

Bilaga

Lantmäteriets regeringsuppdrag från 2015:

”Lantmäteriet ska identifiera sådana områden som omfattas av förordnanden enligt 6 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) och motsvarande förordnanden enligt äldre plan- och byggnadslagstiftning och som inte har blivit rättsligen genomförda med stöd av tillämpning av fastighetsbildningslagstiftningen. Lantmäteriet ska i samverkan med de kommuner som har egen lantmäterimyndighet enligt lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet informera berörda sakägare om gällande förordnanden och om den lagstiftning som träder i kraft den 1 januari 2015 som berör de aktuella förordnandena. Informationen ska omfatta vilka åtgärder som kan vidtas i syfte att trygga de rättigheter som förordnandet har avsett att tillförsäkra. Uppdraget ska redovisas i årsredovisningen för 2017.”

Bakgrund till förordnandena

- Fram till och med 1/1 2015 så fanns i Plan- och bygglagen 6:5 regler som innebar att en exploatör kunde bli skyldig att utan ersättning upplåta mark för allmän plats – till exempel vägar och grönområden.
- Reglerna fanns också i äldre lagstiftning, till exempel i Byggnadslagen, där de kallades 113§-förordnanden.
- I Äldre plan- och bygglagen, som ersatte Byggnadslagen 1987 och gällde fram till 2011 fanns reglerna i 6:19.
- Beslutet om förordnande fattades av länsstyrelsen efter begäran av kommunen i samband med att en byggnadsplan/detaljplan antogs.
- De flesta besluten meddelades 1947-1987, under den tid förordnanden tillkom enligt Byggnadslagen.
- Numera löses den här typen av frågor oftast genom speciella exploateringsavtal mellan kommun och exploatör.

Syftet med förordnandena

- Det ansågs skäligt att den som fick exploatera ett område och sälja tomter också skulle upplåta de allmänna områdena som behövdes för tomternas funktion som vägar och grönområden utan att kunna begära ersättning för detta.
- Rätten att disponera områden till vägar och grönområden m.m. skulle alltså ingå i priset för tomten.

- Både kommunen och tomtköpare skulle med detta skyddas från att drabbas av exploateringskostnader som exploatören borde ha ansvaret för.

Redovisning av förordnandena i Fastighetsregistret

- När det gäller byggnadsplaner framgår förordnandet av fastställelsebeslutet av planen. Ibland redovisas det också i fastighetsregistret att fråga om förordnande enligt 113 § Byggnadslagen har väckts.
- När det gäller exploatörsbeslut som meddelats enligt Äldre plan- och bygglagen eller Plan- och bygglagen så redovisas de ibland i fastighetsregistret som en anmärkning på berörd plan. Ibland redovisas det också i fastighetsregistret att fråga om förordnande enligt 6 kap 19§ Äldre plan och bygglagen eller 6 kap 5§ Plan- och bygglagen har väckts.
Länsstyrelsens exploatörsbeslut finns ibland i planhandlingarna.
- Redovisningen i Fastighetsregistret är inte fullständig!

Övergångsbestämmelser

- Fr.o.m. 1/1 2015 så finns inte möjligheten kvar att meddela den här typen av beslut för nya detaljplaner. Bestämmelserna i Plan- och bygglagen har upphävts.
- Alla gällande exploatörsbeslut och förordnanden kommer att upphöra att gälla 1/1 2019 eller när detaljplanens genomförandetid går ut. Denna tid kan i några fall sträcka sig till en tidpunkt senare än 1/1 2019.

Ansökan

- Länk till ansökan <http://www.lantmateriet.se/sv/Sjalvservice/e-tjanster-for-privatpersoner> .