

Bilaga 2.

## Fastighetsrättslig utredning avseende avtalsservitut

### Bakgrund

Åtvidabergs kommun har gett Svefa i uppdrag att göra en fastighetsrättslig utredning angående ett oinskrivet avtalsservitut. Kommunen har i samband med ett pågående planarbete funnit ett behov av att klarlägga avtalsservitutets innebörd, status, omfattning, hur det eventuellt kan upphävas samt hur det bör hanteras i planprocessen.

### Avtalsservitutet

I samband med att Baroniet Adelswärd AB överlät mark till Åtvidabergs kommun den 11 mars 1981 upprättades även ett servitutsavtal vari förmånsfastigheten Adelsnäs 1:1 gavs rätt till viss rådighet över lastfastigheten Stadsäga 144+145+146.

Avtalsservitutets lydelse enligt bilaga nr 6 till köpekontrakt 1981-03-11 <sup>1</sup> :

- 1. Till förmån för fastigheten Adelsnäs 1:1 (härskande) och för att skydda miljön omkring Adelsnäs herrgård och park upplåtes följande servitutsrätt på kommunen tillhöriga fastigheten stadsäga 144+145+146 (tjänande).*
- 2. Servitutet begränsas geografiskt till området sydväst om nuvarande Adelsnäsvägen och Kammarbovägen samt söder om tomten till den s k Villan.*
- 3. Servitutet innebär att inom området icke utan Baroniets tillåtelse får utföras någon anläggning som kan medföra miljöstörningar på Adelsnäs 1:1. Som exempel på sådana anläggningar nämnes särskilt bebyggelse, dansbana, båthamn, s k marina, högtalaranläggning etc.*
- 4. Säkerställande av servitutets framtida bestånd får ske antingen genom inskrivning i den tjänande fastigheten eller genom att fastighetsbildningsservitut föreskrives i den fastighetsreglering som genomföres för överförande av marken i kommunens ägo.*

Avtalsservitutet har inte skrivits in i fastighetsregistret utan är oinskrivet. De fastigheter som enligt servitutsavtalet är härskande (förmån) respektive tjänande (last) framgår av nedanstående fastighetsförteckning.

Avsikten med avtalsservitutet är att Baroniet Adelswärd AB genom sitt ägande av Adelsnäs 1:1 efter försäljning av mark till Åtvidabergs kommun ska ha viss fortsatt rådighet över den försålda marken. I köpekontraktet <sup>2</sup>, som servitutsavtalet är en bilaga till, säljer Baroniet ett flertal skilda markområden från flera av sina fastigheter till kommunen. Eftersom det rör sig om överföring av mark mellan fastigheter måste köpet fullbordas genom en lantmäteriförrättning (fastighetsreglering), vilket även framgår i köpekontraktet och i servitutsavtalet.

---

<sup>1</sup> Se bilaga 1.

<sup>2</sup> Se bilaga 2.

**Fastighetsförteckning:**

Fastighetsbeteckning			
Tidigare	Nuvarande	Ägare	Anmärkning
Adelsnäs 1:1	Adelsnäs 1:1	Baroniet Adelswärd AB	Gemensam ägovidd för Adelsnäs 1:1 och 2:1
Stadsäga 144+145+146	Åtvidaberg 6:12	Baroniet Adelswärd AB	
Stadsäga 144B	Åtvidaberg 6:9	Åtvidabergs kommun	

Nedan benämns fastigheterna med sin nuvarande fastighetsbeteckning.

**Fastighetsreglering, avtalsrättigheter och förordnande**

Enligt servitutsavtalet från 1981 bildades avtalservitutet till förmån för Adelsnäs 1:1 och belastade Åtvidaberg 6:12 inom ett i avtalet angivet geografiskt område (jämför pkt. 2 i servitutsavtalet). År 1983 genomfördes den fastighetsreglering som avsåg marköverföring av den mark där avtalservitutet gällde (lantmäteriakt 05-ÅTV-898<sup>3</sup>). I fastighetsregleringen överfördes ifrågavarande mark dels från Adelsnäs 1:1 och dels från Åtvidaberg 6:12 till Åtvidaberg 6:9. Det genomfördes även några andra marköverföringar i samma fastighetsreglering men de berör inte avtalservitutet.

Vid en fastighetsreglering måste ett avtalservitut behandlas av lantmäterimyndigheten i fastighetsbildningsbeslutet för att fortsätta gälla. I annat fall är huvudregeln att nyttjanderätter och avtalservitut som upplåtits i en fastighet som avstår mark inte gäller vidare i den mark som överförs till en annan fastighet genom fastighetsreglering (7 kap. 29 § andra stycket Jordabalken<sup>4</sup>).

När fastighetsregleringen genomfördes 1983 kunde en avtalsrättighet (avtalservitut eller nyttjanderätt) endast fortsätta gälla i mark som fastighetsreglerades från en fastighet till en annan genom att en frivillig överenskommelse om rättighetens bestånd upprättades mellan de berörda fastigheternas ägare. Alternativt kunde, i de fall det var möjligt, en avtalsrättighet ersättas med ett officialservitut eller en ledningsrätt.

I köpekontraktet från 1981 hänvisar man under punkt 4 till servitutsavtalet i bilaga 6. Men det är ovidkommande eftersom köpekontraktet och bilaga 6 är undertecknade samtidigt och avtalservitutet belastar vid tiden för fastighetsregleringen alltså Åtvidaberg 6:12. En ny överenskommelse om avtalservitutets bestånd skulle ha upprättats i samband med fastighetsregleringen 1983, för att avtalservitutet skulle fortsätta gälla.

Det kan nämnas att det den 1 januari 1990 infördes en ändring i fastighetsbildningslagen (SFS 1989:724<sup>5</sup>, proposition 1988/89:77<sup>6</sup>) där lantmäterimyndigheten gavs möjlighet att, om någon sakägare begär det och om åtgärden är lämplig och inte motverkar syftet med fastighetsregleringen, förordna att en avtalsrättighet ska fortsätta gälla i mark som fastighetsregleras till annan fastighet. Denna möjlighet fanns således inte när fastighetsregleringen genomfördes 1983.

<sup>3</sup> Se bilaga 3.

<sup>4</sup> Se länk: [https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/jordabalk-1970994\\_sfs-1970-994](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/jordabalk-1970994_sfs-1970-994)

<sup>5</sup> Se länk: <https://www.lagboken.se/views/pages/getfile.ashx?portalId=56&docId=2611895&propId=5> (original finns endast i den tryckta versionen av SFS)

<sup>6</sup> Se bilaga 4 (utdrag från propositionen)

## Slutsats angående avtalsservitutet

Avtalsservitutet belastade från 1981-03-11 den del av Baroniet Adelswärd AB:s fastighet Åtvidaberg 6:12 som enligt köpekontraktet skulle överföras till kommunens fastighet Åtvidaberg 6:9. För att avtalsservitutet skulle kunna fortsätta gälla i överförd mark efter fastighetsregleringen hade det behövts en frivillig överenskommelse om det. I förrättningsakten (05-ÅTV-898) framgår att det inom området som fastighetsregleras finns befintliga rättigheter för tele- och elledning och att dessa säkerställdes genom nya överenskommelser mellan ledningsägarna och ägaren till Åtvidaberg 6:9, Åtvidabergs kommun.

Både Baroniet Adelswärd AB och Åtvidabergs kommun var sakägare i fastighetsregleringen och bör i samband med den ha blivit upplysta om att en överenskommelse ska finnas för att avtalsservitutet ska fortsätta gälla. Men då det inte finns någon överenskommelse angående Adelsnäs 1:1s avtalsservitut på Åtvidaberg 6:12 i förrättningsakten upphörde det därmed att gälla 1983-10-14 när fastighetsregleringen vann laga kraft<sup>7</sup>.

Möjligen belastar avtalsservitutet fortfarande Åtvidaberg 6:12, men angivelsen om avtalsservitutets geografiska utbredning i punkt 2 i servitutsavtalet medför att utövningsområdet, efter fastighetsregleringen 1983, troligen inte finns kvar på någon del av den belastade fastigheten.

## Twistemål eller fastighetsbestämning

Även om slutsatsen i detta PM är att avtalsservitutet inte längre gäller kan berörda parter, för att få ett myndighetsbeslut i frågan, ansöka om stämning hos tingsrätten. Domstolen kan då besluta om ett avtalsservitut gäller eller inte. Om kommunen är enig med slutsatsen i detta PM, dvs. att avtalsservitutet inte gäller, bör bevisbördan för att hävda motsatsen ligga hos ägaren av förmånsfastigheten och det är således denne som bör ansöka om stämning.

Ett avtalsservitut kan inte fastighetsbestämmas hos lantmäterimyndigheten i en fristående lantmäteriförrättning, dvs. inte ett ärende som endast avser bestämning av ett avtalsservitut. Däremot kan lantmäterimyndigheten, om de bedömer att det är nödvändigt, i samband med en annan lantmäteriförrättning som berör ifrågavarande markområde (exempelvis en avstyckning) göra en fastighetsbestämning av avtalsservitutet. De kan då besluta om ett avtalsservitut gäller eller inte och vilka befogenheter och utbredning det har.

## Detaljplan

Eftersom avtalsservitutet inte gäller bör de bestämmelser om rättighetsområden som finns i förslaget (samrådshandlingen) till plankarta och planbeskrivning tas bort. Om kommunen utgår från att avtalsservitutet inte gäller bör det heller inte behandlas i detaljplanen. Vid ett eventuellt överklagande av detaljplanen bör kommunen vidmakthålla ståndpunkten att avtalsservitutet inte gäller inom planområdet.

---

<sup>7</sup> Enligt det underlag som finns att tillgå förekommer det inte något nyare servitutsavtal än bilaga 6 till köpekontraktet.

Om kommunen ändå väljer att ta med bestämmelser om rättighetsområden angående avtalsservitutet i planhandlingarna bör lydelsen på plankartan ändras så att den inte kan misstolkas. Det bör i sådant fall framgå att avtalsservitutet ska upphävas helt inom A<sub>3</sub>-områdena, istället för att det står att det ska upphävas i berörda delar.

Vidare behöver, om kommunen väljer att ta med bestämmelser om rättighetsområden, även genomförandedelen i planbeskrivningen förtydligas. Under *fastighetsrättsliga frågor – fastighetsbildning och fastighetsreglering* bör det framgå att det finns ett behov av fastighetsrättsliga åtgärder eftersom upphävande av avtalsservitutet i sådant fall ska ske i en lantmäteriförrättning. Dessutom måste en tydligare villkorsprövning enligt fastighetsbildningslagen göras.

Enligt Boverket<sup>8</sup> ska: *En detaljplanebestämmelse om markens indelning i fastigheter ska vara förenlig med vissa bestämmelser i fastighetsbildningslagen. Det innebär att om denna typ av bestämmelser ska användas i detaljplanen måste vissa villkor enligt fastighetsbildningslagen prövas i planärendet. De villkor som måste uppfyllas är bland annat att de fastigheter som enligt planbestämmelsen ska bildas ska vara varaktigt lämpliga för sitt ändamål. Det innebär också att fördelarna med de fastighetsregleringar som krävs för att genomföra fastighetsindelningen överväger kostnaderna och olägenheterna med dem, det så kallade båtnadsvillkoret.*

Prövningen av ovanstående villkor bör synas i planbeskrivningen med hänvisning till tillämpliga paragrafer i fastighetsbildningslagen exempelvis lämplighetsvillkoret i 3 kap. 1 § och båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 §.

Joakim Karlsson  
Konsult lantmäteri  
Svefa AB

## Bilagor

- Bilaga 1 – Servitutsavtal
- Bilaga 2 – Köpekontrakt
- Bilaga 3 – Lantmäteriakt 05-ÅTV-898
- Bilaga 4 – Utdrag ur Regeringens proposition 1988/89:77

---

<sup>8</sup> Se länk: Boverkets handbok om PBL s. 341 ff.  
[https://www.boverket.se/contentassets/8c39003b8ea7483a82fa5a6ef04e7aa5/planbestammelser-detaljplan-1-aug-2018\\_30-sept-2020](https://www.boverket.se/contentassets/8c39003b8ea7483a82fa5a6ef04e7aa5/planbestammelser-detaljplan-1-aug-2018_30-sept-2020)

AVTAL

I samband med överlåtelse av viss mark från Baroniet Adelswärd AB till Åtvidabergs kommun har mellan parterna träffats följande servitutsavtal.

- 1 Till förmån för fastigheten Adelsnäs 1:1 (härskande) och för att skydda miljön omkring Adelsnäs herrgård och park upplåte följande servitutsrätt på kommunen tillhöriga fastigheten stadsäga 144+145+146 (tjänande).
- 2 Servitutet begränsas geografiskt till området sydväst om nuvarande Adelsnäsvägen och Kammarbovägen samt söder om tomten till den s k Villan.
- 3 Servitutet innebär att inom området icke utan Baroniets tillåtelse får utföras någon anläggning som kan medföra miljöstörningar på Adelsnäs 1:1. Som exempel på sådana anläggningar nämnes särskilt bebyggelse, dansbana, båthamn, s k Marina, högtalaranläggning etc.
- 4 Säkerställande av servitutets framtida bestånd får ske antingen genom inskrivning i den tjänande fastigheten eller genom att fastighetsbildningsservitut föreskrives i den fastighetsreglering som genomföres för överförande av marken i kommunens ägo.

BARONIET ADELSWÄRD AB

ÅTVIDABERGS KOMMUN

*Johan Adelswärd*  
Johan Adelswärd

*Börje Lundh*  
Börje Lundh

*Göte Edlund*  
Göte Edlund

*Assar Holmqvist*  
Assar Holmqvist

VIDIMERAS

*Anita Sjörärd*  
Anita Sjörärd



KÖPEKONTRAKT

Baroniet Adelswård AB, 597 00 Åtvidaberg, nedan kallad säljaren, upplåter och försäljer härigenom till Åtvidabergs kommun, Box 206, 597 00 Åtvidaberg, nedan kallad köparen, nedan angivna markområden i Åtvidabergs kommun, Östergötlands län, för en överenskommen köpeskillning av en miljon tvåhundra femtiotusen (1 250 000) kronor med tillträde den 1 juli 1981 samt på följande villkor i övrigt.

1 Objekt

Det förvärvade objektet omfattar:

- 1.1 Markområde å ca 4,0 ha av fastigheten Slevringe 1:1 i Åtvids socken.
- 1.2 Markområde å ca 8,2 ha av fastigheterna Bäckfall 1:1 i Åtvids socken och stadsäga 217 i Åtvidaberg.
- 1.3 Markområde å ca 14,5 ha av fastigheterna Stora Örsätter 1:1 2:1, Örstop 1:2 och 1:3 i Åtvids socken samt av stadsägan 216 i Åtvidaberg. Samfällid mark inom området skall även ingå i förvärvet i den mån samfälligheten ägs av Baroniet Adelswård AB. Härjämte ingår 2 inom området belägna bostadshus.
- 1.4 Markområde å ca 6,9 ha av fastigheterna Adelsnäs 1:1, 2:1 i Åtvids socken och stadsäga 144+145+146 i Åtvidaberg.

Markområdenas belägenhet har med röda gränslinjer angivits å bifogade kartor. Bil 1-4. Området försäljes i befintligt skick. I köpet ingår befintliga byggnader och anläggningar jämte växande skog.

Försäljningen gäller med de gränser och med den areal som slutligt bestämmes av fastighetsbildningsmyndigheten i samband med blivande avstyckningsförrättning.

2 Betalning

Köpeskillningen 1 250 000 kronor betalas kontant å tillträdesdagen.

3 Pantbrev

Säljaren ombesörjer på egen bekostnad att området snarast möjligt befrias från stamfastigheterna graverande penninginteckningar.

VIDIMERAS

4 Servitut

Säljaren garanterar att området icke besväras av andra servituts- eller nyttjanderätter än vad som anges i gravationsbevis 1981-04-21

*Anta Sjörärd*

*Anta Sjörärd*

17

Enligt särskild överenskommelse lämnar köparen servitutsrätt till säljaren ang väg vid Örstorps samt skyddande av miljön omkring Adelsnäs herrgård och park. Bil 5-6.

5 Kostnader - inkomster

Kostnader för fastigheterna för skatter och andra avgifter betalas av säljaren till den del de avser tiden intill tillträdesdagen samt av köparen för tiden därefter. Motsvarande gäller för inkomster av fastigheten.

6 Brandförsäkring

Säljaren ansvarar för att fastigheterna är brandförsäkrade till betryggande belopp.

Skulle före tillträdesdagen eldsolycka övergå försäld byggnad eller markområde, skall den del av brandskadeersättningen som icke utgår till panträttshavare tillfalla säljaren i avräkning å köpeskillning.

7 Nyttjande av åkermark

Den åkermark som ej nyttjas av köparen för exploateringsändamål får fritt brukas av säljaren i högst fem år efter tillträdesdagen.

8 Kostnader för avstyckning och lagfart

Köparen svarar för kostnader för avstyckning och fastighetsbildning. Lagfartskostnaden för köpet betalas av köparen.

9 Övriga kostnader

Köparen svarar för säljarens kostnader för sakkunnigt biträde intill ett belopp av maximalt 10.000 kronor.

10 Tillträde

På tillträdesdagen överlämnar säljaren till köparen kvitterat köpebrev, nytt gravationsbevis, samtliga hyreskontrakt samt övriga i säljarens ägo befintliga handlingar rörande fastigheterna

VIDIMERAS

*Alf Svoboda*  
Anita Sjövård

11 Övrigt

I övrigt gäller vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om köp av fast egendom.

*Alf Svoboda*



Detta köpekontrakt är för sin giltighet beroende av länsstyrelsens medgivande till säljaren att försälja marken och att köpekontraktet godkännes av kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft.

Detta kontrakt har upprättats i två exemplar, av vilka säljare och köpare tagit var sitt.

Åtvidaberg 1981-03-11

BARONIET ADELSWÄRD AB

*Johan Adelswärd*  
Johan Adelswärd  
Säljare

*Börje Lundh*  
Börje Lundh

ÅTVIDABERGS KOMMUN

*Göte Edlund*  
Göte Edlund  
Köpare

*Assar Holmqvist*  
Assar Holmqvist

Säljarens namnteckning bevitnas:

*Thudquist* ✓ *B. Jansson* ✓  
.....

Köparens namnteckning bevitnas:

*Lone Marie Sandström* ✓ *Margareta Larsson* ✓  
.....

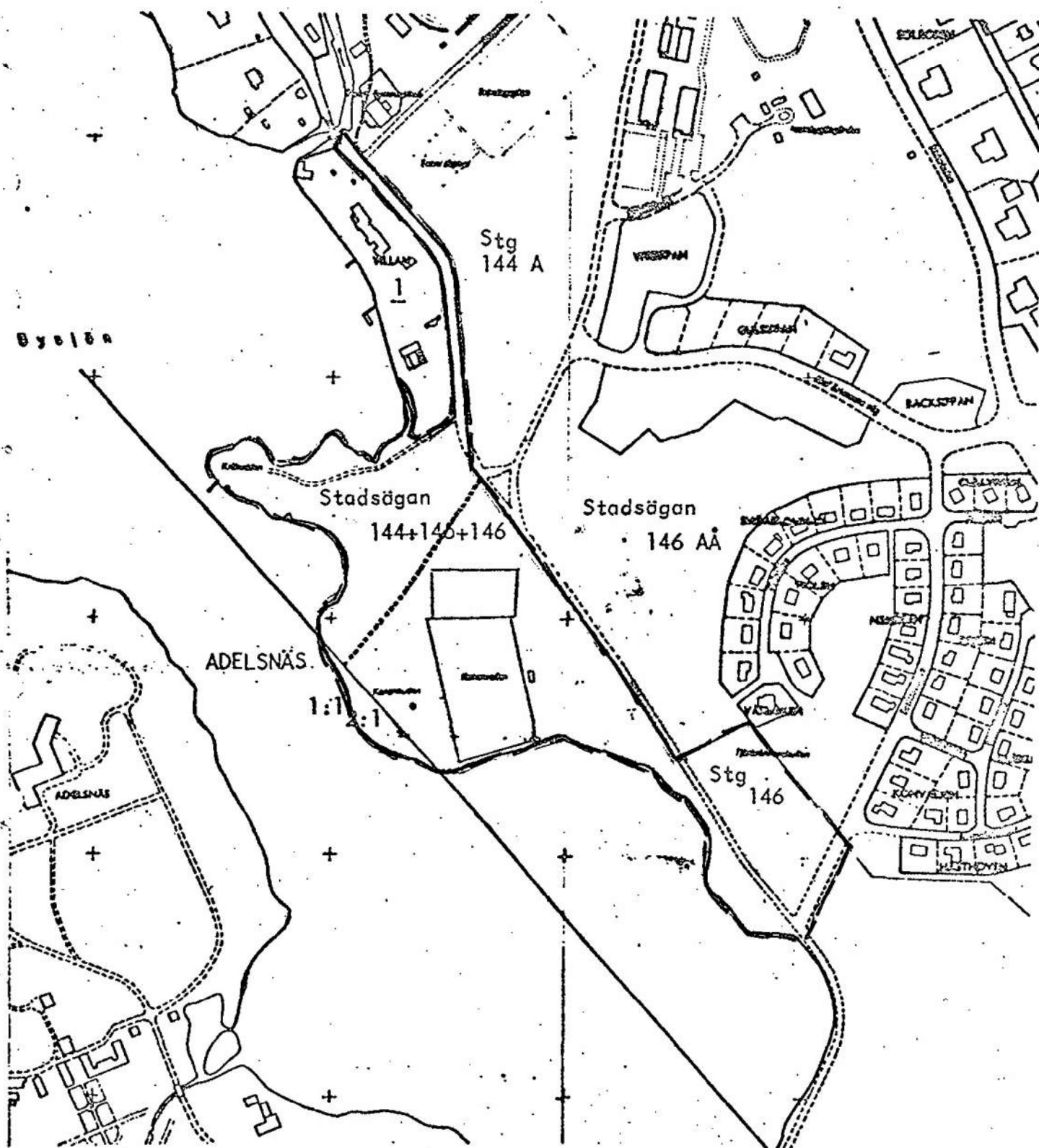
VIDIMERAS

*Lone Marie Sandström*  
*Anita Sjövård*



mellan Baroniet Adelswärd AB och Ätvidabergs kommun

Objekt 1.4



Skala 1:5000

*AB AB E*

VIDIMERAS

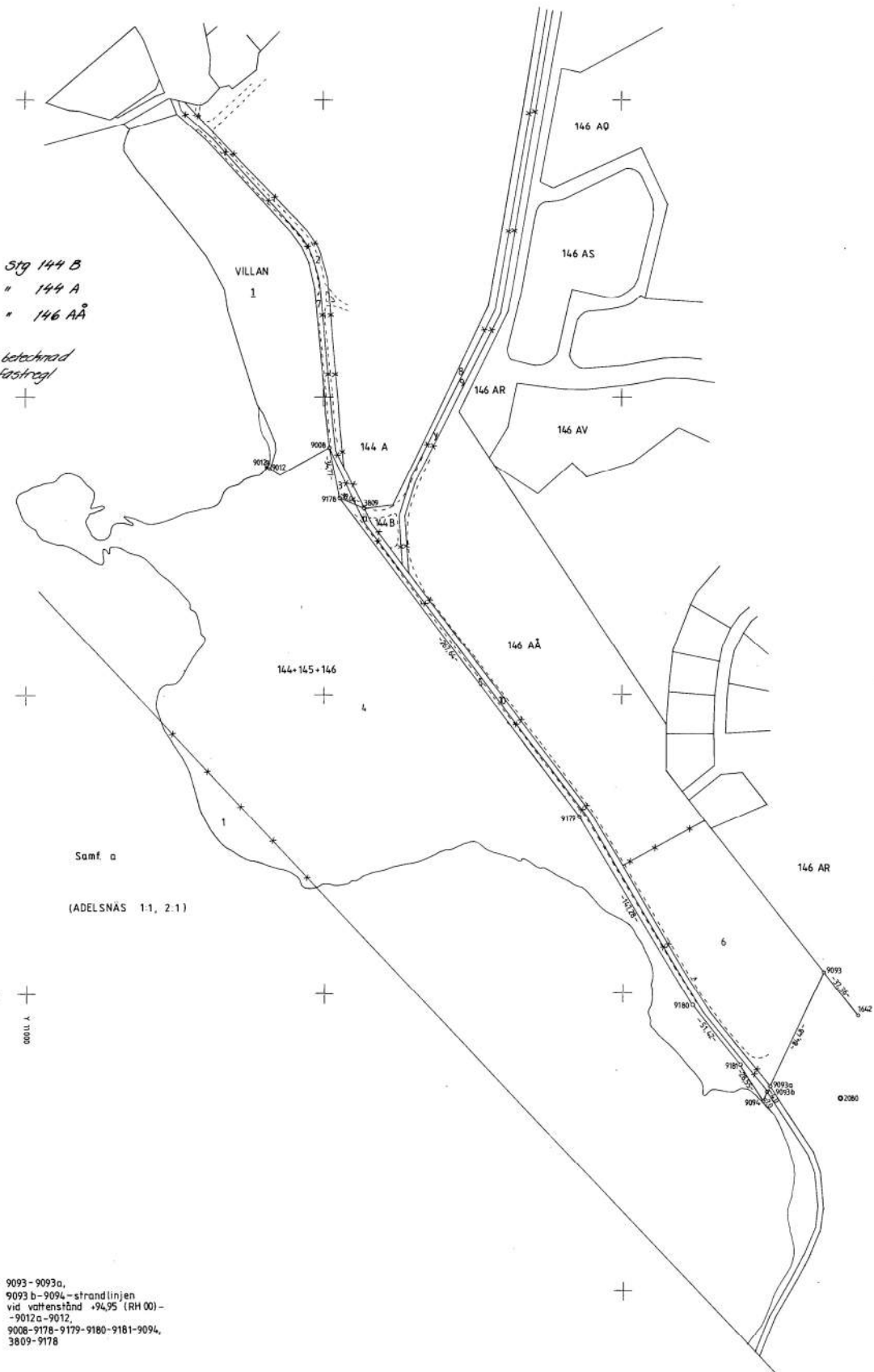
*Åke Sandberg  
Anita Sjörärd*

Ärendet Fastighetsreglering berörande samfälligheten a Igemensam ägoavd för Adelsnäs 1-1 och 2-1), stadsägorna 144+145+146, 144 A, 144 B och 146 AA samt bihang c-områdena litt y och litt ä.		Kommun Ätvidaberg	Lin Östergötland
Förslagsställare <i>Eddy Larsson</i>		Registrator Ätvidaberg och Ätvid	Registerringsläs 1983-10-14
Fastighet område m		Ägare, uppgifter till lokal skattmyndighet och andra anmärkningar	

FASTIGHETSÄTTSLIG BESKRIVNING, aktbilaga BE 1  
TEKNISK BESKRIVNING, aktbilaga BE 2

Forts. se KA 2

Fig 1,4 till Stg 144 B  
" 2,3,7 " " 144 A  
" 5,6,8-10 " " 146 AA  
Stg 144+145+146 betecknad  
Stg 145+146 efter fastregl



Nyfullkomna gränser: 9093-9093a,  
9093 b-9094-strandlinjen  
vid vattenstånd +94,95 (RH 00)-  
-9012a-9012,  
9008-9178-9179-9180-9181-9094,  
3809-9178

Färdig genom ny mätning	Skala 1:2000	Mätklass II	Koordinatsystem 2.5 W 1938
För det tekniska innehållet svarar <i>Kjell Högner</i>	Reg. serie, ägareangivning 086 02: 11, blad 3 och 13	Beteckningslämbård TFA 4.6 B.3	
Mätning H	Beskrivning H	Kartläggning H	Titel redigering H



Akt nr:  
**05 - ÅTV - 898**

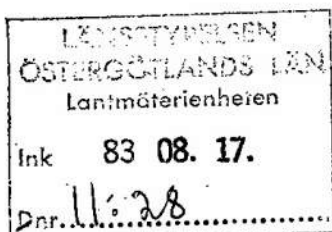
\*AU\$05-\$ATV-898\*

## FASTIGHETSBLIDNINGSMYNDIGHETEN

Linköpings lantmäteridistrikt

## HANDLINGAR

Upprättade år 1983	Dnr E2 165811
Ärende Fastighetsreglering berörande samfälligheten a (gemensam ägovidd för Adelsnäs 1:1 och 2:1), stadsägorna 144+145+146, 144 A, 144 B och 146 AA samt bihang c-områdena litt y och litt ä	
Registerområde Åtvid och Åtvidaberg	
Kommun Åtvidaberg	Län Östergötland



Till akten hör

1	band
47	numrerade sidor
1	inneliggande karta
1	annan karta

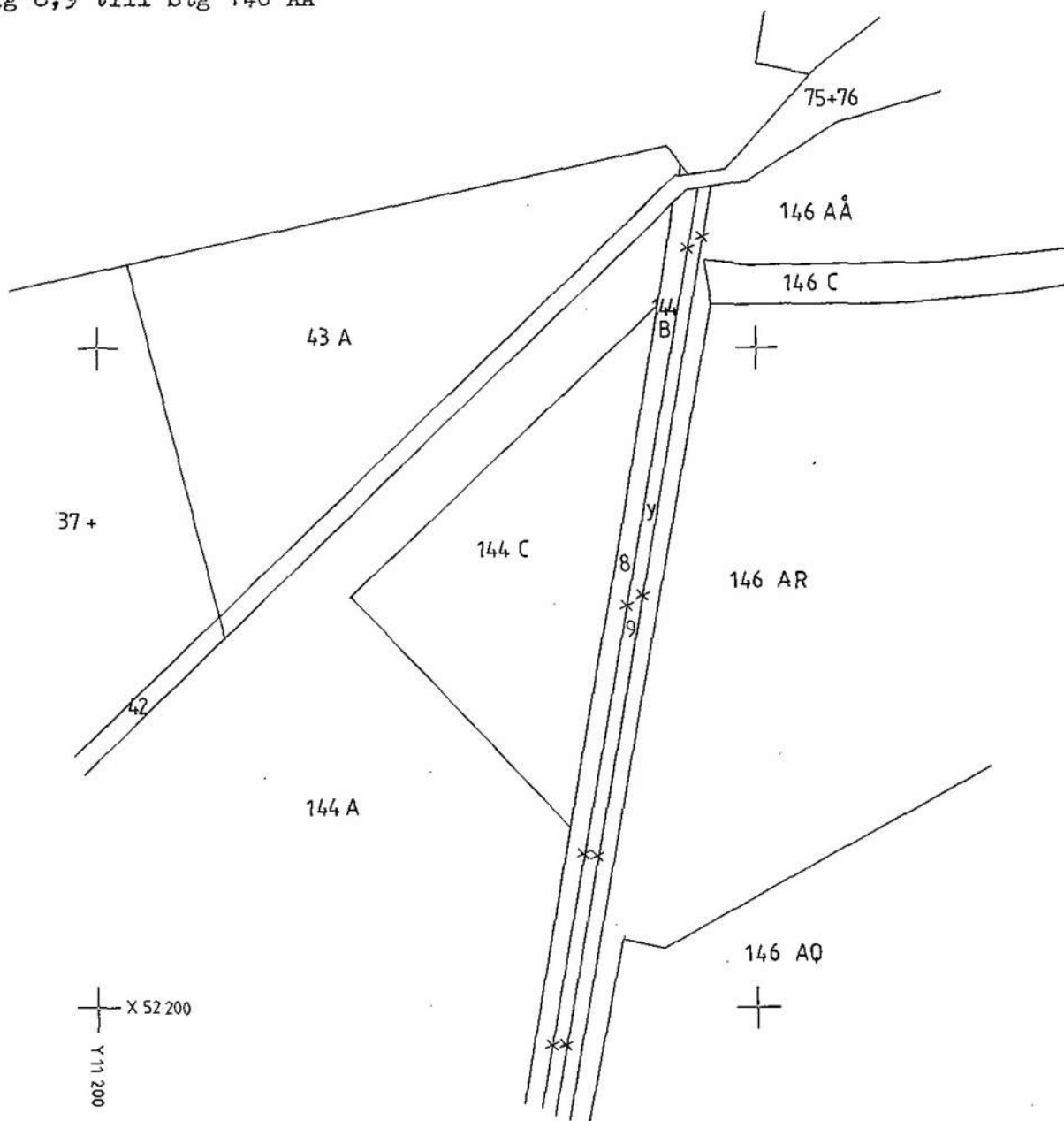
1 karta ia  
1 karta pl

Åtvidaberg 898



Ärende Fastighetsreglering berörande samfälligheten a (gemensam ägovidd för Adelsnäs 1:1 och 2:1), stadsägorna 144+145+146, 144 A, 144 B och 146 AÅ samt bihang c-områdena litt y och ä.		Kommun Åtvidaberg	Län Östergötland
Registerområde Åtvidaberg		Nybildade fastigheter	
Förrättningslantmätare <i>[Signature]</i>		Registreringsdatum 1983-10-14	Dnr 11:28/83...
		<input checked="" type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd för rättningen avsett har införts i fastighetsregistret	
		För fastighetsregistermyndigheten <i>[Signature]</i>	
Fastighet, område m m	Fig	Areal hektar, m <sup>2</sup> delareal ± ändring/summa	Ägare, uppgifter till lokal skattemyndighet och andra anmärkningar

Fig 8,9 till Stg 146 AÅ



För det tekniska innehållet svarar

*Kjell Höglund*

Skala

1:2000

Reg karta, lägesangivning

086 02:11, blad 3 och 13

Framställd genom

nymätning

Mätning

Beräkning

Kartering

Ritn redigering

*[Signature]* Nr 11:28/83

## FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

## BESKRIVNING

1

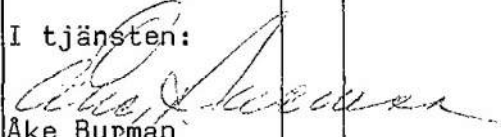
BEI

Datum

Dnr

1983-06-03

E2 165811

Ärende		Kommun	Län		
Fastighetsreglering berörande samfälligheten a (gemensam ägovidd för Adelsnäs 1:1 och 2:1), stadsägorna 144+145+146, 144 A, 144 B och 146 AA samt bihang c-områdena litt y och litt ä.		Åtvidaberg	Östergötland		
Registerområde		Registreringsdatum			
Åtvid och Åtvidaberg		1983-10-14			
		<input checked="" type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd för rättningen avsett har införts i fastighetsregistret. För fastighetsregistermyndigheten			
Fastighet, område m m	Fig	Areal hektar, m <sup>2</sup>			Ägare, uppgifter till lokal skattemyndighet och andra anmärkningar
		avstår 3a	erhåller 3b	± ändring/ 4 summa	
<u>Samfälligheten a</u>	1	2 000		- 2 000	Samf a utgöres av gemensam ägovidd för Adelsnäs 1:1 och 2:1 Ägare: Baroniet Adelsvärd AB 597 00 ÅTVIDABERG
<u>Stadsäga 144+145+146</u>	2	1 370			Baroniet Adelsvärd AB
	3	165			
	4	54 200			
	5	1 960			
	6	10 850		-68 545	
<u>Stadsäga 144 A</u>	2		1 370		Åtvidabergs kommun Box 206 597 00 ÅTVIDABERG
	3		165		
	7		1 120	+ 2 655	
<u>Stadsäga 144 B</u>	8	3 129			Åtvidabergs kommun
	1		2 000		
	4		54 200	+53 071	
<u>Stadsäga 146 AA</u>	5		1 960		Åtvidabergs kommun
	6		10 850		
	8		3 129		
	9		2 100		
	10		2 430	+20 469	
<u>Bihang c-området litt y</u>	9	2 100		(- 2 100)	Åtvidabergs kommun
bihang c-området utplånas					
<u>Bihang c-området litt ä</u>	7	1 120			Åtvidabergs kommun
	10	2 430		(- 3 550)	
bihang c-området utplånas					
Ersättning: Erlagd					
I tjänsten:					
					
Ake Bupman Förrättningslantmätare					

Fastighetsreglering berörande samfälligheten a  
(gemensam ägoavädd för Adelsnäs 1:1 och 2:1),  
stadsägorna 144+145+146, 144 A, 144 B och 146 AÅ  
samt bihang-c-områdena litt y och litt ä.

Koordinatförteckning  
System 2,5 W 1938

Mätklass II

Punkt	X	Y	Markering
<b>Polygonpunkter</b>			
2080	51 529.12	11 546.13	
2081	294.28	485.52	
<b>Gamla gränspunkter</b>			
1642	584.35	558.00	
3809	925.33	227.55	
9008	966.53	203.85	rg
9012	951.89	163.98	
<b>Nya gränspunkter</b>			
9093	613.80	535.02	rm
9093a	537.41	498.95	—
9093b	533.79	497.24	—
9094	527.51	494.28	rm
9178	932.50	211.00	—
9179	718.40	371.60	—
9180	592.00	447.20	—
9181	551.75	479.20	—

I tjänsten

*Kjell Högner*  
Kjell Högner  
Mätningssingenjör



FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

PROTOKOLL

Sida

Aktbilaga

Linköpings lantmäteridistrikt

Datum

1 (3)

PR 1

1983-08-15

Dnr  
E2 165811

Ärenden	Fastighetsreglering berörande samfälligheten a (gemensam ägovidd för Adelsnäs 1:1 och 2:1), stadsägorna 144+145+146, 144 A, 144 B och 146 AÅ samt bihang c-områdena litt y och litt ä		
	Registerområde Åtvid/Åtvidaberg	Kommun Åtvidaberg	Län Östergötland
Förrättningslantmätare	Namn Åke Burman	Handläggningsställe FBM:s kontor	
Protokollförare	Namn Densamme	Handläggning <input checked="" type="checkbox"/> Utan sammanträde	<input type="checkbox"/> Med sammanträde
Sakägare m m	Namn m m Baroniet Adelsvärd AB, ägare till Adelsnäs 1:1 och 2:1 samt stadsägan 144+145+146, Åtvidabergs kommun, ägare till stadsägan 144 A, 144 B, 146 AÅ samt bihang c-områdena litt y och ä, sökande, Forsaströms Kraft AB innehavare av kraftledningssevitut i berörd mark, Televerket innehavare av nyttjanderätt för teleledning i berört område.		
Yrkande	Se ansökningsen, aktbilaga A		
Fastighetsbildningsbeslut	Skäl: Åtvidabergs kommun har förvärvat den s.k. Kanonkullen samt angränsande gatumark. Genom regleringen skall stadsägan 144 B ombildas till en fastighet för park- och rekreationsändamål. Stadsägorna 144 A och 146 AÅ bibehåller sina tidigare ändamål (park- gatu- och exploateringsändamål). De ombildade fastigheterna kommer att bli lämpliga för sina ändamål. Regleringsområdet berörs i mycket begränsad utsträckning av detaljplan. Regleringen strider emellertid inte mot denna plan. Området som berörs av fastighetsbildningen är i antagen kommunöversikt och markdispositionsplan avsett för tätortsutbyggnad. Fastighetsbildningen strider inte mot bestämmelserna i 3 kap 3 § fastighetsbildningslagen Överenskommelse enligt 5 kap 18 § första stycket fastighetsbildningslagen, aktbilaga B Fastighetsregleringen överstiger enligt 5 kap 8 § fastighetsbildningslagen tillåten tilldelning för stadsägan 144 B. Tillstånd enligt 5 kap 20 § fastighetsbildningslagen behövs ej.		



	<p>Fastighetsregleringen innebär i övrigt endast sådan storleksförändring som är tillåten enligt 5 kap 8 § fastighetsbildningslagen</p> <p>Bebyggd mark berörs ej. Befintliga tele- och elledningsrättigheter som berörs säkerställs genom nya avtal, aktbilaga C och D</p> <p>Beslut:</p> <p>Fastighetsbildningen skall ske enligt karta och beskrivning, aktbilaga KA 1, KA 2, BE 1 och BE 2.</p>
Tillträde	<p>Tillträde skall ske så snart fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.</p>
Ersättningsbeslut	<p>Skäl:</p> <p>Överenskommelse enligt 5 kap 18 § första stycket fastighetsbildningslagen, aktbilaga B. Överenskommen ersättning avser ersättning för ytterligare tre områden som handläggs i andra förrättningar. Ersättningens storlek för här berörd del som kommunen förvärvat kan inte utmönstras. I övrigt är berörda fastigheter i en ägares hand.</p> <p>Regleringen är väsentligen utan betydelse för sådana rättsägare som avses i 5 kap 16 § första stycket och 18 § andra stycket fastighetsbildningslagen.</p> <p>Beslut:</p> <p>Ersättning skall utgå enligt aktbilaga B. Ersättningen är betald</p>
Fördelning av förrättningskostnader	<p>Åtvidabergs kommun betalar hela kostnaden. Extra kopia till kommunen och Baroniet Adelswärd AB på kommunens bekostnad.</p>
Aktmottagare Avslutningsbeslut och besvärshänvisning	<p>Åtvidabergs kommun, Kommunkontoret, 597 00 ÅTVIDABERG</p> <p>Förrättningen avslutas.</p> <p>Om Ni vill överklaga förrättningen skall Ni skriva till Linköpings tingsrätt, fastighetsdomstolen, Box 365, 581 03 LINKÖPING 1</p> <p>Tingsrätten måste ha fått Er skrivelse inom fyra veckor från avslutningsdagen annars kan man inte ta upp den till behandling.</p> <p>Detta innebär att Ni måste posta Er skrivelse i så god tid att den kommit in till tingsrätten senast måndagen den 12 september 1983.</p> <p>Tala om i Er skrivelse vad Ni anser skall ändras och varför. Skicka med två kopior av skrivelsen.</p>

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

PROTOKOLL

Sida

Akttbilaga

3

PR. 1

Linköpings lantmäteridistrikt

Datum


Dnr

1983-08-15


E2 165811

Ange också vilken förrättning Ni överklagar tex genom att anteckna förrättnings diarienummer.

Vid protokollet:

  
Åke Burman

Protokollet uppsatt 1983-08-15

  
Förrättningslantmätare

13

## ANSÖKAN om lantmäteriförrättning

- Ansökan om avstyckning av överlåtet område skall göras inom 6 månader från det att köpehandling e d under tecknades. Även förvärvaren får ansöka om avstyckning.
- Om sökanden är dödsbo bör bestyrkt kopia av bouppteckningen bifogas.
- Om ansökan görs genom ombud skall fullmakt bifogas.
- Företrädare för bolag, förening e d skall bifoga registreringsbevis eller protokollsutdrag.

SÄNDS TILL

Fastighetsbildningsmyndigheten  
Linköpings lantmäteridistrikt  
Storgatan 14  
582 23 Linköping

**TEXTA GÄRNA OBS! NAMNTECKNING PÅ BAKSIDAN**

**Sökande** – Får Ni inte plats här därför att fler än två är sökande fortsätt på baksidan under "Andra som berörs av åtgärden"

Namn (sökande 1) <b>Åtvidabergs kommun</b>	Personnummer	Myndighetens anteckningar  <b>Fastighetsbildningsmyndigheten Linköpings lantmäteridistrikt</b>  Ink <b>81-09-16</b> Dnr <b>E 2 165811</b>
Utdelningsadress <b>Box 206</b>	Telefon bostad (även riktnr) <b>0120-118 60</b>	
Postnr och ortnamn <b>597 00 ÅTVIDABERG</b>	Telefon arbete (även riktnr)	
Fastigheter eller delar av fastigheter som ägs av sökanden		
Söcken eller församling <b>Åtvids</b>		Kommun <b>Åtvidaberg</b>
Namn (sökande 2)	Personnummer	
Utdelningsadress	Telefon bostad (även riktnr)	
Postnr och ortnamn	Telefon arbete (även riktnr)	
Fastigheter eller delar av fastigheter som ägs av sökanden		

**Önskad åtgärd** – Vad vill Ni ha genomfört och vilka fastigheter påverkas av detta?  
Bifoga en kartsiss för att ytterligare förklara situationen

Fastighetsreglering och avstyckning från Adelsnäs 1:1,2:1 och stg 144+ för bildande av en fastighet väster om Adelsnäsvägen.

**Området skall efter förrättningen användas till**

- helårsbostad                       fritidsbostad                       jord- eller skogsbruk  
 något annat, ange vad → .....

**Bebyggelse, tillstånd, dispenser**

- Området är bebyggt med → .....  
 Området är obebyggt                       Byggnadslov har inte sökts                       Byggnadslov eller dispens har sökts men ännu inte beviljats  
 Byggnadslov eller dispens har beviljats den → .....                       Förvärvstillstånd finns  
 Positivt förhandsbesked om byggnadslov har erhållits den → .....                       Tillstånd eller yttrande från vägförvaltningen finns

**Finns köpehandling, skriftlig överenskommelse e d?**

- Ja, daterad den ..... **81-03-11** .....                       Nej

Lantmateriet B10211, 79-09 40 000 LiberFörlag 38-80582-0

- Bifoga bestyrkta kopior av de handlingar Ni här ovan kryssat för att Ni har.
- En köpehandling e d kan bli ogiltig om inte en bestyrkt kopia av den sänds in.

**VÄND!**



14

**Andra som berörs av åtgärden** – Ägare till fastighet som påverkas, innehavare av servitut eller nyttjanderätt som kan påverkas, person som har köpt eller skatt köpa område som skall avstyckas

Namn (3) Baroniet Adelswärd AB	Personnummer (om det är känt)	Myndighetens anteckningar
Utdelningsadress	Telefon bostad (även riktnr)	
Postnr och ortnamn 597 00 Åtvidaberg	Telefon arbete (även riktnr)	
Fastigheter eller delar av fastigheter som ägs av 3 Adelsnäs 1:1,2:1, stg 144+		
Namn (4)	Personnummer (om det är känt)	
Utdelningsadress	Telefon bostad (även riktnr)	
Postnr och ortnamn	Telefon arbete (även riktnr)	
Fastigheter eller delar av fastigheter som ägs av 4		
Namn (5)	Personnummer (om det är känt)	
Utdelningsadress	Telefon bostad (även riktnr)	
Postnr och ortnamn	Telefon arbete (även riktnr)	
Fastigheter eller delar av fastigheter som ägs av 5		

**Lantmäterihandlingar och kostnader** – fylls i bara om Ni är överens

Kopia av karta och handlingar skall sändas till (ett exemplar erhålls utan extra kostnad)

2 ex. Åtvidabergs kommun

1 ex. Baroniet Adelswärd

Förrättningskostnaderna skall betalas av

Åtvidabergs kommun

**Övriga upplysningar**

**Namnsteckning** – samtliga sökande skall skriva under denna ansökan

Om fastigheten har flera delägare skall samtliga skriva under ansökan. Handläggningen underlättas om också alla andra som berörs av förrättningen skriver under

*H. E. Dahlström*  
sökande 1

sökande 2

sökande 3

sökande 4

sökande 5



KÖPEKONTRAKT

Baroniet Adelswård AB, 597 00 Åtvidaberg, nedan kallad säljaren, upplåter och försäljer härigenom till Åtvidabergs kommun, Box 206, 597 00 Åtvidaberg, nedan kallad köparen, nedan angivna markområden i Åtvidabergs kommun, Östergötlands län, för en överenskommen köpeskillning av en miljon tvåhundra femtiotusen (1 250 000) kronor med tillträde den 1 juli 1981 samt på följande villkor i övrigt.

1 Objekt

Det förvärvade objektet omfattar:

- 1.1 Markområde å ca 4,0 ha av fastigheten Slevringe 1:1 i Åtvids socken.
- 1.2 Markområde å ca 8,2 ha av fastigheterna Bäckfall 1:1 i Åtvids socken och stadsäga 217 i Åtvidaberg.
- 1.3 Markområde å ca 14,5 ha av fastigheterna Stora Örsätter 1:1 2:1, Örstorps 1:2 och 1:3 i Åtvids socken samt av stadsägan 216 i Åtvidaberg. Samfällid mark inom området skall även ingå i förvärvet i den mån samfälligheten ägs av Baroniet Adelswård AB. Härjämte ingår 2 inom området belägna bostadshus.
- 1.4 Markområde å ca 6,9 ha av fastigheterna Adelsnäs 1:1, 2:1 i Åtvids socken och stadsäga 144+145+146 i Åtvidaberg.

Markområdenas belägenhet har med röda gränslinjer angivits å bifogade kartor. Bil 1-4. Området försäljes i befintligt skick. I köpet ingår befintliga byggnader och anläggningar jämte växande skog.

Försäljningen gäller med de gränser och med den areal som slutligt bestäms av fastighetsbildningsmyndigheten i samband med blivande avstyckningsförrättning.

2 Betalning

Köpeskillningen 1 250 000 kronor betalas kontant å tillträdesdagen.

3 Pantbrev

Säljaren ombesörjer på egen bekostnad att området snarast möjligt befrias från stamfastigheterna graverande penninginteckningar.

VIDIMERAS

4 Servitut

Säljaren garanterar att området icke besväras av andra servituts- eller nyttjanderätter än vad som anges i gravationsbevis 1981-04-21

*Anta Sjöråed*

*AK 2/11*

17  
Enligt särskild överenskommelse lämnar köparen servitutsrätt till säljaren ang väg vid Örstorps samt skyddande av miljön omkring Adelsnäs herrgård och park. Bil 5-6.

5 Kostnader - inkomster

Kostnader för fastigheterna för skatter och andra avgifter betalas av säljaren till den del de avser tiden intill tillträdesdagen samt av köparen för tiden därefter. Motsvarande gäller för inkomster av fastigheten.

6 Brandförsäkring

Säljaren ansvarar för att fastigheterna är brandförsäkrade till betryggande belopp.

Skulle före tillträdesdagen eldsolycka övergå försäld byggnad eller markområde, skall den del av brandskadeersättningen som icke utgår till panträttshavare tillfalla säljaren i avräkning å köpeskillning.

7 Nyttjande av åkermark

Den åkermark som ej nyttjas av köparen för exploateringsändamål får fritt brukas av säljaren i högst fem år efter tillträdesdagen.

8 Kostnader för avstyckning och lagfart

Köparen svarar för kostnader för avstyckning och fastighetsbildning. Lagfartskostnaden för köpet betalas av köparen.

9 Övriga kostnader

Köparen svarar för säljarens kostnader för sakkunnigt biträde intill ett belopp av maximalt 10.000 kronor.

10 Tillträde

På tillträdesdagen överlämnar säljaren till köparen kvitterat köpebrev, nytt gravationsbevis, samtliga hyreskontrakt samt övriga i säljarens ägo befintliga handlingar rörande fastigheterna

VIDIMERAS

*Alf Svoboda*  
*Anita Sjövård*

11 Övrigt

I övrigt gäller vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om köp av fast egendom.

*Alf Svoboda*



Detta köpekontrakt är för sin giltighet beroende av länsstyrelsens medgivande till säljaren att försälja marken och att köpekontraktet godkännes av kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft.

Detta kontrakt har upprättats i två exemplar, av vilka säljare och köpare tagit var sitt.

Åtvidaberg 1981-03-11

BARONIET ADELSWÄRD AB

*Johan Adelswärd*  
Johan Adelswärd  
Säljare

*Börje Lundh*  
Börje Lundh

ÅTVIDABERGS KOMMUN

*Göte Edlund*  
Göte Edlund  
Köpare

*Assar Holmqvist*  
Assar Holmqvist

Säljarens namnteckning bevittnas:

*Thundquist* ✓      *B. Jansson* ✓  
.....

Köparens namnteckning bevittnas:

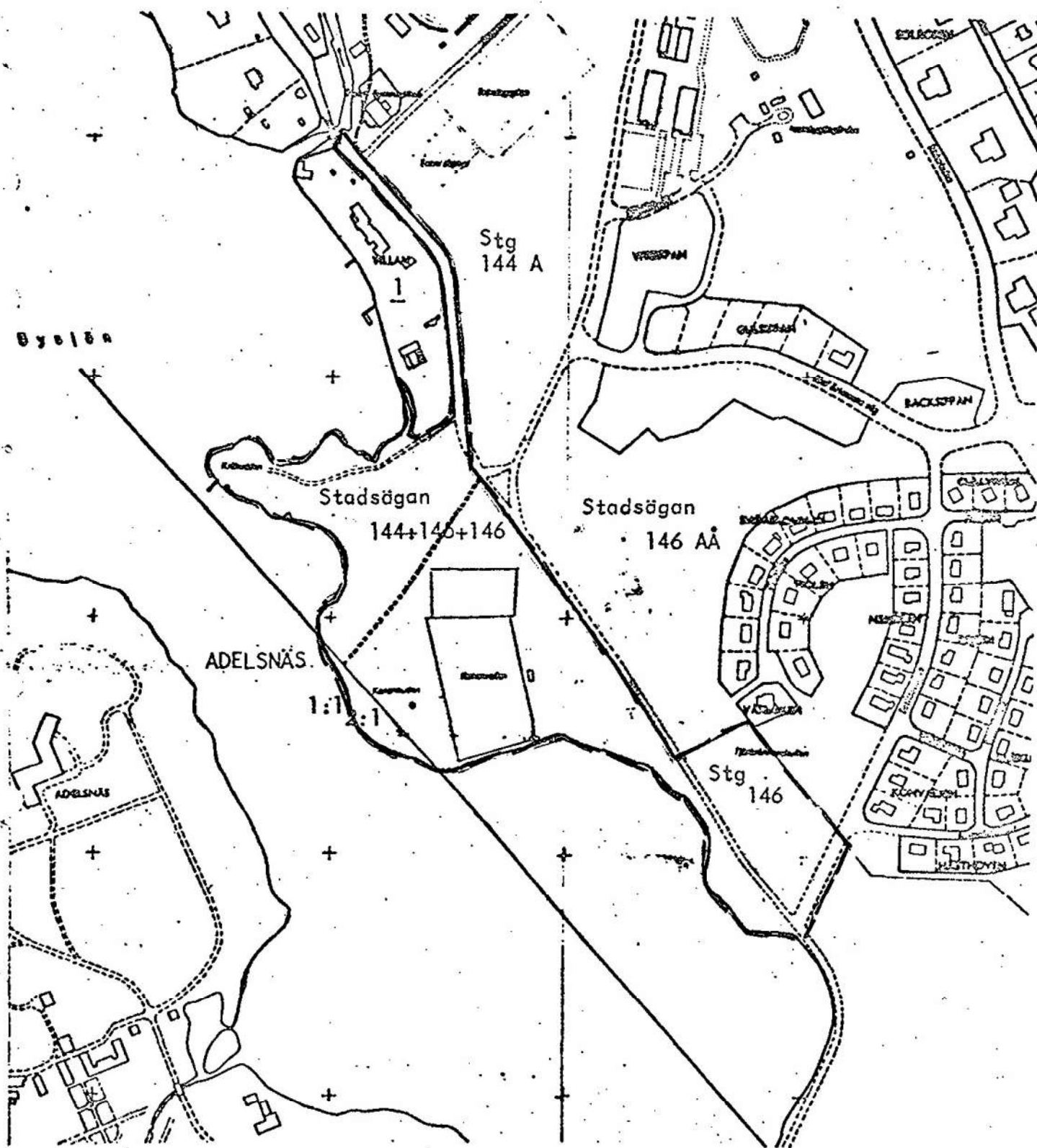
*Lone Marie Sandström* ✓      *Margareta Larsson* ✓  
.....

VIDIMERAS

*Lone Marie Sandström*  
*Anita Sjövård*

mellan Baroniet Adelswärd AB och Ätvidabergs kommun

Objekt 1.4



Skala 1:5000

*AB AB E*

VIDIMERAS

*Åke Sandberg  
Anita Sjörärd*



Kanonkullen där 165811

ÖVERENSKOMMELSE  
Upplåtelse av utrymme  
för teleanläggningar

Kabel- eller linjesträcka Åtvidaberg Avgreningskabel nr. IV	Överenskommelsenummer 10A, 11, 12, 13
	För adressering
Gäller fr.o.med	Åtvidabergs Kommun Fastighetskontoret Box 206 597 00 Åtvidaberg
Kabelsektion, stolpnummer eller annan benämning 2+112 - 2+295	Fastighetsägare - Mottagare av engångsersättning Åtvidabergs Kommun
Fastighet	
	Socken Åtvid
Kommun Åtvidabergs	Tingsrätt Linköpings
Län Östergötlands	Upplåtet utrymme, meter eller antal 183
Engångsersättning - - -	kronor

Mellan undertecknad(e) och televerket träffas härmed överenskommelse om rätt för televerket att på ovanstående fastighet anlägga och bibehålla ovanstående anordningar samt beträda marken för erforderliga nyanläggnings- och reparationsarbeten. Såsom ersättning härför betalar televerket ovan angivet belopp en gång för alla.

Erforderlig trädfällning och kvistning äger televerket utföra på egen bekostnad. Avverkad skog disponeras av markägaren.

Denna överenskommelse får i ovanstående delar vid förrättning enligt ledningsrättslagen läggas till grund för beslut såsom överenskommelse enligt 14 § första stycket nämnda lag eller inskrivas på fastigheten enligt jordabalken.

Innan sådan förrättning vunnit laga kraft, är ledningsrättsupplåtaren skyldig att vid överlåtelse av fastigheten eller del därav, som av ledningen beröres, göra förbehåll om denna överenskommelses bestånd. Avtalad ersättning utbetalas i den ordning fastighetsbildningsmyndigheten föreskriver.

Televerket förbinder sig att, i händelse genom ifrågasvarande anläggnings utförande eller underhåll någon som helst skada skulle uppkomma, med skyndsamhet reparera eller ersätta skadan.

Kontraktet omskrivet på grund av fastighetsreglering.

Televerket förbinder sig att vid eventuell framtida bebyggelse, framdragande av vägar, ledningar eller dylikt flytta eller ändra anläggningen eller vidtaga annan åtgärd, så att byggnadsföretaget ej hindras, allt under förutsättning att yrkandet därom är rimligt och sådan åtgärd bedömes vara ändamålsenlig för fastigheten. Kostnaderna fördelas efter den nytta, som det innebär för respektive sakägare, att ledningsrätten ändras.

Televerket förbinder sig att vid dikning ersätta den merkostnad, som uppstår därigenom att dikningsmaskin ej kan användas till fullt djup över den ränna, där kabeln är nedlagd.

Kostnader för eventuella skador på anläggningen, vilka utan uppsåt vållats av fastighetsägaren själv eller av hos denna anställda arbetare, betalas av televerket. Detta gäller ej beträffande skador vållade av självständiga företagare, t ex entreprenörer och byggmästare som anlitats av fastighetsägaren.

Planerade byggnadsföretag eller dylikt, som kan komma att beröra televerkets anläggning skall i god tid före arbetenas igångsättande anmälas till televerket.

Av denna överenskommelse har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

Ort och datum

ÅTVIDABERG 1982-12-22

Fastighetsägarens underskrift

H. E. Barknäs

Egenhändiga namnteckningar bevitnas

Clava Andersson

För televerket

Ort och datum Norrköping 1982-12-17

Henry Nilsson

Henry Nilsson  
Teledirektör

Inskrivning beviljad den	Ledningsrätts beslut	Engångsersätt- ning erlagt

M. 118N B/77 (1) 2000 ex. 51a uppl

## AVTAL OM LEDNINGSRÄTT/SERVITUT FÖR KRAFTLEDNING

Kraftledningsservitut har upplåtits och inskrivits i följande fastigheter:

Adelsnäs 1:1,2:1	1928-11-19, §331 1970-01-21, nr 198
Stadsägan 144+145+146	1928-11-19, nr 331

I samband med pågående fastighetsreglering (lantmäteriets dnr E2 165811) kommer servituten att upphöra i de av regleringen berörda områdena. Med anledning härav har mellan Åtvidabergs kommun nedan benämnd fastighetsägaren såsom ägare av stadsägan 144A i Åtvidaberg, Östergötlands län och Forsaströms Kraft AB nedan benämnd ledningsägaren såsom ägare av Rotorp 2:1 i Gärdserums socken, Åtvidabergs kommun, Östergötlands län följande överenskommelse träffats.

## § 1

Upplåtelsena  
omfattning

Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt

- A) att anlägga och för all framtid bibehålla underjordisk elektrisk starkströmsledning med tillbehör i vägar, gator och parkmark inom det område som berörs av regleringen
- B) att nu och framledes, inom ledningsområdet fälla träd och buskar, vilka förblir fastighetsägarens egendom
- C) att inom annat område än det som avses i § 1 B fälla för ledningen hinderliga eller för dess säkerhet farliga träd och buskar, vilka förblir fastighetsägarens egendom
- D) att på egendomen ta för ledningens anläggande och bibehållande erforderlig sten, vilken inte upplagts för särskilt ändamål
- E) att för utövande av rättigheterna enligt detta avtal äga obehindrat tillträde till egendomen varvid ledningsägaren har rätt, i den mån detta kan ske utan olägenhet, iakttas av fastighetsägaren givna anvisningar beträffande rätten att ta väg.

## § 2

Föreskrifter

- A) Ledningsägaren skall utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.
- B) Ledningsägaren skall tillse att stolpfundament m m tas bort och att hål i marken fylls igen om ledningen rivs.
- C) Fastighetsägaren får inte i ledningens närhet ändra markanvändningen genom att exempelvis uppföra byggnad eller annan anläggning eller anordna upplag så att ledningens bibehållande enligt säkerhetsföreskrifterna äventyras.



D) Fastighetsägaren får inte i ledningens närhet utan ledningaägarens i god tid inhämtade medgivande spränga, fälla träd, schakta eller på annat sätt ändra marknivån, eller vidta annan åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Det åligger ledningsägaren att genom sakkunnig personal utan kostnad för fastighetsägaren anvisa lämpliga skyddsåtgärder vid utförande av nyss nämnda arbeten.

## § 3

Tillträde Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med § 1 upplåtta rättigheterna.

## § 4

Ersättning Ersättning har utgått i samband med den urprungliga upplåtelsen. Någon ersättning skall därför inte utgå med anledning av detta avtal

## § 5

Ledningsför- Detta avtal får i ovanstående delar läggas till grund för rättning m m ledningsbeslut såsom överenskommelse enligt 14 § första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får alternativt inskrivas som servitut. Innan ledningsbeslut vunnit laga kraft eller avtalet inskrivits är fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse eller upplåtelse av egendomen eller av ledningen berörd del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.

Inskrivning får ej ske förrän fastighetsregleringen vunnit laga kraft och skall ske genom ledningahavarens försorg.

## § 6

Inlösen av Om fastighetsägaren begär det, skall ledningsägaren inlösa och tillvarata den skog som skall avverkas inom skog m m område enligt § 1 B för anläggandet av ledningen samt inom område enligt § 1 C. Den som tillvaratar virket skall tillse att sådana avverkningsrester inte kvarlämnas som kan medföra fara för insektsangrepp.

## § 7

Skador A) För ersättningsgilla skador som inte ersatts enligt § 4 A och som kan uppkomma i samband med anläggande, tillsyn, underhåll, ombyggnad eller reparation av ledningen eller andra anläggningar som uppförts med stöd av detta avtal skall ersättning utgå i varje särakilt fall. Häri innefattas bl a skada som uppkommer då träd eller buskar enligt § 1 C tas bort, skada i samband med tagande av väg över egendomen enligt § 1 E samt sådana merkostnader som kan uppkomma för fastighetsägaren till följd av anvisade skyddsåtgärder enligt § 2 D. Ersättning skall dock inte utgå - om inte med hänsyn till gällande avtal mellan företrädare för ledningsägaren respektive fastighetsägaren annat skall iaktas - för intrång eller skador som fastighetsägaren tidigare i samband med abonnemang om kraftleverans eller eljest förbundit sig att utan gottgörelse tåla. För skada som kan uppkomma genom att ledningsägaren överskrider sin rätt äger 14 kap 7 § jordabalken tillämpning.

B) Skador enligt § 7 A skall värderas och regleras snarast möjligt efter skadans uppkomst. Ksn överenskommelsen i ersättningsfrågan inte träffas skall tvisten avgöras av domstol eller vid ledningsförrättning om sådan pågår.

C) Är egendomen eller del därav utarrenderad skall § 4 C äga motsvarande tillämpning.

## § 8

Överlåtelse av ledningen

Ledningsägaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av ledningen sätta nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter i detta avtal.

## § 9

Särskilda bestämmelser

Det uppdämnings- och vattenregleringsservitut (inskrivet 1928-11-19 nr 322) som gäller i överförd egendom skall efter regleringen gälla i fastighetsägarens fastighet.

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

Åtvidaberg ..... den 22 juni 19 83

*Sten Lindqvist*  
.....

För Forsaströms Kraft AB

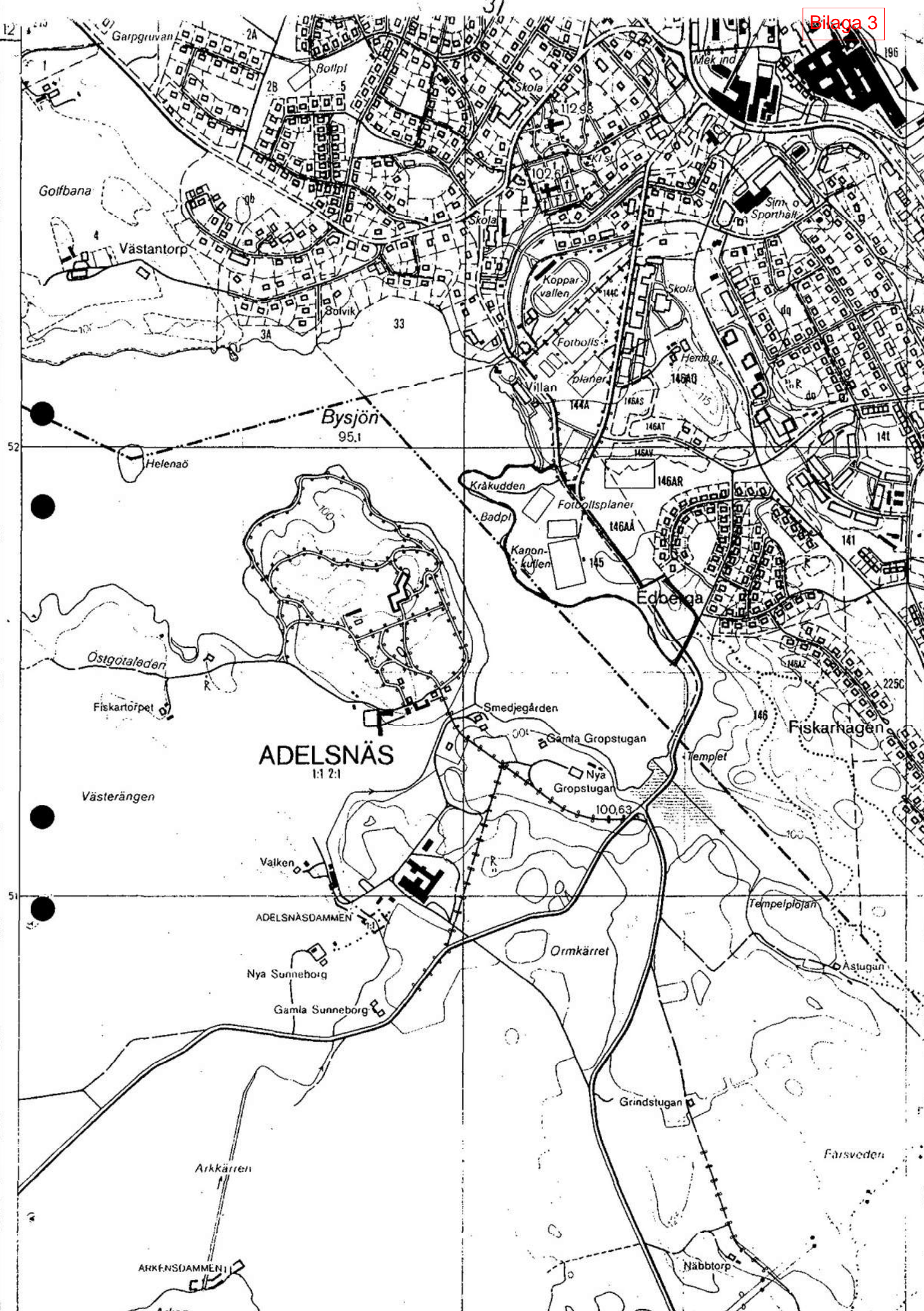
ÅTVIDABERG ..... den 19/6 19 83

*V.-B. Larsson*  
.....

För Åtvidabergs kommun

**ÅTVIDABERGS KOMMUN  
FASTIGHETSKONTORET**







Kommunfullmäktige

1981-08-11

1981-04-23

92

Mr. ~~\_\_\_\_\_~~

Plats och tid

Fullmäktigesalen, Gamla kommunhuset, Åtvidaberg  
torsdagen den 23 april 1981 kl 19.00-

Beslutande

Kommunfullmäktiges samtliga ledamöter med undantag för  
Johan Adelswård, Berth Törngren, Thyra Andersson, Brita  
Petersson, Britt-Louise Carlzon, Hans Andersson, Annika Åshäll-  
Larsson, Ingemo Karlsson och Göran Pettersson.

Beslutande för fullmäktige tjänstgörande suppleanter, se bilaga 1

Närvarande ej tjänstgörande suppleanter, se bilaga 1.

Ovriga deltagande

Arne Sjöholm, sekreterare

Utses att justera

Birgit Johansson och Inger Lundberg

Justeringens  
plats och tid

Kommunikansliet 1981-04-29 kl 16.00

Underskrifter Sekreterare

*Arne Sjöholm*

Paragrafer 43 - 62

Arne Sjöholm

Ordförande

*Olof Sandqvist*  
Olof Sandqvist

Justerande

*Birgit Johansson*  
Birgit Johansson

*Inger Lundberg*  
Inger Lundberg

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Åtvidabergs kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1981-04-23

Datum för  
onslags uppsättande

1981-04-30

Datum för  
onslags nedtagande

1981-05-22

Förvaringsplats  
för protokollet

Kommunikansliet

Underskrift

*Arne Sjöholm*

VIDIMERAS

*Arne Sjöholm*  
Anita Sjöstrand

Utdragsbestyrkande

*Arne Sjöholm*

Kommunfullmäktige

1981-04-23

Blad

95

Kommunstyrelsen

1981-04-01

175

Exp Kf § 45  
Ks § 129 Dnr 1981-76 031.210

Kf Akten Markköp från Baroniet Adelswärd AB

Föreligger upprättat förslag till köpekontrakt avseende förvärv från Åtvidabergs kommuns sida av nedan angivna objekt från Baroniet Adelswärd AB, 597 00 ÅTVIDABERG.

Markområde å cirka 4,0 ha av fastigheten Slevringe 1:1  
Markområde å cirka 8,2 ha av stadsågan 217  
Markområde å cirka 14,5 ha av fastigheten Örstorp 1:3 jämte två bostadshus  
Stadsågan 144 samt del av stadsågorna 145 och 146 jämte del av Adelsnäs 1:1, 2:1 å totalt cirka 6,9 ha

Områdena försäljes i befintligt skick. I köpet ingår befintliga byggnader och anläggningar jämte växande skog.

Försäljningen gäller med de gränser och med den areal som slutligen bestämmes av fastighetsbildningsmyndigheten i samband med blivande avstyckningsförrättning.

Köpeskillingen uppgår till 1 250 000 kronor. Övriga villkor för köpet, bland annat om servitut och att köparen upp till maximalt 10 000 kronor skall svara för sakkunnigt biträde åt säljaren, framgår av köpekontraktet, som bilägges kommunstyrelsens handlingar.

Kartor över den mark köpet avser visas vid kommunstyrelsens sammanträde.

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att Åtvidabergs kommun av Baroniet Adelswärd AB förvärvar angivna markområden på de villkor som angivits i upprättat förslag till köpekontrakt,

att för köpeskillning, sakkunnigt biträde åt säljaren samt lagfar och avstyckningskostnader anvisas 1 315 000 kronor ur allmänna investeringsfonden samt

att det uppdrages åt kommunalrådet Göte Edlund och kanslichefen Assar Holmqvist att å kommunens vägnar underteckna för köpet erforderliga handlingar.

Kommunfullmäktige beslutar att bifalla kommunstyrelsens förslag.

VIDIMERAS

*Åke Sandberg*  
*Anita Sjöränd*

KAMMARRÄTTEN I JÖNKÖPING

BEVIS 1981-06-10

In.lli denna dag har besvär över

*Kommunfullmäktige*

i *Åtvidabergs kommun*

bestut 1981-04-23, § 45

kommit in till kammarrätten.

i tjänsten *André Thieland*

Justerandes sign

*[Handwritten signatures]*

Utdragsbestyrkande

*H. Björkman*



INSKRIVNINGSMYNDIGHETEN  
LINKÖPINGS DOMSAGA  
2 dist

1981-07-01

32.17-18-81

1981-08-11

Baroniet Adelswård Aktieföretag  
Box 257  
597 00 ÅTVIDABERG

Nr 1

ÅTVIDABERGS KOMMUN	
Kommunkansliet	
1981-08-04	
Diarialnr 1781-76	Diarieplanbeteckn 031.210
Utgållars år	

Försäljningsmedgivande

Enligt 13 § i den för bolaget av Kungl Maj:t fastställda bolagsordningen må bolaget tillhörig fast egendom inte överlåtas eller intecknas utan tillstånd av länsstyrelsen i det län inom vilket fastigheten är belägen.

Med stöd av ovan angivna paragraf i bolagsordningen lämnar länsstyrelsen härmed tillstånd för bolaget att till Åtvidabergs kommun försälja nedan förtecknade fyra områden.

- 1 Ett område om ca 4 ha av fastigheten Slevringe 1:1 i Åtvids socken.
- 2 Ett område om ca 8,2 ha av fastigheterna Bäckfall 1:1 i Åtvids socken och stadsäga 217 i Åtvidaberg.
- 3 Ett område om ca 14,5 ha av fastigheterna Stora Örsätter 1:1 och 2:1, Örstop 1:2 och 1:3 i Åtvids socken samt av stadsägan 216 i Åtvidaberg.
- 4 Ett område om ca 6,9 ha av fastigheterna Adelsnäs 1:1 och 2:1 i Åtvids socken och stadsägan 144 + 145 + 146 i Åtvidaberg.

Länsstyrelsen medger vidare att penninginteckningar i den mån de belastar de sålunda försålda områdena må avlyftas därifrån.

Lars Näslund

Bo Törnquist

Kopia till  
Akten  
Åtvidabergs kommun

VIDIMERAS

Anita Sjövård

AA



**Utbetalnings-  
ORDER/KVITTO**  
Utskrivningsdatum

Ver nr **5451**

Betalmottagare <i>Socomet Aléorvet</i>		Gironummer				
Utdelningsadress		Postnr och ortnamn				
Specifikation	Kredit		Debet		Belopp	
	10, 2, 4, 7, 8)	k	10, 1, 3, 5, 6)	k		
<i>Maskins ed. kom- munfullmäktiges beslut 3 47/1981</i>		<i>200</i>		<i>6.212.9</i>	<i>200</i>	<i>1.250.000:-</i>
Vid kontant utbetalning skrivs beloppet med bokstäver					Summa kronor	
<i>Summan totalunderskrifts besvär</i>					<i>1.250.000:-</i>	
Granskn-attest	Beslutsställe	Kvittering vid kontant betalning		Datum		
Betalningsdatum	Ok-kontroll	Underskrift		<i>1981-07-01</i>		

*En ÖB -*

Kopians överensstämmelse  
med originalet bekräftar:

*Gösta Höjner...*

KÖPEBREV

Enligt överenskommelse i köpekontrakt 1981-03-11 försäljer Baroniet Adelswärd AB, Atvidaberg, till Atvidabergs kommun delar av fastigheterna Slevringe 1:1, Bäckfall 1:1, Stora Örsätter 1:1, 2:1, Örstorps 1:2, 1:3, Adelsnäs 1:1, 2:1 samt delar av stadsägorna 217, 216 och 144+145+146 för en köpeskilling av 1.250.000 kronor.

Försäljningen gäller med de gränser och med den areal som slutligt bestäms av fastighetsbildningsmyndigheten i samband med blivande avstyckningsförrättning.

Då köpeskillingen blivit till fullo betald, är densamma härmed kvitterad och fastigheterna till köparen överlätna.

Atvidaberg 1981-07-01

BARONIET ADELSWÄRD AB

*Johän T Adelswärd*  
Johän T Adelswärd

*Börje Lundh*  
Börje Lundh

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

*Sanna Pettersson*  
.....

*H. B. Dackwilt*  
.....

ATVIDABERGS KOMMUN

*Göte Edlund*  
Göte Edlund  
Kommunalråd

*Assar Holmqvist*  
Assar Holmqvist  
Kanslichef

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

*Sanna Pettersson*  
.....

*H. B. Dackwilt*  
.....





# Lantmäteriet

Fastighetsbildningsmyndigheten  
Linköpings lantmäteridistrikt

## MEDDELANDE

Datum  
1982-11-26

Dnr  
E2 165811

Blaga 3

För kännedom till

1982	11	29			
Handl. av	82. 11 29		Statens Vattenfallsverk Motala Kraftverk Box 940		
Kö nr			den	591 29 MOTALA	

Fastighetsbildningsmyndigheten  
Linköpings lantmäteridistrikt

Ink 82-12-06

Avstyckning från stadsägan 144+145+146 och fastighetsreglering berörande avstyckat område och Adelsnäs 1:1 och 2:1 samt gatumarken litt ä i Åtvidaberg

Dnr .....

Vid fastighetsregleringen kommer ett område av Adelsnäs 1:1,2:1 och gatumarken litt ä att överföras till det avstyckade området. Den nya fastighet som då kommer att bildas har lagts in med röd kantfärg på bif. kartor. De rättigheter som berör fastighetsreglerad mark kommer att upphöra att gälla. De rättigheter som gäller i stadsägan 144+145+146 kommer inte att påverkas.

Fastighetsbildningsmyndigheten önskar besked om Er rätt enligt bifogade inskrivningsuppgifter, samt om Ni har några rättigheter i gatumarken litt ä som berörs. Om Er rätt inte berörs kan Ni meddela detta per telefon eller genom underskrift nedan.

Om Er rätt berörs och skall kvarstå oförändrad måste nytt avtal träffas med ägaren till styckningslotten, Åtvidabergs kommun, eller omvandling till ledningsrätt ske. Om Ni så önskar kan fastighetsbildningsmyndigheten medverka till att ett av Er upprättat förslag till nytt avtal undertecknas av Åtvidabergs kommun.

Om Er rätt berörs önskar fastighetsbildningsmyndigheten att Ni biträder ansökan om fastighetsreglering lämpligen genom underskrift på bifogad kopia av ansökan. Skulle omvandling till ledningsrätt önskas bör särskild ansökan inges.

I tjänsten:

Åke Burmån  
Distriktslantmätare

Vår rätt enligt ovan berörs ej.  
1982-12-01

Statens Vattenfallsverk  
Motala Kraftverk  
Markkontoret

Telefon  
013-127401  
146590

Lantmäteriet BI 1115 1979.10 Liberförlag 38-80705-X

Post- och gatuvadress  
Storgatan 14  
582 23 LINKÖPING

Ätgärdstyper		Berörda fastigheter		Registerområde	
Frgl		Stg 144+145+146		Ätvidaberg	
Kommunkod (4) 0561		Kommunnamn (20) Ätvidaberg		Sökande	
Ätgärdstyper, kod 11,18		Ink datum (6) 81-09-16		Ätvidabergs kommun Kommunkontoret 597 00 ÄTVIDABERG	
<input type="checkbox"/> Flera sökande					
Aktbilaga	Datum	Vidtagen åtgärd eller inkommen handling <sup>1</sup>		Anmärkningar	
KA 1,2		Förrättningskarta <input checked="" type="checkbox"/> Upprättad <input type="checkbox"/> Inte upprättad		Antal blad 2	
BE1		Beskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsrättslig beskrivning i särskild aktbilaga (BE) <input type="checkbox"/> Fastighetsrättslig beskrivning på förrättningskarta (KA)			
BE2		<input checked="" type="checkbox"/> Teknisk beskrivning i särskild aktbilaga (BE) <input type="checkbox"/> Teknisk beskrivning på förrättningskartan (KA)			
A	81-09-16	Ansökan			
B	- - -	Köpekontrakt			
C	- - -	Avtal			
1	- - -	Kommunfullm. beslut			
2	- - -	Länstyrelsens försäljningsmedd.			
	81-09-23	Kopior av gravationsbevis			
3	81-09-23	Kritiken på evbygd överklagad			
4	82-12-06	Medd om att vattenfalls ledningar ej besöks			
C	82-12-29	Avtal med televerket			
D	83-06-29	Avtal med Forskraft.			
	83-08-11	Underr. om avslutning / m			
PR 1	83-08-15	Protokoll. Förr. avslutas			
<input type="checkbox"/> Forts på tillägsblad					

<sup>1</sup> Protokoll biläggs som aktbilagor PR 1, PR 2 osv i kronologisk ordning



## Underrättelse till byggnadsnämnden (BN)

<input type="checkbox"/>	BN underrättad om förrättningen	Datum, sign	Samråd med BN	Datum, sign
<input type="checkbox"/>	BN underrättad om sammanträdet den		<input type="checkbox"/> Med BN:s företrädare	
<input type="checkbox"/>	BN underrättad om sammanträdet den		Titel, namn:	
<input type="checkbox"/>	BN underrättad om förrättningens avslutande		Resultat av samrådet med BN	
<input checked="" type="checkbox"/>	83-08-15 83-09-11 RL		<input type="checkbox"/> Ingen erinran	<input type="checkbox"/> Uttalande se aktbil
			<input type="checkbox"/> Yttrande inhämtas	<input type="checkbox"/> BN:s synpunkter se nedan

Anteckningar om samråd (också datum och sign)

Expeditioner från FBM	Exp datum, sign	Expeditioner från FBM	Exp datum, sign
<input checked="" type="checkbox"/> Akt till LSt/FRM inom 1 v. ....	83-08-16 RL	<input type="checkbox"/> Underrättelse till IM om likvid m m (27 § FBLK) .....	
<input type="checkbox"/> Akt till FRM efter 4 v .....		<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Akt till LSt/FRM, förrättn godk. ...		<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Aktkopia till ÖLM f v b. ....		Vid sammanläggning	
<input type="checkbox"/> Aktkopia till sakägaren .....		<input type="checkbox"/> Underrättelse till IM om ansökan ..	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Begäran till IM om yttrande .....	
<input type="checkbox"/> Fastighetsbildningsbeslut till LSt inom 1 v (25 § FBLK) .....		Bifogade handlingar:	
<input type="checkbox"/> Tillståndsbeslut till LSt inom 1 v (25 § FBLK) .....		<input type="checkbox"/> Underrättelse till IM om f-beslut ..	
<input type="checkbox"/> Begäran om reg till FRM .....		<input type="checkbox"/> Underrättelse till IM om att sökt sml ej skall genomföras .....	
<input type="checkbox"/> Akten bifogas			
<input type="checkbox"/> Akten bifogas ej			
<input type="checkbox"/>			

FBM:s BESLUT OM  
INSTÄLLANDE AV  
FÖRRÄTTNINGEN

Ansökningen återkallad. Förrättningen inställes. Förrättningskostnaderna skall betalas av

Den som är missnöjd med beslutet får anföra besvär hos fastighetsdomstolen i länet inom fyra veckor från denna dag.

(Datum)

(Förrättningslantmätare)

Beslutet godkännes. Jag/vi har inte överlåtit område som ansökningen avsåg. (Stryks om meningen inte gäller.)

(Sökande)

# Regeringens proposition

## 1988/89:77

om ändringar i fastighetsbildningslagen  
(1970:988) m. m.



Prop.  
1988/89:77

Regeringen föreslår riksdagen att anta de förslag som har tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 19 januari 1989.

På regeringens vägnar

*Ingvar Carlsson*

*Laila Freivalds*

### Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås olika lagändringar i syfte att effektivisera fastighetsbildningsmyndigheternas förrättningsverksamhet. Dessutom behandlas vissa frågor rörande gemensamhetsanläggningar.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 1990.

Lagförslagen i denna proposition har granskats av lagrådet. Propositionen innehåller därför tre huvuddelar: lagrådsremissen (s. 36), lagrådets yttrande (s. 111) och föredragande statsrådets ställningstagande till lagrådets synpunkter (s. 119).

Den som vill ta del av samtliga skäl för lagförslagen måste därför läsa alla tre delarna.

ägare lämna upplysningar om rättighetshavare (8 kap. 7 § andra stycket FBL).

En fastighetsreglering kan genom medgivande enligt 5 kap. 18 § FBL medföra betydande förändringar av fastigheternas storlek och därmed också beröra rättighetshavarnas ställning. Situationen kan då likna den som föreligger då fastigheterna byter ägare. I det senare fallet föreligger vid frivillig fastighetsöverlåtelse en skyldighet för överlåtaren att göra förbehåll om rättigheterna (7 kap. 11 § JB), och vid expropriation är fastighetsägaren skyldig att upplysa om kända sakägare (5 kap. 7 § expropriationslagen).

De olikheter som föreligger i fråga om fastighetsägarens skyldighet vid fastighetsbildning och fall då en fastighet eller del av fastigheten byter ägare bör undanröjas. Jag anser därför, i likhet med utredningen, att de fastighetsägare som berörs av en förrättning alltid – alltså inte enbart när det är fråga om infösen – skall vara skyldiga att på myndighetens begäran uppgge vilka rättigheter som besvärar fastigheterna.

En sådan ordning innebär inte att fastighetsbildningsmyndighetens skyldighet att utreda vem som är sakägare faller bort. Det bör även i fortsättningen vara en uppgift för myndigheten att utreda denna fråga i den omfattning som är påkallad med hänsyn till fastighetsbildningens art och förhållandena i övrigt. Fastighetsägarens ansvar sträcker sig inte längre än till att upplysa om de förhållanden som är kända för honom (jfr 5 kap. 7 § expropriationslagen).

Fastighetsägarens skyldighet att vid frivilliga överlåtelser, vid infösen eller vid expropriation upplysa om upplåtta rättigheter är skadeståndssanktionerad. På motsvarande sätt bör en fastighetsägare som berörs av en fastighetsbildningsförrättning ersätta den skada som uppkommer om han utan giltigt skäl underlåter att på myndighetens begäran upplysa om vilka som innehar en särskild rätt till fastigheten.

Bestämmelsen om fastighetsägarens upplysningskyldighet bör fogas in i 4 kap. 11 § FBL som även i övrigt innehåller bestämmelser av betydelse för sakägarutredningen (jfr avsnitt 2.3.1.3 ovan). Genom den generella upplysningsplikten vid fastighetsbildning bortfaller behovet av en särskild reglering av upplysningskyldigheten vid infösen, varför 8 kap. 7 § andra stycket FBL kan upphävas. Detta leder till följändringar i 22 § anläggningslagen (1973:1149) och 20 § ledningsrättslagen (1973:1144).

### 2.3.2.2 Inverkan av fastighetsreglering på avtalsrättigheter

**Mitt förslag:** Om sakägare begär det, får fastighetsbildningsmyndigheten vid en fastighetsreglering förordna att en avtalsrättighet som gäller i den mark som överförs genom regleringen skall bestå i det överförda området. Förutsättningarna för ett sådant förordnande är att åtgärden är lämplig och inte motverkar syftet med regleringen.



Prop. 1988/89: 77

**Utredningens förslag:** Överensstämmer med mitt utom så till vida att ett förordnande skall kunna meddelas även utan begäran av sakägare.

**Remissinstanserna:** Så gott som alla tillstyrker utredningens förslag.

**Skälen för mitt förslag:** Om fastighetsindefinieringen ändras genom en fastighetsreglering gäller de avtalsrättigheter som upplåtits i den avstående fastigheten inte vidare i den mark som överförs genom regleringen (7 kap. 29 § andra stycket JB). Fastighetsbildningsmyndigheten saknar enligt gällande rätt möjlighet att göra undantag från denna bestämmelse.

I de flesta fall leder den nuvarande ordningen till ett rimligt och ändamålsenligt resultat. Undantagvis kan den dock medföra vissa olägenheter. Så är exempelvis fallet om avtalsrättigheten mycket väl skulle kunna stå kvar utan att detta motverkar syftet med regleringen. Detta är inte ovanligt beträffande servitut och nyttjanderätter för olika sorters ledningar.

I viss utsträckning kan icke önskvärda konsekvenser av den nuvarande bestämmelsen undvikas genom att fastighetsbildningsmyndigheten i förrättningen verkar för frivilliga överenskommelser om rättighetens bestånd eller, i den utsträckning detta är möjligt, ersätter en avtalsrättighet med ett officiälservitut eller en ledningsrätt. Ofta är emellertid dessa möjligheter otillräckliga. Dessutom kräver de nästan undantagslöst extra insatser i förrättningen, något som kan fördyra denna.

Till saken hör att såväl rättighetshavaren som ägaren till den fastighet dit marköverföringen sker var för sig kan ha intresse av att rättigheten består. Rättighetshavaren får då möjlighet att på oförändrade villkor utöva sin verksamhet. Den tillträdande fastighetsägarens skyldighet att ge ut ersättning kan minska om rättigheten består. Sakägare kan även ha andra skäl för att en rättighet bör bestå. Exempelvis kan båtnadsprövningen påverkas och därmed förutsättningarna för förrättningen.

Enligt min mening bör fastighetsbildningsmyndigheten ges möjlighet att under vissa förutsättningar förordna att en avtalsrättighet som upplåtits i den avstående fastigheten och som utövas inom det område som överförs skall bestå i det överförda området. En avvikelse från huvudregeln i 7 kap. 29 § andra stycket bör dock göras bara om det finns ett uttalat enskilt intresse härför. Fastighetsbildningsmyndigheten bör därför inte meddela ett förordnande av detta slag på eget initiativ utan först om det begärs av någon sakägare.

En förutsättning för att avtalsrättigheten skall bestå bör vara att ett förordnande om detta kan anses lämpligt. Om sakägarna är överens om att rättigheten kan bestå bör fastighetsbildningsmyndigheten – om åtgärden inte är olämplig från allmän synpunkt (jfr 3 kap. FBL) – förordna att rättigheten skall bestå. Annorlunda förhåller det sig om sakägarna har skilda uppfattningar i frågan. Endast undantagsvis kan det då vara lämpligt att rättigheten i strid mot 7 kap. 29 § andra stycket JB står kvar. Men varje invändning bör inte förhindra ett förordnande utan endast sakligt grundade invändningar bör beaktas. Kan en rättighet säkerställas exempelvis genom en ledningsrätt eller ett officiälservitut, kan ett förordnande om avtalsrättighetens bestånd vara lämpligt även om den mottagande fastighetens ägare inte biträder åtgärden.

En annan förutsättning för att avtalsrättigheten skall bestå bör vara att

Prop. 1988/89:77

syftet med fastighetsregleringen inte motverkas. Detta syfte är att uppnå en bättre fastighetsindelning för den avsedda markanvändningen. Denna förbättring skall ha varaktig karaktär. I vissa fall kan det vara utan betydelse om en avtalsrättighet står kvar i det överförda markområdet, medan en sådan åtgärd i andra fall kan urholka nyttan av regleringen. Fastighetsbildningsmyndigheten bör därför även pröva att ett förordnande i det enskilda fallet inte motverkar syftet med regleringen. Skulle ett förordnande minska eller helt spolia den avsedda effekten, bör förordnandet inte meddelas.

Med hänsyn till vad jag nu anfört föreslår jag att fastighetsbildningsmyndigheten – på begäran av sakägare – skall förordna att en rättighet som grundar sig på avtal skall bestå i ett område som överförs vid fastighetsreglering under förutsättning att åtgärden är lämplig och inte motverkar syftet med regleringen.

Frågan om en rättighets bestånd kan komma att väckas av den tillträdande fastighetsägaren i syfte att undgå ersättningsskyldighet gentemot rättighetshavaren. Det finns då sällan anledning att blanda in rättighetshavaren i förrättningen. Den nya bestämmelsen bör utformas med hänsyn till detta. Ett förordnande bör alltså kunna meddelas utan att rättighetshavaren blivit hörd om det är uppenbart att åtgärden inte kan vara till olägenhet för honom och hans hörande i övrigt framstår som obehövt. Härigenom kommer handläggningen att kunna underlättas i väsentlig mån vid många förrättningar. Detta gäller inte minst förrättningar som berör ledningsservitut.

Fastighetsbildningsmyndighetens möjlighet att förordna att en rättighet skall stå kvar i mark som byter fastighetstillhörighet bör redovisas i två nya paragrafer i FBL, och 5 kap. 33 a § och 7 kap. 13 §.

Om en rättighet genom ett förordnande av det slag jag nu har förordat (5 kap. 33 a § FBL) skall stå kvar och gälla mot den tillträdande fastighetsägaren, måste detta i allmänhet beaktas när likvidvärdet av den överförda marken skall bestämmas. Detta blir framför allt fallet när rättigheten är av benefik natur eller när vederlaget har betalats i förskott och tillträdaren således inte kan påräkna det utbyte som svarar mot belastningen. Hur likvidvärdet bestäms har emellertid betydelse inte bara mellan fastighetsägarna. Värderingen påverkar också inteckningshavarnas rätt. Utredningen har med hänsyn härtill ansett att en reduktion av det likvidvärde som skall tillgodoräknas den avstående fastigheten inte får göras, om skada därigenom uppkommer för fordringsägare med bättre rätt än rättighetshavaren. Detta skulle innebära att den tillträdande fastighetsägaren kan få utge full likvid för markområdet, trots att detta är belastat av en rättighet. Han skulle alltså få täcka förlustrisken för fordringshavarna i den avstående fastigheten genom att betala mer för marken än den är värd. En remissinstans har i stället förordat att den ersättning som inte motsvarar likvidvärdet skall betalas av dem som har nytta av fastighetsregleringsåtgärden. Medför inte fastighetsregleringen sådan vinst som kan täcka ersättningen bör den enligt denna remissinstans inte komma till stånd eller i varje fall inte innehålla ett förordnande om rättighetens bestånd. I en sådan situation kan det inte uteslutas att rättighetshavaren kan vara be-

redd att svara för hela eller del av ersättningen, vilket motiverar att han inkluderas i den krets som skall stå för ersättningen.

Prop. 1988/89: 77

Jag delar uppfattningen att skyldigheten att betala nu aktuell ersättning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn till den nytta de har av att regleringen genomförs på ett sätt som kräver ersättning. Jag föreslår därför att det införs en ny bestämmelse om reduktion av likvidvärde i 5 kap. 10 § FBL och att den utformas i överensstämmelse med vad jag nu har sagt.

Det sakrättsliga skyddet för en rättighet är i många fall beroende av att denna är inskriven. När en rättighet byter fastighetsanknytning genom ett förordnande är det därför nödvändigt att inskrivningen förs över till den nya fastigheten. En föreskrift om detta bör tas in dels i en ny paragraf i jordabalken (23 kap. 9 § JB), dels i den nya 5 kap. 33 a § FBL. Jag avser att senare för regeringen framlägga förslag om komplettering av fastighetsbildningskungörelsen med föreskrifter hur denna underrättelseskyldighet skall fullgöras.

Utövas en rättighet helt inom det område som överförs genom fastighetsregleringen innebär ett förordnande om rättighetens bestånd inte annat för rättighetshavaren än vad som skulle ha följt av att den belastade fastigheten hade bytt ägare. Upplåtelseavtalet består och tillträdaren övertar avträdarens rättigheter och skyldigheter i förhållande till rättighetshavaren. Om rättigheten efter förordnandet kommer att belasta såväl upplåtelsefastigheten som den tillträdande fastigheten, blir effekten i princip densamma som vid klyvning eller avstyckning. Bestämmelser om vad som då gäller finns i 7 kap. 28 § JB. Enligt denna föreskrift skall vederlaget för rättigheten fördelas mellan ägarna i förhållande till belastningen på varje fastighet. Det nämnda lagrummet bör justeras så att samma förhållande kommer att gälla när en rättighet belastar flera fastigheter till följd av fastighetsreglering.

Det ankommer inte på fastighetsbildningsmyndigheten att vid klyvning och avstyckning i förrättningen göra en vederlagsfördelning enligt 7 kap. 28 § JB. Det är i stället ägarnas sak att träffa en uppgörelse härom. I sista hand får frågan avgöras av domstol. Vid fastighetsreglering kan emellertid vederlagsfördelningen ha betydelse för bestämmande av likvidersättningen. Frågan bör därför kunna tas upp och avgöras av fastighetsbildningsmyndigheten. Den nya bestämmelsen om förordnandemöjligheten (5 kap. 33 a § FBL) bör ge utrymme för fastighetsbildningsmyndigheten att föreskriva sådan jämkning av upplåtelsevillkoren som är ofrånkomlig.

Jag vill i detta sammanhang slutligen ta upp ytterligare ett förslag som utredningen lagt fram och som inte endast berör fastighetsreglering utan även avstyckning och klyvning. En uppdelning av en rättighetsbelastad fastighet kan bl. a. urholka rättighetshavarens faktiska nytta av rättigheten. Utredningen har föreslagit — genom ett tillägg till 7 kap. 28 § JB — att uppsägning av upplåtelseavtalet från en av fastighetsägarna skall ge en nyttjanderättshavare rätten att frånträda upplåtelsen i dess helhet. Nyttjanderättshavaren löper enligt utredningen därmed inte risken att vara bunden av upplåtelseavtalet efter det att han förlorat rätten till en del av det ursprungliga upplåtelsesområdet.



För egen del anser jag att rättighetshavarnas intressen redan är säkerställda inom det nuvarande regelsystemet. Som utredningen har framhållit tillkommer inte genom förrättningen någon ny upplåtelse, utan upplåtelsen gäller mot fastighetsägarna gemensamt under den återstående upplåtelse tiden. Förlängs avtalet på grund av lag eller med tillämpning av bestämmelser i upplåtelseavtalet, innebär inte heller detta att en ny upplåtelse kommer till stånd (jfr 7 kap. 7 § 2 st. och 7 kap. 8 § 2 st. JB). En av de båda fastighetsägarna kan därför inte — med verkan enbart på rättsförhållandet mellan honom och rättighetshavaren — säga upp avtalet. Vid uppsägning kommer således avtalet i hela dess vidd att bli föremål för prövning.

Med hänsyn till det anförda kan jag inte finna att nyttjanderättshavaren kan förlora rätten enbart till en del av det upplåtna området. Det saknas alltså skäl att göra det av utredningen föreslagna tillägget till 7 kap. 28 § jordabalken.

### 2.3.2.3 Fastighetsreglering som berör besittningsskyddade arrenden

**Mitt förslag:** På yrkande av en arrendator skall besittningsskyddade upplåtelser förbehållas vid fastighetsreglering, om arrendatorn visar beaktansvärda skäl för detta och åtgärden inte i väsentlig mån motverkar regleringens syfte.

**Utredningens förslag:** Överensstämmer med mitt förslag.

**Remissinstanserna:** Utredningens förslag har i huvudsak godtagits av remissinstanserna.

**Skälen för mitt förslag:** En huvudprincip i arrendelagstiftningen är att arrendatorn skall ha ett starkt besittningsskydd. Detta har ansetts motiverat från både sociala och samhällsekonomiska synpunkter. Det besittningsskyddade arrendet beaktas emellertid inte särskilt i reglerna om fastighetsreglering. Detta innebär bl. a. att ett jordbruksarrende till följd av bestämmelsen i 7 kap. 29 § jordabalken upphör att gälla i mark som frångår arrendefastigheten. Detta kan utnyttjas för att kringgå besittningsskyddet, något som givetvis inte är tillfredsställande.

Jag har tidigare föreslagit (se avsnitt 2.3.2.2) att fastighetsbildningsmyndigheten i vissa fall skall kunna förordna om att en avtalsrättighet skall kunna bestå i mark som överförs genom fastighetsreglering. När det gäller besittningsskyddade arrenden bör utrymmet för ett sådant förordnande vara något större i fall då arrendatorn har beaktansvärda skäl för ett fortsatt arrende. Arrendet bör då bestå, om syftet med fastighetsregleringen inte i väsentlig mån motverkas genom ett förordnande. Om ett besittningsskyddat arrende berörs av marköverföring genom fastighetsreglering, bör alltså fastighetsbildningsmyndigheten på yrkande av arrendatorn kunna förordna att rättigheten skall bestå i det överförda markområdet, om arrendatorn visar beaktansvärda skäl för detta och åtgärden inte i väsentlig mån motverkar syftet med regleringen.