annan fastighet, som är belägen inom sådant område och skall deltaga, yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för ändamålsenligt utnyttjande av vardera fastigheten. Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall vidare deltaga, om ägaren yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för fastighetens ändamålsenliga utnyttjande.

Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall deltaga oberoende av ägarens samtycke, om ägaren till annan fastighet, som är belägen inom sådant område och skall deltaga, yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för ändamålsenligt utnyttjande av vardera fastigheten. Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall vidare deltaga, om ägaren yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för fastighetens ändamålsenliga utnyttjande. *Är fråga om anläggning för vattenförsörjning eller avlopp gäller vad som sagts i detta stycke oberoende av fastigheternas belägenhet.*

Föreligger enligt — — — — — andra fastigheterna.

Byggnad eller annan anläggning som avses i 1 § andra stycket andra punkten får mot bestridande icke deltaga i gemensamhetsanläggning, om ökad kostnad eller annan olägenhet, som är av betydelse, därigenom kan komma att uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1970.

2) Förslag

till

Lag

om ändring i vattenlagen (1918: 523)

Härigenom förordnas i fråga om vattenlagen (1918: 523)¹,
dels att 8 kap. 17 och 30 §§ skall upphöra att gälla,
dels att 8 kap. 16, 19, 26, 28, 29 och 31 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

8 KAP.

16 §.²

Vad som föreskrives i 11—15 §§ i fråga om två eller flera samhällen äger motsvarande tillämpning med avseende på *två eller flera fastigheter, med de avvikelser som föranledas av 17 och 18 §§.*

Första stycket gäller också i fråga om samhälle och en eller flera fastigheter som äro belägna utom samhället.

Vad som föreskrives i 11—15 §§ i fråga om två eller flera samhällen äger motsvarande tillämpning med avseende på *samhälle och en eller flera fastigheter som äro belägna utom samhället, med de avvikelser som föranledas av 18 §.*

19 §.²

Bestämmelserna i 5—18 §§ äga ej tillämpning i fråga om avledande inom samhälle av avloppsvatten från byggnader, tomter, gator eller andra platser i samhället.

Bestämmelserna i 5—16 och 18 §§ äga ej tillämpning i fråga om avledande inom samhälle av avloppsvatten från byggnader, tomter, gator eller andra platser i samhället.

26 §.²

Bestämmelserna i 5 och 10—18 §§ om avloppsledning gälla i tillämpliga delar också i fråga om åtgärd för att motverka förorening genom avloppsvatten, innan det släppes ut i vattendrag, sjö eller annat vattenområde.

Bestämmelserna i 5, 10—16 och 18 §§ om avloppsledning gälla i tillämpliga delar också i fråga om åtgärd för att motverka förorening genom avloppsvatten, innan det släppes ut i vattendrag, sjö eller annat vattenområde.

28 §.²

Om åtgärd — — — — — prövas skäligen.

Första stycket äger motsvarande tillämpning med avseende på samhälle och en eller flera fastigheter som äro belägna utom samhället.

¹ Senaste lydelse av 8 kap. 17 och 30 §§ 1969: 393.

² Senaste lydelse 1969: 393.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

29 §¹

Om två — — — — — förstnämnda åtgärder.

Första stycket äger motsvarande tillämpning med avseende på två eller flera fastigheter samt beträffande samhälle och en eller flera fastigheter som äro belägna utom samhället.

31 §¹

Om avloppsvatten från fabrik eller inrättning inom samhälle icke avledes genom samhällets avloppsledning, behandlas fabriken eller inrättningen vid tillämpning av 25—30 §§ som om den vore belägen utom samhället.

Om avloppsvatten från fabrik eller inrättning inom samhälle icke avledes genom samhällets avloppsledning, behandlas fabriken eller inrättningen vid tillämpning av 25—29 §§ som om den vore belägen utom samhället.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1970.

2. Mål som vid lagens ikraftträdande är anhängigt vid vattendomstol och som rör fråga om två eller flera fastigheters delaktighet i eller bidragsskyldighet till avloppsanläggning eller åtgärd för att motverka förorening genom avloppsvatten handlägges och bedömes enligt äldre bestämmelser.

3. Har före ikraftträdandet förrättningsman förordnats enligt 10 kap. 32 § 4 mom. vattenlagen för att handlägga fråga som anges under 2, skall äldre bestämmelser tillämpas på förrättningen.

¹ Senaste lydelse 1969: 393.

Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet på Stockholms slott den 19 december 1969.

Närvarande:

Statsministern PALME, ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LANGE, HOLMQVIST, ASPLING, SVEN-ERIC NILSSON, LUNDKVIST, GEIJER, MYRDAL, ODHNOFF, WICKMAN, MOBERG, BENGTSSON, NORLING, LÖFBERG, LIDBOM, CARLSSON.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Geijer, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *lagstiftning angående mindre vattenförsörjnings- och avloppsanläggningar* och anför.

1. Inledning

Enligt lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar (LGA) kan gemensam anläggning inrättas för två eller flera fastigheter, om den har stadigvarande betydelse för fastigheterna. Enligt särskild bestämmelse i lagen undantas dock anläggning för vattenförsörjning eller avlopp från lagens tillämpningsområde.

Större, huvudsakligen kommunala vatten- och avloppsanläggningar faller under lagen (1955:314) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (VAL). Någon enhetlig rättslig reglering av motsvarande slag finns inte beträffande mindre vatten- och avloppsanläggningar. Avloppsanläggning kan dock inrättas med stöd av bestämmelser i 8 kap. vattenlagen, 1918:523 (VL).

Vid riksdagsbehandlingen av förslaget till LGA (prop. 1966:128; 3LU 57; rskr 377) beslöt riksdagen att anhålla hos Kungl. Maj:t om närmare utredning av frågan om rättslig reglering av även de mindre vatten- och avloppsanläggningarna. Med anledning härav har inom justitiedepartementet upprättats en promemoria (Stencil Ju 1969:6) i frågan. Promemorian utmynnar i förslag till lag om ändring i LGA. Förslaget, som innebär att tillämpningsområdet för LGA utvidgas till att omfatta även mindre vatten- och avloppsanläggningar, torde få fogas till statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga 1*.

Yttranden över promemorian har efter remiss avgivits av vattenöverdomstolen, vattenrättsdomarna och vattenrättsingenjörerna i Österbygdens vattendomstol, länsstyrelserna i Stockholms, Göteborgs och Bohus, Kalmar

och Jämtlands län, lantmäteristyrelsen, statens planverk, vattenlagsutredningen och Svenska kommunförbundet.

Remissinstanserna har bifogat yttranden från ett antal myndigheter och tjänstemän.

2. Gällande rätt

I LGA regleras frågor om samverkan mellan två eller flera fastigheter för utförande, underhåll och drift av anläggning som är av stadigvarande betydelse för fastigheterna. Som exempel anges parkeringsanläggning, förbindelseled, gårdsutrymme, lekplats, ledning, värmeanläggning och tvättstuga. Lagen gäller dock inte anläggning för vattenförsörjning eller avlopp (i det följande benämnd va-anläggning) och inte heller anläggning vars inrättande gemensamt för två eller flera fastigheter kan enligt särskilda bestämmelser prövas av domstol eller annan myndighet.

Allmän va-anläggning kan inrättas enligt VAL. Enligt denna lag ankommer det på kommunen att ombesörja eller tillse att allmän va-anläggning kommer till stånd i vissa fall när det krävs för att förekomma sanitär olägenhet.

Allmän va-anläggning är enligt VAL anläggning som har till ändamål att bereda vattenförsörjning och avlopp för bostäder eller annan bebyggelse och som antingen omhänderhas av kommun som huvudman eller, om den omhänderhas av annan huvudman, förklarats för allmän av länsstyrelsen.

För fastighet inom allmän va-anläggnings verksamhetsområde föreligger i princip anslutningsrätt och anslutningstvång. Enligt VAL skall nämligen sådan fastighet, om den behöver va-anordningar, på begäran av huvudmannen eller av fastighetens ägare anslutas till anläggningen, om inte ändamålet med anslutningen med större fördel för fastigheten kan vinnas på annat sätt. Vägras anslutning, kan länsstyrelsen på framställning av den som begär anslutningen ge åläggande därom.

VAL har blivit översedd av 1964 års va-utredning. Utredningen föreslår i betänkande som avgetts i december 1967 (SOU 1967: 65) en ny lag om allmänna va-anläggningar. Vissa följdändringar i 8 kap. VL föreslås också. I de delar för vilka nyss redogjorts innehåller den föreslagna nya lagen inte några ändringar av betydelse i detta sammanhang. Utredningsförslagen har remissbehandlats och bereds f. n. inom justitiedepartementet med sikte på att den nya lagen skall träda i kraft den 1 juli 1970.

Mindre avloppsanläggning, varmed i det följande avses anläggning som inte omfattas av VAL, kan som nämnts inrättas med stöd av bestämmelser i 8 kap. VL. I kapitlet, som har rubriken "Om avlopps företag m. m.", regleras bl. a. frågor om rätt eller skyldighet att ansluta till avloppsledning, om delaktighet i gemensamma ledningsföretag, om bidragsskyldighet och

om handhavandet av företag. Reglerna avser i första hand förhållandet mellan två eller flera samhällen (= verksamhetsområden för allmän va-anläggning), men de har med vissa avvikelser motsvarande tillämpning i fråga om två eller flera fastigheter.

I fråga om mindre anläggningar för vattenförsörjning finns inte någon reglering motsvarande den som 8 kap. VL innefattar beträffande mindre avloppsanläggningar. Vissa möjligheter föreligger dock att med stöd av servitut åstadkomma samverkan mellan fastigheter om företag för vattenförsörjning.

3. Tidigare utredningar och reformförslag

Förarbetena till VAL. VAL tillkom efter utredning av 1946 års vatten- och avloppssakkunniga (SOU 1951: 26). De sakkunnigas förslag, som blev i väsentlig mån omarbetat, innefattade en enhetlig rättslig reglering av va-frågor. De sakkunniga föreslog sålunda en lag om va-anläggningar som omfattade både större och mindre anläggningar. Betydande följdändringar föreslogs i 8 kap. VL. Sålunda utmönstrades ur detta kapitel frågor som i stället reglerades i den föreslagna lagen om va-anläggningar, såsom frågor om rätt att för avledande av avloppsvatten dra ledning över eller i övrigt göra intrång på annans mark samt om rätt och skyldighet att delta i avloppsföretag, kostnadsfördelning inom sådana företag m. m. I 8 kap. VL skulle kvarstå endast bestämmelser om vattenförening.

Numera justitierådet Olof Riben, vilken som expert biträdde de sakkunniga, föreslog i ett särskilt yttrande en annan lösning. Va-frågor borde enligt hans mening när det gällde större bebyggelseområden regleras i en särskild lag men i övrigt i VL. I enlighet härmed skisserade Riben ett utkast till en lag om kommunala va-anläggningar och till ändringar i VL. De föreslagna ändringarna i VL bestod i vissa huvudsakligen formella ändringar i 8 kap. och i att bestämmelser om vattenförsörjningsföretag som i stort sett motsvarar dem om avloppsföretag infogades i 2 kap.

VAL kom att få ett väsentligt inskränkt innehåll i förhållande till de sakkunnigas förslag. Skälen härtill framgår av följande uttalanden av föredragande departementschefen i propositionen i ämnet (1955: 121 s. 53).

Inom samlad bebyggelse av någon omfattning blir en gemensam anläggning för vattenförsörjning och avlopp oftast förr eller senare nödvändig av sanitära skäl. Inom den spridda bebyggelsen är däremot gemensamma anordningar för vattenförsörjning och avlopp mera sällan behövliga av sådan orsak, låt vara att de i stället kan vara i hög grad önskvärda ur arbetsekonomisk synpunkt. De ekonomiska förutsättningarna för utförande av vatten- och avloppsanordningar beror i mycket stor omfattning just på bebyggelsetätheten, eftersom ett mindre avstånd mellan fastigheterna minskar ledningslängden och ökar möjligheterna att utföra ledningar gemen-

samt för flera fastigheter. Bebyggelsetätheten inverkar också på innebörden av det krav på varaktighet hos bebyggelsen, vilket rimligen måste uppställas såsom villkor för mera omfattande investering i en vatten- och avloppsanläggning. Inom områden med större samlad bebyggelse (tätorter) lär ett bedömande av varaktigheten endast sällan behöva vålla verklig svårighet. Visserligen kan t. ex. en skiftning i de ekonomiska konjunkturerna tänkas orsaka en viss minskning av vissa tätorters invånarantal, men i regel torde anledning ej finnas att räkna med att en tätort inom överskådlig tid skall förlora sin egenskap av sådan. Är bebyggelsen av mindre omfattning, ökas risken för ändringar i lokaliseringen och därmed även för det kapital, som investeras i en vatten- och avloppsanläggning för bebyggelsen. Bedömandet av bebyggelsens varaktighet måste därför här i högre grad taga sikte på en undersökning av förhållandena i det särskilda fallet. Att så sker är desto mera behövligt, som vid en mindre anläggning även en måttlig ändring i bebyggelsens omfattning kan få stor betydelse för anläggningens ekonomi.

Med de nu nämnda spörsmålen sammanhänger frågan, i vilken utsträckning det är möjligt att förse de glesare bebyggda områdena med vatten- och avloppsanordningar av samma standard som den, vilken är bruklig i tätorterna. Denna fråga måste ses i belysning av bl. a. investeringsrisken. Det är givet att den i städerna brukliga standarden bör uppställas såsom en förebild, men fördelen av en anläggning med sådan standard måste från fall till fall vägas mot kostnaderna för målets förverkligande. Även inom tätare bebyggda områden kan det stundom visa sig befogat att — där det är förenligt med sanitära krav — ge visst avkall på standardkraven. Såsom exempel kan nämnas, att det för saneringsmogen bebyggelse stundom kan vara lämpligt att tills vidare utföra blott provisoriska anordningar samt att den s. k. fritidsbebyggelsen ofta icke kan bära kostnaderna för anordningar av samma standard som den permanenta bebyggelsen.

De sakkunniga har, främst ledda av syftet att hindra felinvesteringar, föreslagit ett omfattande system av bestämmelser, avsedda att närmare reglera utförandet och driften även av mindre vatten- och avloppsföretag. Särskilt är att nämna, att de nuvarande bestämmelserna i vattenlagen om rätt och skyldighet att ansluta till avloppsföretag enligt förslaget skulle överföras till en särskild lag om vatten- och avloppsanläggningar och i samband därmed utvidgas till att avse även företag för vattenförsörjning. Det synes ej vara anledning att antaga annat än att de av de sakkunniga föreslagna lagreglerna i flertalet fall skulle giva ett i huvudsak tillfredsställande resultat och genomsnittligt verka i riktning mot en mera ändamålsenlig utformning av vatten- och avloppsanläggningarna i glesbygden. För att motivera införandet av tvångsbestämmelser sådana som de föreslagna bör emellertid enligt min mening krävas, att risken för misstag i särskilda fall är ringa. Av det förut anförda framgår, att så ej är fallet, utan att avsevärd risk för felbedömningar kan föreligga. Härtill kommer, att lillämpningen av de föreslagna ganska vidlyftiga lagreglerna skulle ställa stora anspråk på personal och därigenom draga kostnader, vilkas nödvändighet man med hänsyn till det sagda kan sätta i fråga. Måhända kan läget bli ett annat, då landsbygdsplaneringen fortskridit och ytterligare erfarenheter vunnits av vatten- och avloppsanläggningar i glesbygd. Jag anser emellertid, att en lagstiftning av den omfattning de sakkunniga förordat icke bör genomföras för närvarande utan att reformen bör begränsas till att gälla i huvudsak blott de större anläggningarna.

Förslaget till LGA. Fastighetsbildningskommittén undantog i sitt betänkande med förslag till LGA (SOU 1963:23) samtliga va-anläggningar från lagens tillämpningsområde. Kommittén erinrade om att det vid VAL:s tillkomst hade rått delade meningar om denna lags tillämpningsområde och att lagen kommit att omfatta i huvudsak endast de större anläggningarna. Det var i och för sig önskvärt att också övriga va-anläggningar blev föremål för en rättslig reglering. Det måste emellertid enligt kommittén beaktas att statsmakterna ganska nyligen funnit att tillräckliga skäl för särskild lagstiftning beträffande anläggningar av denna typ saknades och att det därefter inte syntes ha framkommit något som föranledde ändring i denna ståndpunkt. Ett förslag omfattande även vissa slags va-anläggningar skulle vidare komma i konflikt med bestämmelser på centrala vattenrättsliga områden. Alldeles bortsett från de olägenheter som kunde uppstå därigenom skulle va-anläggningarnas hänförande till förslaget under alla omständigheter nödvändiggöra ett omfattande utredningsarbete i vattenrättsligt avseende, som knappast kunde komma i fråga i sammanhanget.

Från remissbehandlingen av fastighetsbildningskommitténs betänkande kan följande nämnas.

Ett flertal remissmyndigheter — bland dem *Svea hovrätt, länsstyrelsen i Stockholms län, lantmäteristyrelsen, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen* (numera Statens vägverk), *lagberedningen, Sveriges lantmätareförening, Svenska väg- och vattenbyggares riksförbund* och *Svenska teknologföreningen* — påpekade behovet av lagreglering beträffande de mindre va-anläggningarna. *Lantmäteristyrelsen* ansåg att uttalandena, att konflikt skulle uppstå med bestämmelser på centrala vattenrättsliga områden och att ett omfattande utredningsarbete i vattenrättsligt avseende skulle nödvändiggöras, inte var övertygande. De va-anläggningar som lämpligen borde tas med i LGA aktualiserade knappast andra vattenrättsliga frågekomplex än dem som borde ha beaktats vid 1955 års lagstiftning. Vid tillkomsten av denna lagstiftning hade en avsevärd risk ansetts föreligga för felbedömningar och därmed för felinvesteringar i sådana anläggningar inom glesbygden. Med hänsyn härtill hade lagreformen ansetts böra begränsas till att gälla i huvudsak endast de större anläggningarna. Sedan mitten av 1950-talet hade emellertid väsentligt ändrade utvecklingstendenser framträtt beträffande bebyggelsen på landsbygden. Härtill hade främst bidragit den starkt ökande efterfrågan på fritidsbostäder. Med hänsyn till omfattningen av fritidsbebyggelsen och eftersom ett kommunalt engagemang otvivelaktigt många gånger kunde vara förenat med betydande svårigheter syntes mycket kunna vinnas genom införande av privaträttsliga regler av förevarande beskaffenhet.

I flertalet av nyssnämnda yttranden förordades, att man under lagstiftningsfrågans vidare behandling skulle överväga att utvidga den föreslagna lagen till att omfatta även de mindre va-anläggningarna. *Länsstyrelsen*

i Stockholms län ansåg sig dock med hänsyn till de av kommittén redovisade synpunkterna inte böra framställa något direkt yrkande i denna riktning men föreslog att frågan blev föremål för vidare utredning. Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen ansåg sig inte kunna ta ställning till frågan om en lösning borde ske genom komplettering av VAL — vilket enligt styrelsen måhända låg närmast till hands — eller genom utvidgning av förslaget till LGA eller på annat sätt. Styrelsen förordade att frågan om en reglering av de mindre gemensamhetsanläggningarna för vatten och avlopp övervägdes ytterligare i lämpligt sammanhang och om möjligt inom en inte alltför lång tid. Länsingenjören i Östergötlands län ansåg, att avsaknaden av bestämmelser av ifrågavarande slag inte hade någon större betydelse men att frågan måhända borde lösas genom ändring i speciallagarna för vattenfrågor.

I samband med att förslag till LGA remitterades till lagrådet uttalade dåvarande departementschefen beträffande sådana enskilda va-anläggningar som inte omfattas av VAL att ytterligare erfarenheter torde böra avvägas innan frågan om deras anordnande blev löst genom enhetlig lagstiftning. En sådan krävde särskilda överväganden. Det fordrades sålunda en ingående undersökning om de föreslagna bestämmelserna om gemensamhetsanläggningar i och för sig var lämpade även för dessa anläggningar och på vilket sätt bestämmelserna kunde inpassas i det vattenrättsliga regelsystemet. Ett utredningsarbete av detta slag skulle enligt departementschefen på ett olyckligt sätt fördröja genomförandet av det då föreliggande förslaget.

I två likalydande motioner vid 1966 års riksdag (I: 766 och II: 940) yrkades sådan ändring av förslaget till LGA att lagen kom att omfatta även de mindre va-anläggningarna. Det torde enligt motionärerna inte sällan uppstå situationer — särskilt i samband med exploatering av markområden för fritidsbebyggelse — där det var önskvärt att lagen kunde tillämpas för va-ändamål. Sådana ändamål torde huvudsakligen tillfredsställas genom att kommunen i samband med fastställande av byggnadsplan ålade markexploatören att ordna vattenförsörjning och avlopp. Frivilliga avtal med fastighetsägare förekom också. Anläggningarna kunde sedan överlätas på tomtplatsägarna eller en av dem bildad intresseförening. Servitutsvägen kunde de olika fastigheternas rätt tillgodoses. Emellertid gav gällande lagstiftning, framhöll motionärerna, inte någon möjlighet att till de olika fastigheterna binda en skyldighet att i fortsättningen bidra till drift, underhåll och förnyelse av va-anläggningarna. Inte heller gick det att tvångsvis ansluta fastigheter till en sådan samfällighet.

Tredje lagutskottet anslöt sig i sitt utlåtande (1966:57) till motionärernas synpunkter och tillade, att det hinder som tidigare ansetts ligga däri att risk för felbedömningar i fråga om de mindre va-anläggningarna kunde föreligga i de särskilda fallen enligt utskottets mening inte kunde åberopas om det i LGA föreslagna offentliga prövningsförfarandet gjordes till-

lämpligt. Utskottet förklarade sig emellertid inte vara berett att i sammanhanget ta ställning till den närmare utformningen av lagregler i ämnet. Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att snarast möjligt utreda frågan. Vad utskottet sålunda anfört torde böra ges Kungl. Maj:t till känna.

Riksdagen anhöll i skrivelse den 15 december 1966 (nr 377) om utredning i det av utskottet angivna hänseendet.

Samfällighetsrätt i förslag till ny jordabalk. Det förslag till ny jordabalk som på grundval av lagberedningens och jordabalksutredningens förslag upprätiats inom departementet innehåller ett kapitel om samfällighetsrätt (15 kap.). De regler som föreslås om detta nya institut möjliggör att ändamål som är av stadigvarande betydelse för två eller flera fastigheter kan med sakrättslig verkan tillgodoses genom ett ömsesidigt privaträttsligt avtal mellan fastigheternas ägare. Avtalet kallas samfällighetsavtal och skall ingås skriftligen. Genom avtalet regleras intressenternas inbördes rättsförhållanden. De fastigheter i vilka samfällighetsrätt upplåtits bildar i allt som angår att tillgodose det gemensamma ändamålet en samfällighet. Delaktigheten i denna är förenad med äganderätten till varje särskild fastighet och får inte överlåtas för sig. För täckande av de kostnader som är förenade med verksamheten är delägarna i samfälligheten skyldiga att utge penningbidrag. Ägare av fastighet inom samfälligheten är så länge samfällighetsrätten består berättigad att på de villkor samfällighetsavtalet innehåller nyttja anläggning som uppförs för det gemensamma ändamålet och i övrigt tillgodöra sig nytta som samfälligheten tillhandahåller. Han är å andra sidan skyldig att i den omfattning som följer av avtalet bidra till kostnaderna för samfällighetens verksamhet samt tåla att fastigheten används för samfälligheten och eljest fullgöra åtagande gentemot denna. Samfällighetsrätt skall kunna upplåtas även i byggnad på ofri grund och i viss annan lös egendom.

Enligt förslaget skall samfällighetsrätt i likhet med andra begränsade sakrätter kunna inskrivas. Den intar i och för sig inte någon särställning i prioritetshänseende och kan därför komma att uppoffras vid exekutiv auktion. På fastigheterna belöpande penningbidrag till samfälligheten är inte förenade med förmånsrätt i fastigheterna som sådana. Det sakrättsliga skyddet för bidragen är begränsat till att omfatta personlig betalningsskyldighet för fastighetsägarna. I fråga om förvaltning och upplösning av samfällighet hänvisar förslaget till bestämmelserna härom i LGA. I samband med att förslaget den 20 januari 1967 remitterades till lagrådet framhöll departementschefen att beträffande samfällighetsrätt inte som i LGA undantag görs för va-anläggning. I den mån det är möjligt att uppnå frivilliga överenskommelser kan alltså en samverkan för att bygga och driva sådana anläggningar komma till stånd genom samfällighetsavtal. Härigenom tillgodoses — åtminstone delvis — det av riksdagen i samband med be-

handlingen av LGA uttalade önskemålet. Med hänsyn till att samfällighetsrätt avses kunna upplåtas också i byggnad på ofri grund kan denna möjlighet, menade departementschefen, antas komma att få särskild betydelse för fritidsbyggelsens del.

Gemensamma arbeten i samband med fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen. Det förslag till fastighetsbildningslag som den 26 september 1969 förelagts riksdagen (prop. 1969:128) innehåller ett kapitel med särskilda bestämmelser om gemensamma arbeten (9 kap.). Sålunda föreslås att utförande av anläggningsarbete eller liknande åtgärd skall efter beslut av fastighetsbildningsmyndigheten verkställas under förrättning för fastighetsreglering som ett för sakägarna gemensamt arbete, om det med regleringen avsedda syftet därigenom främjas och arbetet inte lämpligen bör ombesörjas av enskild sakägare. Sådant beslut om gemensamt arbete får dock inte avse företag som skulle väsentligt ändra arten och omfattningen av regleringen och inte heller annat företag enligt VL än dikning. Om företag till följd härav inte kan utföras enligt fastighetsbildningslagen eller sådant utförande inte är lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna om prövning enligt VL, lagen om enskilda vägar eller LGA.

4. Departementspromemorian

I nuvarande lagstiftning är frågor om inrättande av gemensamma mindre va-anläggningar ofullständigt reglerade. Mindre avloppsanläggningar kan visserligen komma till stånd, om så behövs också tvångsvis, med stöd av bestämmelser i 8 kap. VL. Till de fastigheter som berörs av sådan anläggning kan bindas en skyldighet att i fortsättningen bidra till drift, underhåll och förnyelse av anläggningen. Några motsvarande bestämmelser finns inte i fråga om anläggningar för vattenförsörjning.

Institutet samfällighetsrätt enligt förslaget till ny jordabalk erbjuder vissa möjligheter att till fastigheter som anslutits till anläggning för vattenförsörjning binda en skyldighet att i fortsättningen bidra till drift, underhåll och förnyelse av anläggningen. Det går dock inte att tvångsvis ansluta fastighet till sådan anläggning. Över huvud taget bygger institutet på frivillig samverkan mellan fastighetsägare. Det sakrättsliga skyddet för samfällighetsrätten är vidare inte lika starkt som för delaktighet i avloppsföretag enligt 8 kap. VL. Samfällighetsrätten är sålunda inte oskiljaktigt förknäppt med varje berörd fastighet utan kan komma att uppoffras t. ex. vid exekutiv auktion.

Anläggning för vattenförsörjning kan komma att utföras som gemensamt arbete under förrättning för fastighetsreglering enligt bestämmelser i förslaget till fastighetsbildningslag. Kostnaderna för anläggningens utförande

fördelas då enligt regler i fastighetsbildningslagen. De skilda fastighetersnas rätt till anläggningen kan emellertid tillgodoses endast i form av servitut. I fråga om skyldighet att för framtiden bidra till drift och underhåll av anläggningen kommer man inte längre än till den lösning som samfällighetsrätten enligt jordabalksförslaget erbjuder.

Varken institutet samfällighetsrätt eller fastighetsbildningslagens bestämmelser om gemensamt arbete under förrättning för fastighetsreglering kan anses utgöra ändamålsenliga medel för att trygga samverkan mellan fastigheter för åstadkommande av gemensamma mindre va-anläggningar.

Remissbehandlingen av fastighetsbildningskommitténs betänkande med förslag till lag om gemensamhetsanläggningar gav starkt stöd för att det behövs en enhetlig lagreglering beträffande de mindre va-anläggningarna. Även riksdagen uttalade sig vid antagandet av förslaget till LGA för att en sådan lagreglering borde komma till stånd.

En enhetlig lagstiftning rörande de mindre va-anläggningarna kan uppnås genom en utbyggnad av bestämmelserna i VL. En sådan lösning skulle kunna gå ut på att komplettera reglerna om anslutningsrätt, anslutningstvång, kostnadsfördelning och associationsrättsliga frågor beträffande avloppsföretag i 8 kap. VL med motsvarande bestämmelser för vattenförsörjningsföretag. Med hänsyn till VL:s systematiska uppbyggnad bör sådana bestämmelser få sin plats i 2 kap., i vilket regleras frågor bl. a. om anordnande och nyttjande av grundvattentäkt. Enligt detta alternativ skulle en mindre va-anläggning kunna komma till stånd genom handläggning vid vattendomstol eller genom behandling vid syneförrättning enligt de särskilda bestämmelser därom som finns i VL. Innan ställning tas till en sådan lösning bör alternativet att, såsom föreslogs i riksdagsmotioner vid behandlingen i riksdagen år 1966 av LGA, utvidga LGA:s tillämpningsområde till mindre va-anläggningar belysas närmare.

LGA tar i första hand sikte på ett frivilligt samgående mellan fastighetsägare men innehåller också vissa tvångsmoment, såsom i fråga om anslutningsrätt och anslutningstvång samt rätt att ta i anspråk utrymme för anläggning. I princip skapas ett oupplösligt samband mellan anläggningen och de anslutna fastigheterna. Ansluten fastighet får inte överlåtas eller ens säljas exekutivt utan att delaktigheten i anläggningen följer med. Lagen innehåller **vidare närmare bestämmelser** om de berörda fastighetsägarnas inbördes rättigheter och skyldigheter i övrigt.

För prövning av att förutsättningarna för att inrätta en gemensamhetsanläggning föreligger anvisar LGA en förrättningsform som i åtskilliga hänseenden påminner om förrättning enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller om enskilda vägar. Byggnadsnämnden har ett avgörande inflytande på frågan om anläggningen skall komma till stånd. Förrättningsmannen skall sålunda innan frågan slutligen avgörs hänskjuta ärendet till

nämnden för prövning att anläggningen inte inrättas i strid mot fastställd plan eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras.

Kostnaderna för gemensamhetsanläggnings uppförande, underhåll och drift skall enligt LGA fördelas mellan berörda fastighetsägare efter andelstal. Dessa bestäms vid förrättningen enligt vad som är skäligt med hänsyn till det behov som beräknas bli tillgodosett för varje fastighet genom anläggningen. Vid förrättningen skall också bestämmas i vad mån bidrag till kostnaderna skall kunna utgå ur de anslutna fastigheterna med förmänsrätt före inteckningar i fastigheterna enligt en särskild förmånsrättslag.

För bedrivande av den gemensamma verksamheten är fastighetsägarna organiserade i en samfällighet. Reglerna för den överensstämmer i stora delar med de bestämmelser som gäller liknande sammanslutningar enligt t. ex. vattenlagen och lagen om enskilda vägar men innebär flera förändringar.

Bestämmelserna i LGA kan i och för sig tillämpas även på de mindre va-anläggningarna. Anledning saknas också att anta annat än att bestämmelserna, eventuellt med vissa mindre ändringar eller tillägg, i allmänhet skulle leda till en smidig lösning av frågor om inrättande av sådana anläggningar.

När det gäller att ta ställning till frågan om mindre va-anläggningar bör hänföras under LGA eller om VL:s bestämmelser bör byggas ut finns anledning att först uppmärksamma några betydelsefulla skillnader mellan bestämmelserna i denna lag och reglerna om avloppsföretag i 8 kap. VL. Sålunda får enligt 2 § LGA tvångsanslutning av fastighet ske endast om fastigheten är belägen inom stadsplan eller byggnadsplan, medan tvångsreglerna i 8 kap. VL gäller oberoende av om fastigheten i fråga ligger inom eller utom sådant område. Vidare gäller enligt 8:46 VL bestämmelserna om avledande av avloppsvatten under vissa förhållanden också ägare av byggnad eller anläggning på ofri grund. LGA upptar däremot inte någon motsvarande bestämmelse.

Vad gäller den först berörda skillnaden har regler om tvångsanslutning till mindre va-anläggningar otvivelaktigt avsevärd betydelse också beträffande område som ej är detaljplanerat. Bestämmelsen i LGA att tvångsanslutning av fastighet kan ske bara om fastigheten är belägen inom stadsplan eller byggnadsplan är därför inte lämplig för mindre va-anläggningar. Om sådana anläggningar skulle hänföras under LGA, bör därför lagen kompletteras med bestämmelse av innebörd att tvångsanslutning till va-anläggning skall få ske även av fastighet som är belägen utom stadsplan eller byggnadsplan.

Den andra skillnaden, som består i att 8 kap. VL men ej LGA innehåll-

ler bestämmelser i fråga om byggnader eller anläggningar på ofri grund, är däremot svårare att avlägsna.

Enligt LGA kan en samfällighets bidragsfordringar gälla i de anslutna fastigheterna med bästa förmånsrätt enligt den samtidigt med LGA antagna förmånsrättslagen. Kan bidrag som påförts ansluten fastighetsägare inte uttas hos honom blir övriga fastighetsägare solidariskt ansvariga för bristen (26 §).

Vid LGA:s tillkomst diskuterades frågan om en gemensamhetsanläggning skulle få inrättas till förmån även för bl. a. byggnad eller anläggning på ofri grund. Fastighetsbildningskommittén framförde emellertid flera skäl som talade mot en sådan utvidgning (prop. 1966: 128 s. 112—114). Av stor betydelse var sålunda, anförde kommittén, risken för att en motsatsställning uppkommer mellan ägaren av en fastighet och dess innehavare. Den vägledande grundsatsen borde vara att de till varje ansluten fastighet hänförliga rättigheterna och skyldigheterna såvitt möjligt koncentreras till en enda person, som uppenbarligen i regel bör vara fastighetsägaren. De skäl som framför allt talade mot en utvidgning sammanhänge emellertid med den konstruktion av det sakrättsliga ansvaret för bidragsfordringarna för vilket nyss redogjorts. Om bidragsskyldigheten hänför sig till byggnad på annans grund eller till annat objekt i vilket den särskilda förmånsrätten inte får åtnjutas, kan tydligen, menade kommittén, risken för att brist uppstår och därmed för att det subsidiärt solidariska ansvaret för övriga intressenter utlöses inträda tidigare än annars. En lösning av problemet genom att efter förebild i lagen om enskilda vägar (60 § tredje st.) som villkor för ingående av förbindelser föreskriva skyldighet att ställa säkerhet för den del av gälden som belöper på annan intressent än fastighet avvisade kommittén eftersom resultatet inte skulle bli det önskade. Därtill kommer, att i många fall den möjligheten står öppen att byggnadens ägare i avtal med fastighetsägaren förbinder sig att i förhållande till denne helt eller delvis svara för de ekonomiska förpliktelser gentemot företaget som belöper på fastigheten.

Departementschefen biträdde kommitténs förslag på denna punkt (prop. 1966: 128 s. 122).

Med hänsyn till LGA:s allmänna uppbyggnad och de ställningstaganden vid lagens tillkomst för vilka nyss redogjorts torde det inte vara lämpligt att komplettera lagen med bestämmelse av innebörd att byggnad eller anläggning på ofri grund skulle kunna anslutas till va-anläggning. Detta bör dock inte betraktas som något avgörande hinder mot att hänföra de mindre va-anläggningarna till LGA:s tillämpningsområde. De skäl som har åberopats mot att gemensamhetsanläggning enligt LGA skulle få inrättas till förmån för byggnad på ofri grund talar även starkt mot att ägare av sådan byggnad skulle få ingå som intressent vid inrättande av en va-anläggning. Något påtagligt behov härav torde heller inte föreligga. I sammanhanget

bör pekas på att enligt VAL allmän va-anläggning kan inrättas, om det till förekommande av sanitär olägenhet påkallas att vattenförsörjning och avlopp för visst område ordnas i ett större sammanhang. VAL:s bestämmelser gäller även beträffande byggnad eller anläggning på ofri grund. Allmän va-anläggning kan komma i fråga exempelvis beträffande arrendebebyggelse för fritidsändamål, där de sanitära förhållandena är bristfälliga.

Om tillämpningsområdet för LGA utsträcks till att omfatta också de mindre va-anläggningarna, kommer ifrågavarande ärenden att avlyftas från vattendomstolarna för att i stället handläggas i den administrativa ordning som anges i LGA. Detta står i överensstämmelse med uttalanden i direktiven till de sakkunniga för översyn av VL. För en lösning av nu antytt slag talar också att lagstiftningen otvivelaktigt blir mera lättillämpad i praktiken än om de mindre va-anläggningarna skulle regleras inom ramen för VL.

Starka skäl av praktisk natur talar för att frågor om inrättande av skilda anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter regleras så enhetligt som möjligt. Härigenom underlättas inrättandet av flera anläggningar som skall betjäna samma krets av fastigheter. Detta torde vara av särskild betydelse vid exploatering av större områden för fritidsbebyggelse. Även samordning med förfarandet vid fastighetsbildning är betydelsefull. En enhetlighet och samordning av detta slag uppnås även i fråga om de mindre va-anläggningarna, om dessa hänförs till LGA:s tillämpningsområde. Detta får anses vara en omständighet som väger tungt.

Slutsatsen av det anförda blir att en enhetlig rättslig reglering beträffande de mindre va-anläggningarna bör åstadkommas genom att tillämpningsområdet för LGA utsträcks till att också omfatta sådan anläggning. Samtidigt synes även anläggning för att motverka förorening genom avloppsvatten böra hänföras under LGA.

Med en sådan lösning har man att ta ställning till hur de nuvarande bestämmelserna i 8 kap. VL om delaktighet i och bidragsskyldighet till avlopps- eller reningsanläggning bör behandlas. Om bestämmelserna får stå kvar oförändrade, uppstår vissa samordningsproblem som måste lösas. Det synes därför vara lämpligt, att bestämmelserna får utgå, såvitt de avser två eller flera fastigheter.

5. Remissyttrandena

Ingen remissinstans ifrågasätter behovet av en rättslig reglering beträffande de mindre va-anläggningarna. Nästan alla anser att frågan bör lösas utan dröjsmål. Särskilt anses detta vara av betydelse beträffande fritidsbebyggelsen. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* framhåller att kommunernas skyldighet enligt 3 § VAL gäller all bostadsbebyggelse oberoende

av utnyttjandet. Det har dock enligt länsstyrelsen visat sig att kommunerna ogärna ställer sig som huvudmän för små anläggningar och anläggningar avseende fritidsbebyggelse. Vid akuta fall har kommunerna försökt verka för bildandet av fastighetsägareföreningar för att därigenom få huvudmannaskapet löst. Ofta har emellertid ett frivilligt intresse härför inte räckt till. De flesta föreningar för små va-företag som tillkommit är en följd av de exploateringsavtal som kommunen träffat i samband med nya byggnadsplaner. En rättslig reglering för mindre va-anläggningar kan därför bli ett värdefullt komplement till bestämmelserna om kommuns skyldighet enligt 3 § VAL. *Överlantmätaren i Stockholms län* förklarar att bl. a. fritidsbebyggelsen inom storstadsregionerna har ökat i en omfattning som väsentligt överstiger tidigare förutsägelser. Denna utveckling innebär exploatering av större områden för sådan bebyggelse. Härvid är enligt överlantmätaren otvivelaktigt frågor om tillkomst och samordning av mindre va-anläggningar betydelsefulla. *Länsläkaren i Jämtlands län* menar att det är en klar brist från hygienisk synpunkt, att inte LGA, VAL eller VL ger möjlighet att inrätta mindre gemensamhetsanläggningar för vattenförsörjning, på samma sätt som vid större allmänna anläggningar. Särskilt vid fritidsbebyggelse, som uppförts utan fastställd byggnadsplan, händer det ofta enligt länsläkaren att en fastighetsägare vill utföra en vattenförsörjningsanläggning men att detta stoppats av grannen, trots att även denne skulle ha fördel av anläggningen. De synnerligen bristfälliga toalettanordningarna, med kemiska toaletter, avsaknaden av latrinkärl m. m., utgör också ofta ett hot mot vattentäkterna. *Statens planverk* framhåller att en ändamålsenlig utformning av mindre va-anläggningar är av största betydelse för att åstadkomma nödvändigt skydd för miljön. Även om sådana anläggningar kan beräknas komma till utförande redan till följd av höjning av standardkraven, särskilt beträffande fritidsbebyggelse, måste enligt planverkets mening de enskilda intressena dock alltid underordnas de allmänna miljövårdskraven.

Frågan hur bestämmelserna närmare skall utformas har föranlett delade meningar bland remissinstanserna. Alla remissinstanser stannar dock för en reglering inom LGA:s ram. Bara *vattenöverdomstolen* anser att en bättre lösning vinnns om frågan regleras genom ändring i VAL. *Lantmäteristyrelsen* anför att de nu aktuella va-anläggningarna torde kunna regleras antingen i VAL, VL eller LGA. Då emellertid andra anläggningar, bl. a. inom fritidsbebyggelsen, ofta ändå måste inrättas enligt LGA för samma grupp av fastigheter som kräver va-anläggningar och det är önskvärt att så få samsällighetsbildningar som möjligt skapas för varje grupp anser styrelsen den i promemorian föreslagna lösningen vara överlägsen en eventuell reglering enligt VAL eller VL. *Överlantmätaren i Stockholms län* framhåller att den administrativa ordningen i LGA medför en relativt enkel lagtillämpning. Värdefullt är vidare att inrättande av skilda anläggningar som är gemensamma inom en viss krets av fastigheter regleras så enhetligt som

möjligt. Liknande synpunkter framförs av *överlantmätaren i Göteborgs och Bohus län*. *Österbygdens vattendomstol* finner att promemoriaförslaget är det lagtekniskt enklaste sättet att åstadkomma den avsedda regleringen. Från flera remissinstanser framhålls också att förslaget möjliggör en snar lösning av problemet med de mindre va-anläggningarna. Hit hör *länsstyrelsen i Stockholms län*, *lantmäteristyrelsen* och *överlantmätaren i Malmöhus län*.

En remissinstans — *statens planverk* — ifrågasätter om inte ytterligare erfarenheter av LGA borde avvaktas innan en utvidgning av lagen vidtas. Planverket medger att den föreslagna lagstiftningen i många fall kan främja en förbättring av va-frågorna. I andra fall ter den sig emellertid mera tveksam. Om exempelvis från varandra åtskilda mindre bebyggelsegrupper förses med särskilda va-anläggningar, kan svårigheter uppkomma att inordna anläggningarna i ett gemensamt system, om ett sådant genom ytterligare bebyggelse sedermera blir erforderligt för en rationell lösning av va-frågorna. Vidare kan enligt planverket sådana anläggningar redan genom det kapital som nedlagts i dessa fördröja och försvåra en lämplig lösning i ett större sammanhang. Enligt planverkets mening blir risken betydande för investeringar, som kan visa sig felaktiga. Med hänsyn till behovet av lagreglering beträffande de mindre va-anläggningarna och då enligt LGA byggnadsnämnden har avgörande inflytande på frågan om en anläggning skall komma till stånd motsätter sig emellertid planverket inte att promemoriaförslaget läggs till grund för lagstiftning.

För att åstadkomma en enhetlig reglering av samtliga va-frågor i en enda lag bör enligt *vattenöverdomstolen* frågan om de mindre va-anläggningarna lösas inom VAL:s ram. En sådan lösning menar *vattenöverdomstolen* överensstämmer med promemoriaförslagets syfte att skapa möjlighet att lösa va-frågan för fritidsbebyggelse och annan bebyggelse som är belägen utanför de allmänna va-anläggningarnas verksamhetsområde. Sådan bebyggelse är inte lika fast ordnad som den för vilken LGA nu är avsedd utan nya hus kan tillkomma både i centrala delen och i bebyggelsens utkanter. Ofta består bebyggelsen helt eller delvis av byggnader på ofri grund. Va-anläggningar utnyttjas mycket olika, vilket beror inte bara på de olika byggnadernas storlek utan också på hur de för tillfället är bebodda. *Vattenöverdomstolen* menar därför att frågan om anslutning efter hand av nya brukare lätt skulle kunna lösas genom en utvidgning av VAL. Denna lag är tillämplig även på byggnad på ofri grund. Problemet med en rättvis fördelning av brukningskostnaderna löses i så fall lämpligen med hjälp av vattenmätare och avgift enligt taxa. *Vattenöverdomstolen* anser vidare att det i dagens läge förefaller onödigt att ha en särskild reglering för det sannolikt ovanliga fall att fråga skulle komma upp om anordning för enbart vatten eller enbart avlopp. För att VAL skulle kunna tillämpas i de avsedda fallen måste lagen emellertid enligt *vattenöverdomstolen* kompletteras med bestämmelser om va-samfälligheter och om förrättning för att bilda sådana sam-

fälligheter samt med erforderliga tvångsrätter. Också *länsstyrelsen i Jämtlands län* framhåller att man genom omarbetning av VAL skulle uppnå den fördelen att samtliga va-frågor reglerades i en enda lag samtidigt som betänkligheterna mot anslutning av byggnader på ofri grund skulle bortfalla.

Lantmäteristyrelsen redovisar närmare i sitt yttrande sina erfarenheter av LGA. Sammanfattningsvis framhåller styrelsen att erfarenheterna av lagen i stort sett är synnerligen goda. Tillämpningen har lett till mycket ändamålsenliga och värdefulla resultat främst i samband med uppförande av småhus i grupp. Erfarenheterna har vidare visat att det ofta varit ändamålsenligt att hålla samman flera anläggningar i teknisk bemärkelse, gemensamma för en och samma krets av fastigheter, som ett enda anläggningsobjekt från rättslig synpunkt. Den inriktning som lagens tillämpning fått genom att i första hand bygga på fastighetsägarnas frivilliga medverkan har emellertid medfört att man knappast har någon erfarenhet alls av tvångsreglernas ändamålsenlighet. Inte heller har man några nämnvärda erfarenheter av lagens användbarhet när det gäller att komplettera befintlig bebyggelse med gemensamma anläggningar. Också när det gäller fritidsbebyggelsen är erfarenheterna minimala. Det finns emellertid enligt styrelsen otvivelaktigt ett stort intresse för och behov av de möjligheter som LGA kan erbjuda fritidsbebyggelsen. Detta gäller både i fråga om nyexploatering och i fråga om fritidsområden som redan är mer eller mindre exploaterade men där gemensamma anläggningar ofta saknas eller är bristfälliga eller där anläggningar finns men utan sakrättslig anknytning till fastigheterna. I de fall där brister eller begränsningar i LGA gjort sig märkbara har följden blivit antingen att vissa problem inte kunnat ges en helt tillfredsställande lösning vid tillämpningen av lagen eller att man avstått från att försöka lösa frågan eller att man försökt att lösa den på något annat sätt än genom LGA. En av de brister som anmält sig är att mindre anläggningar för vattenförsörjning och avlopp inte får inrättas enligt LGA.

Lantmäteristyrelsen berör i sitt yttrande ett par andra frågor av mera vittgående omfattning, som för närvarande inte är lösta på ett tillfredsställande sätt i LGA. En olägenhet som i vissa fall enligt styrelsen visat sig vara besvärande och som torde vara en bidragande orsak till att LGA hittills bara fått obetydlig tillämpning inom områden med fritidsbebyggelse är att LGA inte får tillämpas i fråga om sådana självständiga väganläggningar som faller inom tillämpningsområdet för lagen om enskilda vägar (EVL). I fråga om fritidsbebyggelse är det vanligt att en väg och en gemensamhetsanläggning enligt LGA skall betjäna samma krets av fastigheter. Också i fråga om helårsbebyggelse kan detta förekomma. Praktiska skäl talar då för att anläggningarna handhas gemensamt. Det kan vidare enligt styrelsen i en del fall vara svårt att avgöra om en väganläggning utgör sådan självständig anläggning som faller inom tillämpningsområdet för EVL eller om den har till huvudsakligt syfte att möjliggöra tillträde till en ge-

mensamhetsanläggning enligt LGA. Samma gränsdragningsproblem kan uppstå när det gäller vissa parkområden. Styrelsen understryker därför vikten av en enhellig lagstiftning om gemensamma anläggningar. Enligt styrelsen är det inte bara praktiska skäl som talar härför. Också från principiell synpunkt finns anledning att ställa samma anspråk på enhetlighet. Det finns i stort sett inga sakliga skäl för att lösa de grundläggande frågorna om bl. a. anslutningsrätt, anslutningstvång, kostnadsfördelning, bidragsplikt och förvaltning efter olika principer i t. ex. LGA, EVL och 7 kap. VL. Det är också ett mycket påtagligt behov av att integrera de olika lagstiftningarna på det sättet att det blir möjligt att inom ramen för en och samma organisation, dvs. en viss krets av fastigheter, inrätta och förvalta anläggningar som med nuvarande lagstiftning behandlas i skilda lagar. Vad som enligt styrelsens mening närmast är aktuellt är önskemålet att i en enda fastighetssammanslutning kunna ombesörja anläggningar som avses i LGA och EVL. Vidare bör enligt styrelsen reglerna i 7 § första stycket LGA om kostnadsfördelning göras tillräckligt elastiska. Bl. a. är det viktigt att lagen lämnar fastighetsägarna möjlighet att träffa sådan överenskommelse om kostnadsfördelningen som de i det särskilda fallet finner ändamålsenlig. En med bl. a. kostnadsfördelningen närbesläktad fråga av stor praktisk betydelse är möjligheten att behandla flera olika anläggningar som en anläggning från rättslig synpunkt i fall när en eller flera av anläggningarna är av betydelse för en större krets av fastigheter samtidigt som vissa andra anläggningar har betydelse för bara ett mindre antal av fastigheterna. Vissa olägenheter föreligger enligt styrelsen också när fastighetsindelningen ändras efter det gemensamhetsanläggning inrättats. I stället för att som nu är fallet ny anläggningsförrättning erfordras, bör enligt styrelsen införas möjlighet att åtminstone i vissa fall åstadkomma den ändrade anpassningen genom beslut av fastighetsbildningsmyndigheten i samband med ändring i fastighetsindelningen.

Det förhållandet att byggnad på ofri grund inte omfattas av förslaget betraktas av ett stort antal remissinstanser som en allvarlig brist. *Länsstyrelsen i Jämtlands län* förutser att många sådana byggnader kommer att beröras av förevarande va-anläggningar. Det är därför enligt länsstyrelsen angeläget att sådana regler tillskapas, att även dessa får anslutas till va-anläggningarna. *Överlantmätaren i Göteborgs och Bohus län* anser att ett påtagligt behov föreligger av att anläggning på ofri grund kan anslutas till va-anläggning. Inom fritidsbebyggelseområden är det enligt överlantmätaren inte ovanligt att en markägare arrenderar ut tomtplatser medan grannfastighetens ägare försäljer tomtplatserna med äganderätt. I ett dylikt blandat område kan va-problemen inte lösas rationellt och effektivt med hjälp av promemoriaförslaget. Inte heller *vattenöverdomstolen* finner att de skäl som anförts i promemorian för att byggnad på ofri grund inte skall få anslutas till va-anläggning är övertygande. Särskilt för det fall att bara en eller annan byggnad på ofri grund är så belägen att den bör anslutas till en

gemensam va-anläggning, förefaller det vattenöverdomstolen egendomligt att anslutning inte kan uppnås om markägaren är ointresserad av det. Det praktiska fallet är givetvis att byggnadens ägare begär att få anslutning till anläggningen och för det fallet kan frågan lösas genom att ägaren som villkor för anslutning tvingas att ställa säkerhet. Däremot anser vattenöverdomstolen anledning saknas att tvångsvis ansluta ägare av byggnad på ofri grund till sådan anläggning. Vidare bör enligt vattenöverdomstolens mening anslutning av nytillkommande fastigheter kunna äga rum utan ny förrettning. Deltagarnas kostnader bör kunna tas ut både som anslutningsavgift med erforderligt engångsbelopp som enligt fastställd taxa då det gäller den löpande förbrukningen. I det sammahanget måste enligt vattenöverdomstolen förhållandet mellan en allmän va-anläggning och en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp lösas. Enligt VAL kan huvudmannen för en allmän va-anläggning ensidigt bestämma verksamhetsområdets omfattning. Det förefaller inte opraktiskt att tänka sig att en mindre va-anläggning tillkommen enligt LGA kan komma att ligga inom ett verksamhetsområde som utökas i samband med att va-frågorna ansetts böra lösas i ett större sammanhang. Fråga uppkommer då om den mindre anläggningen bör övertas av den allmänna anläggningen eller ej samt hur nedlagda kostnader skall ersättas. Om den mindre anläggningen skall vara kvar kan ifrågasättas huruvida reglerna om anslutningsrätt och anslutningstvång till den allmänna anläggningen skall gälla även för de fastigheter som är anslutna till den mindre anläggningen. Möjligen skulle enligt vattenöverdomstolen kunna övervägas att lösa frågan med länsstyrelsens hjälp i likhet med vad som gäller enligt 5 § VAL beträffande förhållandet mellan två allmänna va-anläggningar. *Österbygdens vattendomstol* anser att utelämnandet av byggnad eller anläggning på ofri grund är en försvagning, jämfört med en lösning baserad på VAL eller VL. Det skulle emellertid enligt vattendomstolen framstå som ganska inkonsekvent om man för en viss typ av gemensamma anläggningar valde en annan reglering av frågan om ofrigrund-intressenternas rättsställning än den som i LGA godtagits beträffande gemensamma anläggningar i övrigt. Det praktiska värdet för dessa intressenter av en självständig talerätt i fråga om va-anläggningar torde för övrigt enligt vattendomstolen inte vara särskilt stort, något som framgår redan av att företag enligt 8 kap. VL för gemensamma avloppsanläggningar numera är sällan förekommande. I de fall där det av sanitära skäl är påkallat att tvångsvis få med ägare av byggnader på ofri grund i ett gemensamt va-företag, anser vattendomstolen att företaget bör utföras som en allmän va-anläggning.

Också *lantmäteristyrelsen* framhåller behovet av att byggnad på ofri grund ansluts till gemensamhetsanläggning. Frågan har aktualitet främst i fråga om fritidsbebyggelsen. På sina håll är det ganska vanligt att fritids- hus inte står på egen grund utan på arrenderad mark. Behovet av gemen-

samhetsanläggningar kan vara lika påtagligt för sådan bebyggelse som för bebyggelse på egen grund, och en bostadsarrendator har därvid i regel också ett lika stort intresse för att delta. Erfarenheterna visar emellertid att jordägaren i regel inte har intresse av att frivilligt ingå i samverkan för att få till stånd behövliga gemensamhetsanläggningar. Det finns därför enligt styrelsen ett starkt behov av att ändra LGA så att byggnad på ofri grund kan anslutas till anläggningen. Därigenom skulle LGA också komma att stämma överens med EVL (1 § andra stycket). När det gäller de ekonomiska effekterna för fastighetsägarna av att byggnad på ofri grund ansluts till gemensamhetsanläggning framhåller styrelsen fördelen av att så många enheter som möjligt ansluts till anläggningen. I en del fall är det så att totalkostnaden för en anläggning är i det närmaste konstant fast antalet anslutna enheter varierar. Detta gäller ofta för utförande och underhåll av vägar och ledningar men även många gånger för utförande av t. ex. värmecentral. Av det sagda följer att det normalt är fördelaktigt för de fastigheter som skall anslutas till en anläggning att också de byggnader på ofri grund som finns på platsen ansluts till anläggningen. Å andra sidan pekar styrelsen på att förmånsrätt inte kan fastställas i objekt på ofri grund. Beslutas förmånsrätt när objekt på ofri grund ansluts till gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheter, föreligger större risk för att betalningsbrist uppkommer i fråga om bidrag som ägaren av objekt på ofri grund skall betala än i fråga om bidrag som fastighetsägare skall betala. Risken för att övriga intressenters subsidiära betalningsansvar skall behöva tas i anspråk blir större i det förra fallet än i det senare. Anslutandet av objekt på ofri grund kan vidare i vissa fall tänkas leda till att förmånsrätt måste fastställas till större belopp i fastigheterna än vad som skulle ha behövts om objekt på ofri grund inte hade anslutits. Detta kan inträffa i fall då den totala anläggningskostnaden och därmed det totala upplåningsbehovet ökat genom anslutningen. Styrelsen framhåller emellertid att förmånsrätten aldrig kan fastställas till högre belopp än vad som belöper på fastigheten av den beräknade kostnaden för anläggningens utförande. Detta belopp minskar i princip med ökande antal anslutna enheter. Sammanfattningsvis anser därför styrelsen att de ekonomiska effekterna för fastighetsägarna inte är sådana att man av hänsyn till dessa behöver hysa några betänkligheter mot att låta objekt på ofri grund anslutas till gemensamhetsanläggning. Om det anses nödvändigt, kan man föra in i lagen en bestämmelse som ålägger förrättningsmannen att se till att anslutandet av objekt på ofri grund inte medför olägenhet av någon betydelse för anslutna fastigheter. Styrelsen föreslår därför att byggnad eller annan anläggning på ofri grund skall kunna anslutas till gemensamhetsanläggning. Ändringen, som är av väsentlig betydelse för lagens användbarhet, **anser styrelsen bör genomföras** samtidigt med de i promemorian föreslagna ändringarna.

Vissa frågor om förfarandet vid inrättande av en mindre va-anläggning berörs av ett par remissinstanser. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser att hälsovårdsnämnd bör få möjlighet att väcka fråga om inrättande av sådan anläggning. Enligt *länsstyrelsen i Stockholms län* talar starka skäl för att länsstyrelse eller kommun ges möjlighet att framtvunga en gemensamhetsanläggning på motsvarande sätt som inom väglagstiftningens område. *Lantmäteristyrelsen* anser det bör ankomma på förrättningsmannen att se till att behövliga tillstånd, t. ex. enligt VL, miljöskyddslagen eller författning som utfärdats med stöd av denna lag eller hälsovårdsstadgan eller hälsovårdsordningen, föreligger eller att undersöka om förutsättningar för tillstånd föreligger. *Vattenlagsutredningen* utgår från att byggnadsnämnden i ärende, som avser anläggning för vattenförsörjning eller avlopp, regelmässigt inhämtar yttrande från hälsovårdsnämnden. Det slutliga avgörandet kan vidare behöva föregås av prövning enligt VL när det gäller vattenuttag eller miljöskyddslagen när det gäller utsläpp av avloppsvatten. Utredningen anser att en erinran härom kan behövas i lagtexten. Också *vattenöverdomstolen* framhåller att en prövning enligt LGA inte ersätter tillstånd som kan erfordras enligt VL eller miljöskyddslagen. *Vattenöverdomstolen* ifrågasätter därför om inte i LGA borde tas upp en bestämmelse om skyldighet för förrättningsman att tillse att erforderliga tillstånd erhållits innan förrättningen avslutas.

Enligt *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* och *Svenska kommunförbundet* kan vissa gränsdragningsproblem uppkomma enligt promemorieförslaget när det gäller att bedöma om en planerad va-anläggning skall anordnas enligt VAL eller LGA. Länsstyrelsen erinrar om att enligt motivuttalanden till VAL angetts storleken 20—30 fastigheter som undre men dock ej absolut gräns för VAL:s tillämpning. I gällande bestämmelser för statsbidrag till avloppsreningsverk fordras bl. a. att anläggningen skall vara allmän enligt VAL och omfatta minst 10 bostadsfastigheter. Den nu föreslagna ändringen av LGA får enligt länsstyrelsen främst betydelse för fritidsbebyggelsen. Denna omfattar emellertid numera ofta anläggningar av storleksordningen 100 fastigheter och mer.

När det gäller behövliga ändringar i 8 kap. VL framför *vattenlagsutredningen* vissa erinringar mot promemorieförslaget. Utredningen framhåller till en början att förslaget synes innebära att frågan om samverkan mellan två eller flera fastigheter kommer att regleras uteslutande genom LGA. VL:s föreskrifter om anslutningsrätt och anslutningstvång är emellertid mera vittgående än LGA:s. Enligt VL föreligger sålunda rätt att ansluta till avloppsledning om ledningen lämpligen kan göras gemensam, och skyldighet att ansluta föreligger, om ledningen med väsentlig fördel kan göras gemensam. LGA uppställer i fråga om anslutningsrätt och anslutningstvång det kravet att gemensamhetsanläggningen är av synnerlig vikt för fastighetsändamålsenliga utnyttjande. Förslaget torde därför, åtminstone for-

mellt sett, enligt utredningen leda till minskade möjligheter att samordna avloppssystemen för två eller flera fastigheter. I fråga om förhållandet mellan en mindre va-anläggning, å ena, och samhälle eller enskilda fastigheter, å andra sidan, synes med den föreslagna lagtexten samordningsmöjligheter över huvud taget komma att saknas. Detsamma gäller beträffande byggnader på ofri grund. Enligt utredningens mening rimmar det mindre väl med ansträngningarna att motverka vattenförorening att i någon mån minska möjligheterna till en rationell lösning av den samlade bebyggelsens avloppsfrågor. En samverkan av det slag som åsyftas i 8 kap. VL mellan olika intressenter kan enligt utredningen vara önskvärd, även om den ena intressenten är en samfällighet enligt LGA. Utredningen framhåller vidare att samlad arrendebebyggelse särskilt för fritidsändamål torde vara en inte ovanlig företeelse. Utredningen anser därför det inte föreligger tillräckliga skäl för att slopa de nuvarande möjligheterna till samverkan enligt 8 kap. VL för de fall då allmän va-anläggning saknas. Enligt utredningen bör det övervägas att göra regelsystemet i 8 kap. VL tillämpligt även på avlopps företag som inrättas enligt LGA. Såvitt gäller det inbördes förhållandet mellan de fastigheter som har del i gemensamhetsanläggningen bör dock LGA uteslutande gälla. En motsvarande reglering är genomförd i 8 kap. VL beträffande de allmänna va-anläggningarna. Den önskade effekten synes därför utredningen möjligen kunna nås om gemensamhetsanläggning för avlopp i 8 kap. 4 § andra stycket VL jämföras med allmän va-anläggning. Gemensam va-anläggnings verksamhetsområde bör härvid anses omfatta den krets av fastigheter anläggningen är avsedd att betjäna. Såvitt angår utövandet av rättigheter och fullgörandet av skyldigheter som föreskrivs i 8 kap. beträffande samhälle, bör med samhälle avses den som företräder samfälligheten, dvs. normalt styrelsen. En lagteknisk lösning enligt vad utredningen nu föreslagit påkallar en jämkning av 8 kap. 4 § första stycket andra punkten VL. Vidare torde de gemensamma va-anläggningarna böra uteslutas från undantagsregeln i 1 § första stycket sista punkten LGA.

Enligt *vattenöverdomstolens* mening torde hela 8 kap. VL kunna upphävas, i första hand om regleringen av de mindre va-anläggningarna görs med stöd av VAL, i synnerhet sedan det beslutats att föroreningsfrågorna skall behandlas i miljöskyddslagen och ej i VL. Men även om den i promemorian föreslagna lösningen väljs, synes 8 kap. VL enligt *vattenöverdomstolen* knappast ha någon uppgift att fylla för framtiden, särskilt om LGA i fråga om mindre va-anläggningar görs tillämplig även på byggnad på ofri grund. Lämnas dessutom möjlighet för enskild fastighetsägare att påkalla prövning av omfattningen av en allmän va-anläggnings verksamhetsområde, torde det enligt *vattenöverdomstolen* få anses tillfredsställande sörjt för de enskilda fastighetsägarnas rätt att få va-frågan ordnad. *Vattenöverdomstolen* framhåller vidare att 8 kap. VL aldrig tillämpats på förhållandet mel-

lan olika kommuner. Samverkansfrågorna har i stället lösts på annat sätt, ofta genom bildande av kommunalförbund.

Överlantmätaren i Malmöhus län finner det inte nödvändigt att anläggningar för vattenförsörjning och för avlopp skall följas åt vare sig i fråga om den krets av fastigheter som de betjänar eller i fråga om tillskapande och förvaltning. Ett område kan exempelvis ha gemensam vattentäkt och vattenledning men ha avlopp genom individuellt ordnad infiltration. Fastigheter kan vara anslutna till ett samhälles avloppsnät men ha en gemensam vattentäkt för sig själva osv. Tekniska eller administrativa svårigheter att hålla isär frågor om vattenförsörjning och avlopp bör enligt överlantmätaren inte föreligga. Det föreslagna 8 kap. VL synes också förutsätta möjligheten av dylika anordningar.

Vissa detaljmärkningar framförs också mot förslaget i denna del. *Vattenlagsutredningen* framhåller att bestämmelserna i 8 kap. 20—24 §§ VL om samgående mellan avlopps- och torrlägningsintressenter synes bli tillämpliga, även om avloppsintressenterna bildar en samfällighet enligt LGA. Ett klarläggande i lagtext eller motiv är önskvärt huruvida en sådan ordning är avsedd. Utredningen anser för sin del att lagen inte bör hindra samgående av här avsett slag.

Eftersom företag bestående av två eller flera fastigheter enligt promemoriaförslaget inte skall kunna förekomma i fortsättningen bör enligt *vattenöverdomstolen*, *Österbygdens vattendomstol* och *vattenlagsutredningen* bestämmelserna i 8 kap. 38—45 §§ om handhavande av företag ses över. Vattenöverdomstolen ifrågasätter om det — utöver 38 § första stycket — behövs annan regel än att sådant företag som är gemensamt för samhälle och en eller flera fastigheter skall skötas av samhället.

Österbygdens vattendomstol ifrågasätter om tillräcklig anledning finns att i 8 kap. 46 § VL bibehålla en särskild föreskrift om deltagande i gemensamt företag för ägare av byggnad eller anläggning på ofri grund.

6. Departementschefen

Bestämmelser om anläggningar för vattenförsörjning eller avlopp (va-anläggningar) finns f. n. i lagen (1955:314) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (VAL). Lagen omfattar större, i allmänhet kommunala anläggningar. Avloppsanläggningar kan dessutom oberoende av storleken inrättas med stöd av bestämmelser i 8 kap. VL.

Den allmänna lagstiftningen om inrättande av anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter — lagen (1966:700) om gemensamhetsanläggningar (LGA) — är på grund av uttrycklig lagbestämmelse inte tillämplig på va-anläggningar.

Vid riksdagsbehandlingen av förslaget till LGA begärde riksdagen att

Kungl. Maj:t skulle närmare utreda frågan om en rättslig reglering av de mindre va-anläggningarna. Inom justitiedepartementet har med anledning härav utarbetats en promemoria i frågan. Promemorian utmynnar i förslag att utvidga tillämpningsområdet för LGA till att avse även sådana anläggningar. Promemorian har remissbehandlats.

Frågan om en enhetlig rättslig reglering av de mindre va-anläggningarna prövades redan i samband med tillkomsten av VAL. Anledningen till att någon lösning då inte kom till stånd var närmast att man ansåg att ett system som gav möjlighet att tvångsvis inrätta va-anläggning även inom område där behov inte förelåg av allmän sådan anläggning medförde avsevärd risk för felbedömningar och därmed för felinvesteringar. Särskilt åsyftades därvid glesbygden. Utvecklingen på senare år har medfört att frågan nu har kommit i ett väsentligt annat läge. Detta beror främst på den kraftigt ökade fritidsbebyggelsen. Denna bebyggelse har också under senare tid ändrat karaktär. Tidigare har den till stor del varit utspridd. Numera har fritidsbyar och större sammanhängande områden med fritidsbebyggelse blivit allt vanligare. Samtidigt ställs ökade krav på fritidshusets sanitära utrustning. Den allmänna ambitionsgraden på va-området är vidare en helt annan nu än tidigare. Detta gäller inte minst inom glesbygdsområden. En nästan enhällig remissopinion uttalar sig också för att en lagreform beträffande mindre va-anläggningar nu kommer till stånd. För egen del anser jag att det är mycket angeläget att enhetliga bestämmelser om sådana anläggningar införs utan ytterligare dröjsmål. Jag ansluter mig alltså i detta avseende till den bedömning som kommer till uttryck i promemorian.

I promemorian diskuteras närmare olika möjligheter att nå en enhetlig reglering beträffande mindre va-anläggningar. Främst har valet stått mellan att bygga ut VL med bestämmelser om anläggningar för vattenförsörjning och att vidga tillämpningsområdet för LGA. Den senare lösningen förordas i promemorian. Skälen härför är flera. Till en början påpekas att, om tillämpningsområdet för LGA utsträcks till att omfatta också mindre va-anläggningar, ärenden kommer att handläggas i den administrativa ordning som anges i LGA och inte av vattendomstol. Detta står i överensstämmelse med uttalanden i direktiven till vattenlagsutredningen. I promemorian uttalas vidare att den nya lagstiftningen blir mera lättillämpad i praktiken om de mindre va-anläggningarna inordnas under LGA än om de regleras inom ramen för VL. Starka skäl talar också för att frågor om inrättande av skilda anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter regleras så enhetligt som möjligt. På så sätt underlättas inrättandet av flera anläggningar som skall betjäna samma krets av fastigheter. Detta torde vara av särskild betydelse vid exploatering av större områden för fritidsbebyggelse. Även samordningen med förfarandet vid fastighetsbildning anses vara betydelsefull.

Nästan alla remissinstanser ansluter sig till förslaget att vidga tillämpningsområdet för LGA till att avse även va-anläggningar.

För egen del vill jag i detta sammanhang understryka betydelsen av att en i största möjliga utsträckning enhetlig rättslig reglering tillskapas för samverkan mellan fastigheter. Detta är av stor vikt med hänsyn till det ökade kravet på gemensamma anläggningar. LGA, som avser inrättande av gemensamma anläggningar av stadigvarande betydelse för flera fastigheter, har visserligen varit i kraft endast några år. Remissbehandlingen i detta ärende ger dock en bekräftelse på att lagen fyllt ett angeläget behov. Lantmäteristyrelsen har i sitt yttrande särskilt framhållit att lagen lett till ändamålsenliga och värdefulla resultat.

Inom justitiedepartementet pågår f. n. visst utredningsarbete angående LGA med sikte bl. a. på att förenhetliga skilda former för samverkan mellan fastigheter. Arbetet gäller i första hand en samordning av LGA, lagen (1939: 608) om enskilda vägar och bestämmelserna om dikning i VL med regelsystemet i den föreslagna nya fastighetsbildningslagen. I linje med detta arbete ligger att nu eftersträva en lösning enligt vilken även reglerna för mindre va-anläggningar blir samordnade med bestämmelserna i LGA. Detta sker enklast genom att lagens tillämpningsområde vidgas.

I ett avseende har promemorieförslaget att föra in de mindre va-anläggningarna under LGA mött relativt stark remisskritik. Jag syftar på det förhållandet att byggnad eller annan anläggning på ofri grund — bortsett från bebyggelse på tomträttsmark — inte enligt LGA kan delta i gemensambetsanläggning och att alltså en rättslig reglering av de mindre va-anläggningarna inom ramen för LGA inte med lagens nuvarande utformning ger möjlighet att ansluta byggnad eller annan anläggning på ofri grund till va-anläggning. De skäl som åberopas för att sådan möjlighet bör föreligga är onekligen tungt vägande och kan inte förbigås i detta sammanhang. Skälen kan emellertid med samma styrka åberopas när det gäller andra anläggningar enligt LGA. Frågan bör därför inte begränsas till att avse enbart va-anläggningar.

Ett likställande av bebyggelse på ofri grund med fastighet vid tillämpning av LGA skulle få betydelse särskilt i fall, där markens och bebyggelsens ägare är av olika mening om anslutning till en anläggning. Många gånger torde anslutning ligga enbart i den senares intresse. Det kan då tyckas riktigtast att bebyggelsens ägare ingår i samfälligheten och inte fastighetsägaren. Ett starkt skäl att jämställa byggnad eller annan anläggning på ofri grund med fastighet är också den starkare ställning i förhållande till jordägaren som bostadsarrendator erhållit genom den senast genomförda arrendereformen.

En svårighet som vid LGA:s tillkomst tillmättes avgörande betydelse när bebyggelse på ofri grund ställdes utanför lagen sammanhänger med de ekonomiska konsekvenserna för anslutna fastigheter. Enligt LGA är ägare

till ansluten fastighet subsidiärt betalningsansvarig för annan delägars bristande betalning av utdebiterade bidrag. Förfallna bidrag utgår med bästa förmånsrätt ur de anslutna fastigheterna, om detta bestämts vid förrättningen. Det sagda gäller såväl anläggningskostnaderna som de löpande utgifterna. Förmånsrätten är dock begränsad till ett belopp motsvarande den ökning i fastighetens värde, som anslutningen beräknas medföra, dock högst till vad som belöper på fastigheten av den beräknade kostnaden för anläggningens utförande. Ansvariet består så länge anläggningen med sedvanligt underhåll kan antas bevara sitt värde väsentligen oförminskat. En motsvarande sakrättslig anknytning beträffande byggnad på ofri grund kan inte tillskapas enligt gällande rätt. Av främst detta skäl avstyrkte fastighetsbildningskommittén att arrendebebyggelsen skulle omfattas av lagen. Om betalningsskyldighet hänförde sig till byggnad på annans grund, kunde nämligen risken för att brist skulle uppstå och därmed det subsidiärt solidariska ansvaret utlösas inträda lättare än annars.

Vad fastighetsbildningskommittén anfört har i princip giltighet fortfarande. Mot bakgrunden av de erfarenheter som vunnits av lagens tillämpning anser jag emellertid att kommitténs farhågor är överdrivna. Lantmäteristyrelsen har upplyst att av de 125 anläggningsbeslut som meddelats före den 1 december 1968 har i bara tre fall förmånsrätt beslutats och då med obetydliga belopp. Normalt sett innebär också ett stort deltagande i en anläggning att kostnaderna för den enskilde blir lägre. Detta kan gälla inte bara de löpande utgifterna utan även anläggningskostnaderna. I många fall torde anläggningskostnaderna inte påverkas nämnvärt om ytterligare någon eller några deltar i anläggningen. Det subsidiära betalningsansvaret bör med bakgrunden av vad som nu har anförts inte medföra att byggnad eller annan anläggning på ofri grund över huvud taget ej skall kunna anslutas till gemensamhetsanläggning. Däremot kan det finnas anledning att uppställa regler som hindrar att någon mera betydande ökning av betalningsansvaret uppkommer för annan som deltar i anläggningen. Jag återkommer till denna fråga i det följande.

Det nu anförda visar enligt min uppfattning att LGA kan utvidgas till att omfatta också byggnad eller annan anläggning på ofri grund och att goda skäl kan åberopas för att i detta sammanhang genomföra en sådan ändring av LGA. Inte heller från den utgångspunkten möter därför något hinder mot att frågan om den rättsliga regleringen av mindre va-anläggningar löses genom att tillämpningsområdet för LGA vidgas.

Mot bakgrunden av vad sålunda har anförts ansluter jag mig till förslaget i departementspromemorian att LGA nu utvidgas till att omfatta också mindre va-anläggningar.

Det till grund för detta ställningstagande liggande förslaget att LGA skall gälla även i fråga om byggnad eller annan anläggning på ofri grund kräver vissa ytterligare överväganden.

En utvidgning av LGA kan inte utan vidare gälla all bebyggelse på ofri grund. Bebyggelse på annans mark står inte alltid i överensstämmelse med allmänna intressen. Detta kan bero på sådana omständigheter som att den är av undermålig beskaffenhet eller strider mot planbestämmelser. Motsvarande problem förelåg vid utarbetandet av de nya arrendebestämmelserna och ledde till att arrendelagen utformades så att den inte önskvärda bebyggelsen uteslöts från tillämpningsområdet för besittningsskyddsbestämmelserna. Som regel föreligger inte heller skäl att medge sådan bebyggelse rätt till anslutning till gemensamhetsanläggning. Också i andra avseenden kan förhållandena vara sådana att anslutning inte bör förekomma. Det måste sålunda som regel krävas att besittningsrätten till marken är tryggad. Även flera andra omständigheter kan här inverka.

Vissa remissinstanser som förordar att LGA utvidgas till att avse även bebyggelse på ofri grund anser att detta bör gälla bara när kontrahenterna i den blivande samfälligheten frivilligt kommer överens. Jag anser emellertid att en sådan ordning inte är lämplig. För att åstadkomma ändamålsenliga och praktiska anläggningar kan vissa tvångsregler behövas. Detta gäller inte minst bebyggelse på ofri grund. Det kan invändas att enligt gjorda undersökningar nästan alla anläggningar har tillkommit på frivillighetens väg. Detta torde emellertid främst hänga samman med att lagen hittills huvudsakligen kommit till användning i samband med nyexploatering. Tillämpningen av lagen har därvid kunnat sättas in medan de berörda fastigheterna varit i en ägares hand, d. v. s. exploatörens. Man kan emellertid räkna med att lagen framdeles får ökad användning när det gäller att komplettera befintlig bebyggelse i skilda ägares händer med gemensamma anläggningar, särskilt om lagens tillämpningsområde utvidgas med va-anläggningar. Tvångsreglerna kan i sådana fall få betydelse antingen så att de direkt tillämpas eller så att de påverkar viljan till uppgörelse.

Arrendebbyggelsens deltagande i gemensamhetsanläggning bör dock som förut antytts inte få medföra någon mera betydande ökning av övriga deltagares subsidiära betalningsansvar. I och för sig skulle efter förebild i lagen om enskilda vägar som villkor för anslutning av byggnad på ofri grund kunna föreskrivas att byggnadens ägare ställer pant eller borgen för den del av skulderna i samfälligheten, som belöper på honom. En sådan lösning är emellertid inte helt tillfredsställande. Som också fastighetsbildningskommittén framhållit kan en så utformad bestämmelse förfela sitt syfte. En underlåtenhet att uppfylla kravet om ställande av säkerhet kan medföra att samfälligheten nödgas anskaffa behövliga medel genom uttaxering från deltagarna.

En annan lösning bör sökas. Frågan om tvångsanslutning av byggnad eller annan anläggning på ofri grund bör enligt min mening avgöras efter prövning i det särskilda fallet. Endast när bebyggelsens deltagande skulle medföra ökad kostnad eller olägenhet av betydelse för annan deltagare, bör

anslutning vara utesluten. I den mån det skulle visa sig att risk för ökat betalningsansvar uppstår vid anslutning av bebyggelse på ofri grund kan med en sådan regel anslutningen ändå komma till stånd, om bebyggelsens ägare ställer betryggande säkerhet. Det finns anledning att anta att frågan som regel kan lösas genom överenskommelse mellan deltagarna. Jag förordar att en bestämmelse med nu angivet innehåll förs in som ett särskilt villkor för tvångsanslutning av byggnad eller annan anläggning på ofri grund. Jag vill slutligen tillägga att frågan kan komma att tas upp till förnyat övervägande under det utredningsarbete som pågår inom departementet angående LGA.

Jag vill i detta sammanhang beröra en fråga beträffande förfarandet vid inrättande av gemensamhetsanläggning för vattenförsörjning eller avlopp. Enligt gällande lag skall förrättningsmannen hänskjuta fråga om inrättande av gemensamhetsanläggning till byggnadsnämnd för prövning innan anläggningsbeslut meddelas. När det gäller va-anläggningar torde det många gånger vara lämpligt att byggnadsnämnden före sin prövning inhämtar yttrande från hälsovårdsnämnden. Jag anser emellertid att någon särskild regel här om inte behöver införas. Det är vidare utan särskild lagbestämmelse klart att va-anläggning inte får utformas på sådant sätt att den strider mot bestämmelse i VL eller miljöskyddslagen. I den mån tillstånd fordras enligt sådan bestämmelse bör anläggningsbeslut enligt LGA meddelas först sedan tillstånd har inhämtats eller — om det är lämpligare — sedan förrättningsmannen genom samråd med tillståndsmyndigheten eller på annat sätt har förvärvat sig om att förutsättningar föreligger för tillstånd för anläggningen.

Den lösning beträffande mindre va-anläggningar som jag nu har förordat berör inte i någon större omfattning rent vattenrättsliga frågor. Vissa ändringar i 8 kap. VL är dock ofrånkomliga. 8 kap. VL innehåller bestämmelser bl. a. om avloppsledning, om ledning för såväl avledande av avloppsvatten som torrläggning av mark och om vissa åtgärder för att motverka vattenförorening. I kapitlet regleras i första hand det inbördes förhållandet mellan två eller flera samhällen, d. v. s. verksamhetsområden för allmänna va-anläggningar, men också förhållandet mellan två eller flera fastigheter och mellan ett samhälle och utanför detta belägna fastigheter. Om dessa bestämmelser får kvarstå oförändrade, uppstår enligt promemorian vissa samordningsproblem som måste lösas. I promemorian föreslås därför att reglerna i 8 kap. VL, såvitt avser två eller flera fastigheter, får utgå.

Promemorieförslaget, som leder till att mindre avloppsföretag kommer att regleras uteslutande enligt LGA, godtas i allmänhet av remissinstanserna. Förslaget ligger i linje med önskemålet om att olika former av samverkan mellan fastigheter i största möjliga utsträckning samordnas. Från en remissinstans har i detta sammanhang hävdats att en reglering av avloppsfrågorna inom LGA:s ram minskar möjligheten att samordna avloppssystem

från två eller flera fastigheter med hänsyn till att VL:s krav för anslutningsrätt och anslutningstvång är mera vittgående än LGA:s. Enligt VL krävs för rätt till anslutning till avloppsledning att ledningen lämpligen kan göras gemensam och för skyldighet att ansluta att ledningen med väsentlig fördel kan göras gemensam. Motsvarande bestämmelser i LGA är att anläggningen är av synnerlig vikt för fastighetens ändamålsenliga utnyttjande. Jag kan för min del inte finna att LGA:s regler skulle ge mindre möjligheter till en rationell lösning av avloppsfrågan för flera fastigheter. I de fall då förutsättning för anslutning föreligger enligt bestämmelserna i VL torde det också i allmänhet vara av synnerlig vikt för en fastighets ändamålsenliga utnyttjande att anslutning sker till ett avloppsföretag.

Under remissbehandlingen har vidare framhållits att promemoriaförslaget inte medger möjlighet till samverkan enligt VL mellan en mindre va-anläggning, å ena, och samhälle eller enskild fastighet, å andra sidan. Detta är enligt min mening inte riktigt. Efter förslagets genomförande kommer 8 kap. VL att reglera förhållandet mellan — förutom två eller flera samhällen — samhälle och en eller flera fastigheter utanför samhället. Eftersom enligt 5 § andra stycket LGA fastighets rätt till gemensamhetsanläggning hör till fastigheten, blir VL:s regler tillämpliga när det gäller förhållandet mellan samhälle och fastigheter som ingår i gemensamhetsanläggningen. Frågan om samverkan mellan gemensamhetsanläggning och en eller flera utomstående fastigheter kommer däremot som nyss sagts att regleras genom LGA. En utökning av antalet fastigheter i en gemensamhetsanläggning måste ske genom ny förrättning. Olägenheten härmed är dock relativt ringa.

Jag föreslår under hänvisning till det anförda att bestämmelserna i 8 kap. VL såvitt avser två eller flera fastigheter får utgå.

Den reform beträffande mindre va-anläggningar som jag nu har förordat innebär att va-anläggning i framtiden kan inrättas antingen enligt VAL eller enligt LGA. Samordningen mellan dessa lagar är därför betydelsefull. Utgångspunkten för bedömandet av denna fråga bör vara det förhållandet att huvudmannen för en allmän va-anläggning ensidigt bestämmer verksamhetsområdets omfattning enligt bestämmelser i VAL. Den omständigheten att en va-anläggning inrättats enligt LGA bör i och för sig inte hindra att en allmän va-anläggnings verksamhetsområde utsträcks till att omfatta även den förra anläggningens område. De problem som här uppstår avser jag att ta upp till närmare behandling i samband med att inom den närmaste tiden lägges fram förslag till ny VAL.

Vid prövningen av om va-anläggning skall inrättas enligt LGA måste hänsyn tas till om vattenförsörjning och avlopp i stället kan ordnas genom anslutning till allmän va-anläggning. Detta gäller såväl om fastigheterna ligger inom sådan anläggnings verksamhetsområde men av någon anledning inte är anslutna till denna som om verksamhetsområdet visserligen inte omfattar fastigheterna men kan väntas bli utökat. Uppmärksammas

inte denna fråga, föreligger risk för felinvesteringar, varjämte planläggningen av marken försvåras. Frågan huruvida en gemensamhetsanläggning bör bildas i den nu beskrivna situationen får enligt min mening avgöras med hänsyn till de planer huvudmannen för den allmänna va-anläggningen har för verksamhetsområdet. Innefattar dessa att någon anslutning av fastigheterna ej kan komma till stånd, möter från nu angivna synpunkter inget hinder mot att inrätta en anläggning enligt LGA. Planeras å andra sidan anslutning, har förrättningsmannen vid bedömandet av om den tilltänkta va-anläggningen har stadigvarande betydelse för fastigheterna att ta hänsyn till dessa planer. Också byggnadsnämnden bör pröva frågan från de synpunkter nämnden har att iakttaga. Byggnadsnämnden skall sålunda vägra medgivande till inrättande av va-anläggning, om den strider mot fastställd plan eller bestämmelser för markens bebyggande eller försvårar ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning (6 § andra stycket och 17 § andra stycket LGA).

I enlighet med det anförda har inom justitiedepartementet upprättats förslag till

- 1) lag om ändring i lagen (1966: 700) om gemensamhetsanläggningar,
- 2) lag om ändring i vattenlagen (1918: 523).

Förslagen torde få fogas till statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga 2*.

Rörande de upprättade lagförslagens närmare innehåll vill jag ytterligare anföra följande.

7. Specialmotivering

Förslaget till lag om ändring i lagen om vissa gemensamhetsanläggningar

1 §

Gällande rätt. För inrättande av gemensamhetsanläggning krävs enligt första stycket att anläggningen är av stadigvarande betydelse för två eller flera fastigheter. Som exempel på sådan anläggning nämner lagen parkeringsanläggning, förbindelseled, gårdsutrymme, lekplats, anordning till skydd mot grundvatten, ledning, värmeanläggning och tvättstuga. Från lagens tillämpning undantas anläggning för vattenförsörjning eller avlopp samt anläggning, vars inrättande gemensamt för två eller flera fastigheter enligt särskilda bestämmelser kan prövas av domstol eller annan myndighet.

Lagen gäller i första hand samverkan mellan fastigheter, företrädna av sina ägare. Med fastighet avses registerfastighet. Enligt andra stycket äger bestämmelserna om fastighet och dess ägare motsvarande tillämpning på inskriven tomträtt och på sådan rätt till ofri tomt i stad som utgör fast egendom samt på innehavare av dessa rättigheter. I fråga om upplåtelse av utrymme för anläggning och ersättning med anledning därav är lagen vidare

tillämplig beträffande områden som inte ingår i fastighetsindelningen. Den som utan vederlag besitter fastighet med fideikommissrätt eller eljest på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon skall anses som fastighetens ägare.

Promemorian. Det undantag paragrafen i sin nuvarande lydelse innehåller beträffande anläggning för vattenförsörjning eller avlopp har fått utgå. I stället har sådan anläggning ansetts böra medtas bland de exempel på gemensamhetsanläggningar som tas upp i lagrummet. Va-anläggning får nämligen anses minst lika vanlig och viktig som de anläggningar som anges. Härtill kommer att sådan anläggning i vart fall måste anges i den kompletterande bestämmelse rörande tillämpningsområdet för tvångsreglerna som har ansetts böra införas i 2 §. Till följd av det undantag som görs beträffande anläggning som kan inrättas enligt speciallagstiftning kommer allmän va-anläggning alltjämt att falla utanför LGA:s tillämpningsområde.

Remissyttrandena. *Österbygdens vattendomstol* framhåller att en allmän va-anläggning kan komma till stånd utan prövning av domstol eller annan myndighet. Sista punkten i 1 § första stycket LGA bör därför enligt vattendomstolen förtydligas. Också *vattenlagsutredningen* finner det nödvändigt att i undantagsregeln i första stycket sista punkten särskilt nämns allmän va-anläggning.

Departementschefen. Jag har ingen erinran mot promemoriaförslaget. För att det tydligt skall framgå att LGA inte är tillämplig i fråga om allmän va-anläggning förordar jag dock att detta anges i lagtexten.

Som jag anfört i den allmänna motiveringen föreslås att tillämpningsområdet för lagen utvidgas till att gälla också byggnad eller annan anläggning som tillhör annan än ägaren till marken. Sådan anläggning skall kunna delta inte bara när det gäller va-anläggning utan även beträffande annan anläggning som kan inrättas enligt LGA.

Enligt departementsförslaget föreligger rätt till anslutning för byggnad eller annan anläggning på ofri grund bara om det prövas lämpligt. En prövning skall således göras i det enskilda fallet. Därvid skall hänsyn tas till sådana omständigheter som anläggningens art och kostnaderna för denna i förhållande till omfattningen av den användning av anläggningen som kan komma i fråga för byggnadens ägare. Hänsyn bör också tas till tryggheten i byggnadsägarens besittning av marken liksom till byggnadens beskaffenhet och värde. Viss vägledning kan när det gäller bostadsarrende fås i gränsdragningen mellan sådana upplåtelse som är förenade med besittningsskydd och sådana som inte innefattar sådant skydd.

2 §

Gällande rätt. Lagens utgångspunkt är att inrättande av gemensamhetsanläggning i första hand skall grundas på en överenskommelse mellan ägarerna till alla berörda fastigheter. En erinran härom har tagits in i paragrafens första stycke. För samgående på frivillig väg är det i princip tillräckligt att anläggningen uppfyller de krav som ställts upp i 1 §.

I paragrafens andra och tredje stycken tas reglerna om tvångsanslutning och anslutningsrätt upp, d. v. s. regler som anger när en fastighet kan anslutas till anläggningen mot fastighetsägarens vilja, resp. mot övriga deltagande fastighetsägares vilja.

För tvångsanslutning krävs starka skäl. Tvångsreglernas tillämplighet begränsas till en början till områden med stadsplan eller byggnadsplan. För att fastighet skall få anslutas mot fastighetsägarens vilja krävs att framställning härom gjorts av ägare till annan fastighet som skall delta i anläggningen. Dessutom skall anläggningen vara av synnerlig vikt för ändamålsenligt utnyttjande av vardera fastigheten. Fastighetsägare har rätt att kräva anslutning av den egna fastigheten, om denna är belägen inom stadsplan eller byggnadsplan och anläggningen är av synnerlig vikt för fastighetens ändamålsenliga utnyttjande.

Föreligger förutsättningar för inrättande av gemensamhetsanläggning för två eller flera fastigheter, kan enligt paragrafens tredje stycke ägare till annan fastighet få denna ansluten till anläggningen, om ökad kostnad eller annan olägenhet, som är av betydelse, inte därigenom uppstår för någon av de övriga fastigheterna.

Promemorian. I andra stycket har tagits upp en regel av innehåll att tvångsreglerna skall gälla utan begränsning till område med stadsplan eller byggnadsplan, om det är fråga om anläggning för vattenförsörjning eller avlopp eller anläggning för att motverka vattenförorening genom avloppsvatten.

Remissyttrandena. *Vattenöverdomstolen* påpekar att i 2 § men däremot ej i exemplifieringen i 1 § LGA har efter »anläggning för vattenförsörjning eller avlopp» tillagts »eller anläggning för att motverka förorening genom avloppsvatten». Anläggning för avlopp måste emellertid enligt vattenöverdomstolens mening anses omfatta även reningsanordning, varför detta tillägg är onödigt. Eftersom en reningsanläggning som utförs med stöd av LGA praktiskt taget alltid är att anse som tillbehör till en gemensam avloppsanläggning menar också *Österbygdens vattendomstol* att sådan anläggning inte behöver särskilt omnämnas i lagtexten. För de — sannolikt rent teoretiska — fall då reningsanläggning kan behöva utföras med stöd av LGA utan samband med gemensam avloppsanläggning synes det inte

vara påkallat med den föreslagna utvidgade möjligheten till tvångsanslutning. Enligt *vattenlagsutredningens* mening synes däremot en ändring i 1 § till att omfatta även anläggning för att motverka förorening genom avloppsvatten nödvändig för att nå överensstämmelse mellan lagtext och motiv. Som förutsättning för anslutningsrätt och anslutningstvång gäller emellertid enligt 2 § att gemensamhetsanläggningen är av synnerlig vikt för fastighets ändamålsenliga utnyttjande. Detta villkor torde enligt utredningen inte kunna uppfyllas beträffande själva reningsanläggningen, som ju inrättas för att tillgodose det allmänna miljöskyddsintresset. En reningsanläggning får dock anses utgöra en del av anläggningen för avlopp. Den bör därför enligt utredningens mening inte särskilt nämnas i lagtexten.

Flera remissinstanser, bland dem *lantmäteristyrelsen*, tillstyrker förslaget att tvångsanslutningsreglerna skall gälla oberoende av detaljplan i vad avser va-anläggning. Enligt styrelsen visar erfarenheterna att denna begränsning i LGA över huvud taget inte fyller någon funktion. Styrelsen föreslår därför att den helt får utgå.

Departementschefen. Promemorieförslaget innehåller ett tillägg till paragrafens andra stycke, som innebär att anläggning för vattenförsörjning eller avlopp eller anläggning för att motverka förorening genom avloppsvatten skall få inrättas oberoende av fastighets belägenhet. Liksom remissinstanserna godtar jag förslaget. Jag anser inte att frågan om begränsning till detaljplaneområde för andra anläggningar bör behandlas i detta sammanhang. Problemet får tas upp under den pågående översynen av LGA.

Eftersom ett reningsverk i anslutning till avloppsanläggning får anses utgöra del av anläggning för avlopp anser jag inte befogat att i lagtexten särskilt omnämna anläggning för att motverka förorening genom avloppsvatten.

I ett nytt tredje stycke till paragrafen tas i departementsförslaget upp ytterligare ett villkor, utöver dem som paragrafens andra stycke innehåller i sin nuvarande lydelse. Bestämmelsen innebär att byggnad eller annan anläggning, som tillhör annan än ägaren till marken, får delta i gemensamhetsanläggning, bara om det därigenom inte uppstår ökad kostnad eller annan olägenhet, som är av betydelse, för annan deltagare i anläggningen. Som jag anfört i den allmänna motiveringen syftar bestämmelsen till att skydda ägarna till de fastigheter som ansluts till anläggningen mot risken för ökning av deras subsidiära betalningsansvar. En bedömning får göras i det enskilda fallet. Förrättningsmannen bör kunna meddela anläggningsbeslut, när risken för ökat betalningsansvar bedöms som liten eller avser ett endast obetydligt belopp. Hänsyn bör också kunna tas till om byggnadens eller anläggningens ägare ställer säkerhet för de på honom belöpande kostnaderna.

Paragrafens tredje stycke i nuvarande lydelse tas upp som ett fjärde stycke i förslaget. Begär med stöd av detta stycke ägare till byggnad eller annan an-

läggning på annans mark att få deltaga skall också gälla att risk för ökat subsidiärt betalningsansvar inte får uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen.

Förslaget till lag om ändring i vattenlagen

Departementschefen. Som jag närmare utvecklat i den allmänna motive- ringen föreslås att inrättande av mindre va-anläggningar i fortsättningen skall regleras uteslutande i LGA. Detsamma gäller anläggning för att mot- verka förorening genom avloppsvatten. Förslaget medför ändringar i 8 kap. VL i de delar som behandlar avloppsledning (5—19 §§) och vissa åtgärder för att motverka vattenförorening (25—31 §§). Ändringarna går ut på att de bestämmelser som avser två eller flera fastigheter tas bort. I ett avse- ende kommer emellertid samverkan mellan två eller flera fastigheter att reg- leras enligt VL. Det avser bestämmelserna om ledning för såväl avledande av avloppsvatten som torrläggning av mark (20—24 §§).

När det gäller bestämmelserna om avloppsledning i 8 kap. VL föreslås i promemorian att 17 § som innehåller regler om kostnadsfördelning mel- lan flera fastigheter som är delaktiga i samma avloppsföretag utgår. I 16 § föreskrivs att kapitlets regler i 11—15 §§ om anslutningsrätt och anslut- ningstvång och om kostnadsfördelning i fråga om två eller flera samhällen äger motsvarande tillämpning med avseende på två eller flera fastigheter och beträffande samhälle och en eller flera fastigheter som är belägna utom samhället. I promemorian föreslås att bestämmelserna skall avse endast det sistnämnda fallet. Vidare föreslår en redaktionell ändring av paragra- fen med hänsyn till att 17 § ansetts böra utgå. I fråga om 19 §, som föreskri- ver att reglerna i 5—18 §§ inte är tillämpliga i fråga om avledande inom sam- hället, föreslås att undantaget begränsas till 5—10 §§, eftersom 11—16 och 18 §§ i fortsättningen enligt promemorian inte kommer att gälla inom samhälle.

Promemorieförslaget godtas av remissinstanserna. Vissa remissinstanser menar dock att den föreslagna ändringen av 19 § inte är av bara redaktio- nell karaktär. I paragrafen talas om »byggnader, tomter, gator eller andra platser inom samhället». Därav torde bara byggnader och tomter kunna an- ses motsvara fastigheter. Eftersom bestämmelserna sålunda har ett vid- sträcktare syfte än som antagits i promemorian anser remissinstanserna att de kan kvarstå oförändrade.

För egen del tillstyrker jag de föreslagna ändringarna. 19 § bör dock undergå endast en redaktionell jämkning med anledning av att 17 § utgår.

Reglerna i 8 kap. VL om åtgärder för att motverka vattenförorening innehåller i 26 § en bestämmelse att 10—18 §§ om avloppsledning i till- lämpliga delar gäller också i fråga om åtgärd för att motverka förorening

genom avloppsvatten, innan det släpps ut i vattendrag, sjö eller annat vattenområde. Hänvisningen har i promemorian inskränkts till 10—16 och 18 §§. Promemorieförslaget har inte mött någon invändning från remissinstanserna. Också jag godtar förslaget.

I promemorian föreslås vidare ändring i 28—31 §§. Enligt 30 § äger bestämmelserna i 28 och 29 §§ om två eller flera samhällen motsvarande tillämpning med avseende på två eller flera fastigheter samt beträffande samhälle och en eller flera fastigheter som är belägna utom samhället. När det gäller 28 § föreslås att föreskriften om motsvarande tillämpning utgår såvitt den avser två eller flera fastigheter. I fråga om 29 § anses däremot föreskriften böra bestå i sin helhet. På grund härav föreslås att 30 § utgår och att vad som fortsättningsvis skall gälla tas upp som ett andra stycke i 28 och 29 §§. Eftersom 30 § utgår, har 31 § jämkats i enlighet härmed. Förslaget har i denna del lämnats utan erinran av remissinstanserna. Även jag godtar förslaget.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Departementschefen. Den nya lagstiftningen bör träda i kraft den 1 juli 1970. Från denna dag skall LGA tillämpas vid prövning av fråga om två eller flera fastigheters delaktighet i eller bidragsskyldighet till avloppsanläggning eller anläggning för att motverka förorening genom avloppsvatten. Mål om prövning av sådan fråga som är anhängigt vid vattendomstol vid ikraftträdandet bör emellertid behandlas enligt förut gällande bestämmelser. Detsamma gäller, om länsstyrelsen förordnat förrättningsman enligt 10 kap. 32 § 4 mom. VL.

I fråga om sådan avloppsanläggning eller anläggning för renande av avloppsvatten som tillkommit före den nya lagens ikraftträdande ges i förslaget ingen övergångsbestämmelse. Inget hindrar att företaget fortsättes i oförändrade former i enlighet med den överenskommelse mellan de deltagande fastighetsägarna eller det myndighetsbeslut, som utgör grunden för företaget. Det förhållandet att en anläggning redan finns utesluter å andra sidan inte att framställning görs om inrättande av gemensamhetsanläggning enligt LGA. Sådan framställning blir behövlig exempelvis om anläggningen måste utvidgas eller eljest byggas om och de deltagande fastighetsägarna inte är ense.

8. Hemställen

Jag hemställer, att lagrådets utlåtande över förslagen till

1) lag om ändring i lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar,

2) lag om ändring i vattenlagen (1918:523)

inhämtas enligt 87 § regeringsformen genom utdrag av protokollet.

Vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:

Britta Gyllensten

Förslag

till

Lag

om ändring i lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa
gemensamhetsanläggningar

Härigenom förordnas att 1 och 2 §§ lagen den 16 december 1966 om vissa gemensamhetsanläggningar skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

1 §

Efter prövning vid förrättning enligt denna lag kan inrättas för två eller flera fastigheter gemensam anläggning av stadigvarande betydelse för dem, såsom parkeringsanläggning, förbindelseled, gårdsutrymme, lekplats, anordning till skydd mot grundvatten, ledning, värmeanläggning eller tvättstuga (gemensamhetsanläggning). Lagen gäller dock ej *anläggning för vattenförsörjning eller avlopp och ej heller* anläggning, vars inrättande gemensamt för två eller flera fastigheter kan enligt särskilda bestämmelser prövas av domstol eller annan myndighet.

Lagens bestämmelser — — — fastighetens ägare.

2 §

I gemensamhetsanläggning — — — ense därom.

Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall deltaga oberoende av ägarens samtycke, om ägaren till annan fastighet, som är belägen inom sådant område och skall deltaga, yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för ändamålsenligt utnyttjande av vardera fastigheten. Fastighet inom stadsplan eller bygg-

Efter prövning vid förrättning enligt denna lag kan inrättas för två eller flera fastigheter gemensam anläggning av stadigvarande betydelse för dem, såsom parkeringsanläggning, förbindelseled, gårdsutrymme, lekplats, anordning till skydd mot grundvatten, *anläggning för vattenförsörjning eller avlopp*, ledning, värmeanläggning eller tvättstuga (gemensamhetsanläggning). Lagen gäller dock ej anläggning, vars inrättande gemensamt för två eller flera fastigheter kan enligt särskilda bestämmelser prövas av domstol eller annan myndighet.

Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall deltaga oberoende av ägarens samtycke, om ägaren till annan fastighet, som är belägen inom sådant område och skall deltaga, yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för ändamålsenligt utnyttjande av vardera fastigheten. Fastighet inom stadsplan eller bygg-

(Nuvarande lydelse)

nadsplan skall vidare deltaga, om ägaren yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för fastighetens ändamålsenliga utnyttjande.

(Föreslagen lydelse)

nadsplan skall vidare deltaga, om ägaren yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för fastighetens ändamålsenliga utnyttjande. *Är fråga om anläggning för vattenförsörjning eller avlopp eller anläggning för att motverka förorening genom avloppsvatten gäller vad som sagts nu oberoende av fastigheternas belägenhet.*

Föreligga enligt — — — andra fastigheterna.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1970.

Förslag

till

Lag

om ändring i vattenlagen

Härigenom förordnas, dels att 8 kap. 17 och 30 §§ vattenlagen skall upphöra att gälla, dels att 16, 19, 26, 28, 29 och 31 §§ samma kapitel skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)¹

(Föreslagen lydelse)

16 §

Vad som föreskrives i 11—15 §§ i fråga om två eller flera samhällen äger motsvarande tillämpning med avseende på *två eller flera fastigheter, med de avvikelser som föranledas av 17 och 18 §§.*

Första stycket gäller också i fråga om samhälle och en eller flera fastigheter som äro belägna utom samhället.

Vad som föreskrives i 11—15 §§ i fråga om två eller flera samhällen äger motsvarande tillämpning med avseende på *samhälle och en eller flera fastigheter som äro belägna utom samhället, med de avvikelser som föranledas av 18 §.*

19 §

Bestämmelserna i 5—18 §§ äga ej tillämpning i fråga om avledande inom samhälle av avloppsvatten från byggnader, tomter, gator eller andra platser i samhället.

Bestämmelserna i 5—10 §§ äga ej tillämpning i fråga om avledande inom samhälle av avloppsvatten från byggnader, tomter, gator eller andra platser i samhället.

¹ Som nuvarande lydelse anges lydelsen enligt prop. 1969: 28,

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

26 §

Bestämmelser i 10—18 §§ om avloppsledning gälla i tillämpliga delar också i fråga om åtgärd för att motverka förordning genom avloppsvatten, innan det släppes ut i vattendrag, sjö eller annat vattenområde.

Bestämmelserna i 10—16 och 18 §§ om avloppsledning gälla i tillämpliga delar också i fråga om åtgärd för att motverka förorening genom avloppsvatten, innan det släppes ut i vattendrag, sjö eller annat vattenområde.

28 §

Om åtgärd ————— prövas skäligt.

Första stycket äger motsvarande tillämpning med avseende på samhälle och en eller flera fastigheter som äro belägna utom samhället.

29 §

Om två ————— prövas skäligt.

Första stycket äger motsvarande tillämpning med avseende på två eller flera fastigheter samt beträffande samhälle och en eller flera fastigheter som äro belägna utom samhället.

31 §

Om avloppsvatten från fabrik eller inrättning inom samhälle icke avledes genom samhällets avloppsledning, behandlas fabriken eller inrättningen vid tillämpning av 25—30 §§ som om den är belägen utom samhället.

Om avloppsvatten från fabrik eller inrättning inom samhälle icke avledes genom samhällets avloppsledning, behandlas fabriken eller inrättningen vid tillämpning av 25—29 §§ som om den är belägen utom samhället.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1970.

2. Mål som vid lagens ikraftträdande är anhängigt vid vattendomstol och som rör fråga om två eller flera fastigheters delaktighet i eller bidragsskyldighet till avloppsanläggning eller åtgärd för att motverka förorening genom avloppsvatten handlägges och bedömes enligt äldre bestämmelser.

3. Har före ikraftträdandet förutsättningsman förordnats enligt 10 kap. 32 § 4 mom. vattenlagen för att handlägga fråga som anges under 1, skall äldre bestämmelser tillämpas på förrättningen.

Bilaga 2

(det remitterade förslaget)

Förslag

till

Lag

om ändring i lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar

Härigenom förordnas, att 1 och 2 §§ lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar skall ha nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

1 §.

Efter prövning vid förrättning enligt denna lag kan inrättas för två eller flera fastigheter gemensam anläggning av stadigvarande betydelse för dem, såsom parkeringsanläggning, förbindelseled, gårdsutrymme, lekplats, anordning till skydd mot grundvatten, ledning, värmeanläggning eller tvättstuga (gemensamhetsanläggning). Lagen gäller dock ej *anläggning för vattenförsörjning eller avlopp* och ej heller anläggning, vars inrättande gemensamt för två eller flera fastigheter kan enligt särskilda bestämmelser prövas av domstol eller annan myndighet.

Lagens bestämmelser om fastighet äga motsvarande tillämpning på tomträtt, som är inskriven, och på sådan rätt till ofri tomt i stad som utgör fast egendom. Som *ägare* anses innehavaren av rättigheten. I fråga om upplåtelse av utrymme för anläggning och ersättning med anledning därav likställes område, som ej ingår i fastighetsindelningen, med fastighet. Den som innehar fastighet med fideikommissrätt eller eljest utan vederlag besitter fastighet på grund av testamentariskt förordnan-

Efter prövning vid förrättning enligt denna lag kan inrättas för två eller flera fastigheter gemensam anläggning av stadigvarande betydelse för dem, såsom parkeringsanläggning, förbindelseled, gårdsutrymme, lekplats, anordning till skydd mot grundvatten, *anläggning för vattenförsörjning eller avlopp*, ledning, värmeanläggning eller tvättstuga (gemensamhetsanläggning). Lagen gäller dock ej *allmän vatten- och avloppsanläggning* och ej heller anläggning, vars inrättande gemensamt för två eller flera fastigheter kan enligt särskilda bestämmelser prövas av domstol eller annan myndighet.

Lagens bestämmelser om fastighet äga motsvarande tillämpning på tomträtt, som är inskriven, och på sådan rätt till ofri tomt i stad som utgör fast egendom. *Om det prövas lämpligt, få nämnda bestämmelser även tillämpas på sådan byggnad eller annan anläggning i övrigt som ej tillhör ägaren till marken.* Som *fastighetsägare* anses innehavaren av rättigheten eller *ägaren till anläggningen*. I fråga om upplåtelse av utrymme för *gemensamhetsanläggning* och ersättning med anledning därav

(Nuvarande lydelse)

de utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare.

(Föreslagen lydelse)

likställes område, som ej ingår i fastighetsindelningen, med fastighet. Den som innehar fastighet med fideikommissrätt eller eljest utan vederlag besitter fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare.

2 §.

I gemensamhetsanläggning — — — — — ense därom.

Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall deltaga oberoende av ägarens samtycke, om ägaren till annan fastighet, som är belägen inom sådant område och skall deltaga, yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för ändamålsenligt utnyttjande av vardera fastigheten. Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall vidare deltaga, om ägaren yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för fastighetens ändamålsenliga utnyttjande.

Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall deltaga oberoende av ägarens samtycke, om ägaren till annan fastighet, som är belägen inom sådant område och skall deltaga, yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för ändamålsenligt utnyttjande av vardera fastigheten. Fastighet inom stadsplan eller byggnadsplan skall vidare deltaga, om ägaren yrkar det och anläggningen är av synnerlig vikt för fastighetens ändamålsenliga utnyttjande. *Är fråga om anläggning för vattenförsörjning eller avlopp gäller vad som sagts i detta stycke oberoende av fastigheternas belägenhet.*

I fråga om byggnad eller annan anläggning som avses i 1 § andra stycket andra punkten äger andra stycket tillämpning endast om ökad kostnad eller annan olägenhet av betydelse ej uppstår för annan som deltagar i gemensamhetsanläggningen.

Föreligga enligt — — — — — andra fastigheterna.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1970.

Förslag

till

Lag

om ändring i vattenlagen (1918: 523)

Härigenom förordnas i fråga om vattenlagen (1918: 523)¹, dels att 8 kap. 17 och 30 §§ skall upphöra att gälla, dels att 8 kap. 16, 19, 26, 28, 29 och 31 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

8 KAP.

16 §.²

Vad som föreskrives i 11—15 §§ i fråga om två eller flera samhällen äger motsvarande tillämpning med avseende på två eller flera fastigheter, med de avvikelser som föranledas av 17 och 18 §§.

Första stycket gäller också i fråga om samhälle och en eller flera fastigheter som äro belägna utom samhället.

Vad som föreskrives i 11—15 §§ i fråga om två eller flera samhällen äger motsvarande tillämpning med avseende på samhälle och en eller flera fastigheter som äro belägna utom samhället, med de avvikelser som föranledas av 18 §.

19 §.²

Bestämmelserna i 5—18 §§ äga ej tillämpning i fråga om avledande inom samhälle av avloppsvatten från byggnader, tomter, gator eller andra platser i samhället.

Bestämmelserna i 5—16 och 18 §§ äga ej tillämpning i fråga om avledande inom samhälle av avloppsvatten från byggnader, tomter, gator eller andra platser i samhället.

26 §.²

Bestämmelserna i 5 och 10—18 §§ om avloppsledning gälla i tillämpliga delar också i fråga om åtgärd för att motverka förorening genom avloppsvatten, innan det släppes ut i vattendrag, sjö eller annat vattenområde.

Bestämmelserna i 5, 10—16 och 18 §§ om avloppsledning gälla i tillämpliga delar också i fråga om åtgärd för att motverka förorening genom avloppsvatten, innan det släppes ut i vattendrag, sjö eller annat vattenområde.

28 §.²

Om åtgärd — — — — — prövas skäligt.

Första stycket äger motsvarande tillämpning med avseende på samhälle och en eller flera fastigheter som äro belägna utom samhället.

¹ Senaste lydelse av 17 och 30 §§ 1969: 393.

² Senaste lydelse 1969: 393.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

29 §.¹

Om två — — — — — förstnämnda åtgärder.

Första stycket äger motsvarande tillämpning med avseende på två eller flera fastigheter samt beträffande samhälle och en eller flera fastigheter som äro belägna utom samhället.

31 §.¹

Om avloppsvatten från fabrik eller inrättning inom samhälle icke avledes genom samhällets avloppsledning, behandlas fabriken eller inrättningen vid tillämpning av 25—30 §§ som om den vore belägen utom samhället.

Om avloppsvatten från fabrik eller inrättning inom samhälle icke avledes genom samhällets avloppsledning, behandlas fabriken eller inrättningen vid tillämpning av 25—29 §§ som om den vore belägen utom samhället.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1970.

2. Mål som vid lagens ikraftträdande är anhängigt vid vattendomstol och som rör fråga om två eller flera fastigheters delaktighet i eller bidragsskyldighet till avloppsanläggning eller åtgärd för att motverka förorening genom avloppsvatten handlägges och bedömes enligt äldre bestämmelser.

3. Har före ikraftträdandet förrättningsman förordnats enligt 10 kap. 32 § 4 mom. vattenlagen för att handlägga fråga som anges under 2, skall äldre bestämmelser tillämpas på förrättningen.

¹ Senaste lydelse 1969: 393.

Utdrag av protokollet, hållet i lagrådet den 12 februari 1970.

N ä r v a r a n d e:

f. d. justitierådet REGNER,
regeringsrådet MARTENIUS,
justitierådet BERNHARD,
justitierådet HESSER.

Enligt lagrådet den 22 januari 1970 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 19 december 1969, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i 87 § regeringsformen avsedda ändamålet inhämtas över upprättade förslag till 1) *lag om ändring i lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar*, 2) *lag om ändring i vattenlagen (1918:523)*.

Förslagen, som finns bilagda detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Bengt Eliasson.

Förslagen föranledde följande yttrande av lagrådet.

Förslaget till lag om ändring i lagen om vissa gemensamhetsanläggningar

Den föreslagna bestämmelsen i 1 § andra stycket angående byggnad eller anläggning i övrigt å annans mark (i fortsättningen kallad byggnad) innebär, att byggnad får deltaga i gemensamhetsanläggning om det vid förrättning enligt lagen prövas lämpligt med hänsyn till förhållandena, varvid skall beaktas byggnadens beskaffenhet, ägarens rätt att nyttja marken samt andra av departementschefen angivna omständigheter. Beslutas att byggnad skall deltaga, avses tydligen lagens bestämmelser om fastighet skola tillämpas å byggnaden i den mån icke annat föreskrives.

Det angivna lämplighetsvillkoret läser skola beaktas även vid tillämpning av 2 § första och sista styckena. Det synes också skola gälla vid tillämpning av andra stycket i paragrafen, och härvidlag skall därjämte iakttagas det särskilda förbehåll som föreslås i det nya tredje stycket. Av vad departementschefen anfört framgår, att innebörden av detta förbehåll är att andra stycket i 2 § får tillämpas endast om det icke föreligger *risk* för ökad kostnad eller olägenhet, som är av betydelse, för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen, samt att enahanda bedömning skall göras i fråga om anslutning av byggnad med stöd av sista stycket i 2 §.

Vad sålunda avses skola gälla synes bliva tydligare om bestämmelserna rörande byggnad sammanföres i en paragraf med plats mellan 2 och 3 §§. Den nya paragrafen, 2 a §, kunde därvid få följande lydelse (jfr 8 kap. 46 § vattenlagen):

Om förhållandena föranleda att byggnad eller annan anläggning som ej tillhör ägaren till marken deltagar i gemensamhetsanläggning, skall å sådan byggnad eller anläggning tillämpas lagens bestämmelser om fastighet. Mot bestridande får dock byggnad eller anläggning som nu sagts icke deltaga, om därigenom ökad kostnad eller olägenhet, som är av betydelse, kan komma att uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen.

Att vad i lagen sägs om fastighets ägare blir tillämpligt å byggnadens ägare torde med denna avfattning icke behöva särskilt utsägas.

Beaktas lagrådets hemställan skall 1 § andra stycket lämnas oförändrat och det föreslagna nya tredje stycket i 2 § utgå.

Förslaget till lag om ändring i vattenlagen

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

Ur protokollet:
Ingrid Hellström

Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet på Stockholms slott den 20 februari 1970.

Närvarande:

Statsministern PALME, ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LANGE, HOLMQVIST, ASPLING, LUNDKVIST, GEIJER, ODHNOFF, WICKMAN, MOBERG, BENGTSSON, NORLING, LÖFBERG, LIDBOM, CARLSSON.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Geijer, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter lagrådets utlåtande över förslagen till

1) lag om ändring i lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar,

2) lag om ändring i vattenlagen (1918:523).

Föredraganden redogör för lagrådets yttrande och anför.

Lagrådet förordar att de föreslagna bestämmelserna i LGA om byggnad eller annan anläggning som ej tillhör ägaren till marken sammanförs i en paragraf med plats mellan 2 och 3 §§. Härigenom skulle enligt lagrådet tydligare framgå vad som skall gälla för sådan bebyggelse. Lagrådets förslag innebär emellertid att lagens disposition frångås. I 1 § andra stycket anges vad som i lagen avses med fastighet. Sålunda skall med fastighet jämföras bl. a. tomträtt, som är inskriven. 2 § innehåller regler om rätt och skyldighet att delta i gemensamhetsanläggning. Det remitterade förslaget följer denna disposition. Jag är visserligen medveten om att lagtexten är ganska svårtillgänglig. Inom justitiedepartementet pågår emellertid som led i arbetet med följdlagstiftning till den nya fastighetsbildningslagen en allmän översyn av LGA. Härvid eftersträvas bl. a. att göra lagens bestämmelser mer överskådliga och lättillgängliga. Jag anser inte att det finns tillräcklig anledning att i dagens läge avvika från lagens disposition och är därför inte beredd att frångå det remitterade förslaget på denna punkt.

Som villkor för byggnads anslutning till gemensamhetsanläggning enligt 2 § andra och sista styckena skall enligt förslaget gälla att risk för ökad kostnad eller annan olägenhet, som är av betydelse, inte uppstår för annan deltagare i anläggningen. Jag är ense med lagrådet om att detta krav bör komma till tydligare uttryck i lagtexten och föreslår därför att den bestämmelse som i det remitterade förslaget har upptagits som ett tredje stycke i

2 § i stället placeras som ett sista stycke i paragrafen och utformas så att den åsyftade innebörden klart framgår.

Jag hemställer, att Kungl. Maj:t genom proposition föreslår riksdagen att antaga lagförslagen med den angivna ändringen.

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Maj:t Konungen att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:
Britta Gyllensten