

## Nr 36

### *Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar, m. m.*

Genom en den 20 februari 1970 dagtecknad proposition, nr 50, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden och lagrådets protokoll, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade förslag till

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

### **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.

### **Lagförslagen**

De vid propositionen fogade lagförslagen har följande lydelse.

**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)*

*(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 testamenteriskt 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)<sup>1</sup>,  
*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 §.<sup>2</sup>**

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 §.<sup>2</sup>**

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 §.<sup>2</sup>**

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 §.<sup>2</sup>**

Om åtgärd — — — — — prövas skäligen.

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

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 8 kap. 17 och 30 §§ 1969: 393.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1969: 393.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

29 §.<sup>1</sup>

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 §.<sup>1</sup>

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.

### Inledning

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Geijer, anför i propositionen inledningsvis följande.

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 utred-

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1969:393.

ning 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 innebär att tillämpningsområdet för LGA utvidgas till att omfatta även mindre vatten- och avloppsanläggningar.

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.

### **Gällande rätt**

Utskottet hänvisar till propositionen s. 7—8.

### **Tidigare utredningar och reformförslag**

Utskottet hänvisar till propositionen s. 8—13.

### **Departementspromemorian**

Utskottet hänvisar till propositionen s. 13—17.

### **Remissyttrandena**

Utskottet hänvisar till propositionen s. 17—26.

### **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 uttalar 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.

Nästän 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 deltaga i gemensamhetsanläggning 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 riktigast 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 delägares 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.

Arrendebebyggelsens 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.

Promemoriaförelaget, 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 avlopps företag.

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).

### Specialmotivering

Utskottet hänvisar till propositionen s. 33—38.

### Lagrådets yttrande samt departementschefens uttalanden i anledning därav

Beträffande förslaget till lag om ändring i lagen om vissa gemensamhetsanläggningar anför lagrådet följande.

Den föreslagna bestämmelsen i 1 § andra stycket angående byggnad eller anläggning i övrigt å annans mark (i fortsättningen kallad byggnad) innebär, att byggnad får delta 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 delta, 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 utsågas.

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 lämnades utan erinran av lagrådet.

*Departementschefen* anför följande i anledning av lagrådets yttrande.

Lagrådet förordar att de föreslagna bestämmelserna i LGA om byggnad eller annan anläggning som ej tillhör ägaren till marken sammanföres 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 deltaga 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.

### Utskottet

Utskottet har inte något att erinra mot lagförslagen och får därför hemställa

att riksdagen bifaller propositionen nr 50.

Stockholm den 14 april 1970

På tredje lagutskottets vägnar:

ERIK GREBÄCK

---

*Vid detta ärendes behandling har närvarit:*

från första kammaren: herrar Svante Kristiansson (s)\*, Åkesson (fp), Knut Johansson (s)\*, Ebbe Ohlsson (m), Nils-Eric Gustafsson (cp)\*, Erik Jansson (s), Ernulf (fp) och fru Landberg (s);

från andra kammaren: herrar Grebäck (cp), Svenning (s), Ekström (s)\*, Tobé (fp)\*, Hedin (m)\*, fröken Anderson (s), herrar Hammarberg (s) och Josefson i Arrie (cp).

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.