



AKADEMIN FÖR TEKNIK OCH MILJÖ  
Avdelningen för industriell utveckling, IT och samhällsbyggnad

---

# Fastighetsjuridiska förutsättningar vid förändrade sophämtningsrutiner

**Henrik Hammas och Henrik Ankerstedt**

Juni, 2013

Examensarbete, kandidatnivå, 15 hp

Lantmäteriteknik

Lantmätarprogrammet

Handledare: Ross Nelson och Harry Schüssler

Examinator: Apostolos Bantekas

---



## **ABSTRACT**

---

It has become common that municipalities must refer a new waste disposal site due to garbage collection contractor's safety officer has established waste collection with protective stops. Hence the household waste can't be collected at the existing waste disposal site and the municipality must find a new waste disposal site for household waste. A new garbage collection site may not be issued just anyhow because it must be done in accordance with the laws and regulations.

The purpose of this paper is to develop guidelines for what happens when a new garbage collection site for household waste must be issued and how municipalities across the country have solved the problems that have arisen in this context.

In order to establish a waste disposal site the municipality must have control over the land or have an agreement with the owner of the land for it to be used as a garbage collection site. Municipality respondents have solved the problem in different ways, but generally it has been either the municipality or the property owner's land used for waste collection site for household waste.

The distance between home and garbage collection site may vary from case to case but Waste Sweden has developed guidelines for the homes of 400-500 meters. Through the questionnaire this work has received some real-life examples, it turned out that municipalities have referred garbage collection location up to 800 meters from the residence.

We believe that the guidelines about 400-500 meters to the garbage collection site is a reasonable distance for holiday cottages but not for permanent housing. Provided that you always pass this location to and from the holiday cottage. For permanent housing in typical '70s areas, we believe that the distance should not be more than 100-200 meters.

The design of the garbage disposal site can be solved in many ways, with or without fixed installations. In cases where the garbage disposal site will be used by multiple properties the management of the garbage disposal site can be through a joint facility. A joint facility can be managed through Partnership maintenance or association management.

## SAMMANFATTNING

---

Det har blivit vanligt att kommuner måste hänvisa en ny hämtningsplats pga. att sophämtningsentreprenörens skyddsombud har belagt hämtningen med skyddstopp. Därmed kan inte hushållsavfallet hämtas på den befintliga hämtningsplatsen utan kommunen måste hitta en ny hämtningsplats för hushållsavfallet. Ny hämtningsplats får inte meddelas hur som helst utan detta måste ske i enlighet med lagstiftning och förordningar.

Syftet med denna uppsats är att få fram riktlinjer för vad som gäller när en ny hämtningsplats för hushållsavfall måste utfärdas och hur kommuner runt om i landet har löst problem som har uppstått i samband med detta.

För att kunna upprätta en hämtningsplats måste Kommunen ha rådighet över eller avtal med ägaren till den mark som skall användas för hämtningsplatsen. Kommunerna som svarade på enkäten har löst problemet på olika sätt men i regel har det varit antingen kommunens eller den berörda fastighetsägarens mark som använts till hämtningsplats för hushållssoporna.

Avståndet mellan bostaden och hämtningsplatsen kan variera från fall till fall men Avfall Sverige har tagit fram riktlinjer för fritidshus om 400-500 meter. I den enkät som skickats ut så har detta arbete erhållit några exempel från verkligheten, det visade sig att kommunerna har hänvisat hämtningsplats upp till 800 meter från bostaden.

Vi anser att riktlinjerna om 400-500 meter till hämtningsplatsen är ett skäligt avstånd för fritidshus men inte för permanentbostäder. Förutsatt att man alltid passerar denna plats när man skall till och från fritidshuset. För permanentbostäder i typiska 70-tals områden anser vi att avståndet inte skall vara längre än 100-200 meter.

Utformningen av hämtningsplatsen kan lösas på många sätt, med eller utan fasta installationer. I de fall hämtningsplatsen skall användas av flera fastigheter kan förvaltningen av hämtningsplatsen ske genom en gemensamhetsanläggning. En gemensamhetsanläggning kan förvaltas genom delägarförvaltning eller föreningsförvaltning

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

|   |    |
|---|----|
| Abstract .....  | I  |
| Sammanfattning .....                                  | II |
| Förkortningar .....                                   | V  |
| Definitioner .....                                    | VI |
| 1 Inledning .....                                     | 1  |
| 1.1 Bakgrund .....                                    | 1  |
| 1.2 Syfte .....                                       | 2  |
| 1.3 Avgränsning .....                                 | 2  |
| 2 Metod .....   | 3  |
| 3 Kommunernas ansvar .....                            | 5  |
| 4 Fastighetsägarens ansvar/rättigheter .....          | 7  |
| 5 I ordningställande av hämtningsplats .....          | 8  |
| 5.1 Bygglov .....                                     | 8  |
| 5.2 Marklov .....                                     | 8  |
| 5.3 Gemensamhetsanläggning .....                      | 9  |
| 5.3.1 Anläggningsförrättning .....                    | 9  |
| 5.3.2 Ersättning .....                                | 11 |
| 5.4 Förvaltning av gemensamhetsanläggning .....       | 12 |
| 5.5 Avstånd till hämtningsplats .....                 | 13 |
| 6 Expropriation .....                                 | 14 |
| 6.1 Allmänt .....                                     | 14 |
| 6.2 Ersättning .....                                  | 15 |
| 6.3 Möjlighet till expropriation i andra länder ..... | 15 |
| 6.3.1 Grekland .....                                  | 15 |
| 6.3.2 Finland .....                                   | 16 |
| 6.3.3 Polen .....                                     | 16 |
| 7 Sammanställning av enkätsvar .....                  | 17 |
| 7.1 Mora .....  | 17 |
| 7.2 Uppsala .....                                     | 18 |
| 7.3 Karlstad .....                                    | 19 |
| 7.4 Övriga .....                                      | 20 |

|           |                          |    |
|-----------|--------------------------|----|
| 8         | Diskussion.....          | 21 |
| 9         | Referenser .....         | 25 |
| 9.1       | Rättsfall.....           | 26 |
| Bilaga 1. | Enkät svar Mora.....     | 28 |
| Bilaga 2. | Enkät svar Uppsala.....  | 32 |
| Bilaga 3. | Enkät svar Karlstad..... | 34 |

## FÖRKORTNINGAR

---

|       |  |
|-------|--|
| AL    | Anläggningslagen                       |
| AML   | Arbetsmiljölagen                       |
| FBL   | Fastighetsbildningslagen               |
| ExprL | Expropriationslagen                    |
| MB    | Miljöbalken                            |
| PBL   | Plan och bygglagen                     |
| Prop. | Proposition                            |
| SFL   | Lagen om förvaltning av samfälligheter |
| SFS   | Svensk Författningsamling              |

## DEFINITIONER

---

I detta arbete menas med:

- Allmän plats: ”en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov” (Plan och bygglag [PBL], SFS 2010:900, 1 kap 4 §)
- Avfall: ”föremål, ämne eller substans som ingår i en avfallskategori och som innehavaren gör sig av med eller aver eller är skyldig att göra sig av med” (MB, SFS 1998:808, 15 kap 1 §).
- Byggnadsarea: ”Area som en byggnad upptar på marken, inklusive utkragande byggdelar som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark” (Fastighetsnytt Förlags AB, 2011, s. 576)
- Fastighetsinnehavare: ”Den som äger fastigheten eller den som enligt 1 kap 5 § fastighetstaxeringslagen skall anses som fastighetsägare” (MB, SFS 1998:808, 15 kap 5 §).
- Gemensamhetsanläggning: En anläggning som är gemensam för flera fastigheter (Anläggningslag [AL], SFS 1973:1149, 1 §).
- Hushållsavfall: Med hushållsavfall menas sådant avfall som kommer ifrån hushåll. I propositionen 1997/98:45 sid. 185 säger man att hushållsavfall inte bara är sopor utan även Köksavfall, latrin, slam, utrangerade möbler, cyklar och liknande. Även överblivna läkemedel, miljöfarliga batterier, oljerester, färgrester är enligt propositionen hushållsavfall när det kommer från ett hushåll.
- Likvidvärdering: Förfarande som bestämmer vilken ersättning som skall ges (Sjödin, Ekbäck, Kalbro, Norell, 2011).



- Marknadsvärdesprincipen:** En princip som utgår ifrån marknadsvärdet när ersättningen för expropriation eller liknande tvångsåtgärder vidtas (prop. 2009/10:192).
- Samfällighet:** Flera fastigheter som tillsammans förvaltar en gemensamhetsanläggning.
- Skyddsombud:** Person som företräder arbetarna i arbetsmiljöfrågor och ”vaka över skyddet mot ohälsa och olycksfall samt över att arbetsgivaren uppfyller kraven i 3 kap. 2 a §” (Arbetsmiljölagen [AML], SFS 1977:1160, 6 kap 4 § första stycket).
- Skyddsstopp:** Ett skyddsombud har bestämt enligt 6 kap 7 § AML att arbetet skall avbrytas pga. att arbetsmiljön inte är tillräckligt bra (AML, SFS 1977:1160, 6 kap 7 § första stycket).

# 1 INLEDNING

---

Det vi i dag känner som fastigheter har funnits sedan 1917 då ”lag om fastighetsbildning för stad” antogs och mark kunde då delas in i fastigheter men man kunde även äga mark före 1917. För att fastigheter idag skall kunna bildas måste fastigheten vara varaktigt lämpad för sitt ändamål, man måste kunna ta sig till och från fastigheten dvs. det måste finnas en väg till fastigheten och det måste finnas vatten och avlopp till en fastighet som har bostad som ändamål (Julstad, 2011).

När en fastighet väl är bildad och en bostadsbyggnad är uppförd på fastigheten så kommer avfall (hushållsavfall) att uppkomma på fastigheten. Detta avfall måste tas om hand av någon.

Lagstiftaren har i miljöbalk [MB], SFS 1998:808, 15 kap 8§ sagt att kommunerna skall till se att hushållsavfallet transporteras från fastigheten till en behandlings anläggning och återvinns eller bortskaffas. För detta har lagstiftaren gett kommunerna långtgående rättigheter att förordna hur bortforslingen skall ske.

Detta arbete vänder sig till kommuner och fastighetsägare (inklusive samfälligheter) som har drabbats av att en sophämningsentreprenörs skyddsombud har belaggt området med skyddstopp.

## 1.1 BAKGRUND

För ca 10 år sedan började skyddsombud inom de entreprenörsbolag som kommunerna anlidade peka att det var ”farligt” för arbetarna att köra i trånga bostadsområden. Detta fick till följd att kommunerna inte kunde fullgöra sin skyldighet som riksdagen har ålagt dem. Dvs. kommunen är skyldig att se till att hushålls avfallet som uppstår på fastigheten fraktas bort och tas omhand. När detta problem uppstod gav riksdagen kommuneterna befogenhet att hänvisa en ny hämtningsplats där hushållsavfallet i fortsättningen hämtas.

I de flesta fallen som kommunerna har blivit tvungen att hänvisa nya hämtningsplatser var man tvungen att hänvisa plats utanför de berörda fastigheterna. Det är inte ovanligt att man har hänvisat detta på tredje parts mark (oftast samfälligheter), dvs. en fastighetsägare som inte berörts av att hämtningsplatsen måste flytas. När en fastighetsägare tvingas avstå mark, antingen genom att avsäga sig äganderätten eller att rådigheten över marken inskränks.

## **1.2 SYFTE**

Syftet med detta arbete är att få fram riktlinjer för vad som gäller när en ny sophämtningsplats måste meddelas på grund av, att entreprenören inte kan fullfölja sitt uppdrag då skyddsombudet har lagt skyddsstop.

Arbetets problemfrågeställningar är:

- Kan en kommun hur som helst bestämma vart den nya hämtningsplatsen skall vara belägen?
- Hur långt ifrån fastigheten kan hämtningsplatsen ligga?
- Får fastighetsägaren, vars mark används till hämtningsplats, någon ersättning och iså fall hur mycket?
- Vilket ansvar har kommunen/fastighetsägaren för hämtningsplatsen?

## **1.3 AVGRÄNSNING**

Detta arbete har varit tidsbegränsat till 10 veckor vilket gjort att vi har varit tvungen att begränsa arbetets omfattning. I problemet finns det även arbetsrättsliga problem som arbetet inte tar upp, då det är ett arbete som har huvudfokus på de fastighetsrättsliga problemen. I och med detta har arbetet gjorts utifrån ett kommunalt och fastighetsägarens perspektiv.

Enkäter skickades ut till kommuner runt om i Sverige, dock ej till alla. Enkäterna har inte heller skickats till några samfälligheter eller privat personer.

Vidare har arbetet inte gått på djupet när det gäller hur en gemensamhetsanläggning skall förvaltas och drivas. Utan i arbetet har enbart nämnt vilka möjligheter det finns för att förvalta en gemensamhetsanläggning.

## 2 METOD

---

I denna uppsats har både en empirisk och en kvalitativ forskningsmetod använts. Den empiriska metoden passar sig lämplig då information lättast kan hämtas ur det som finns skrivet i facklitteratur och lagtext. Den kvalitativa metoden som använts i denna uppsats är en sammanställning av enkätfrågor.

För att erhålla en god grund i denna uppsats så har lagtext och propositioner gått igenom. Vidare så har rapporter från departementsserien (Ds) samt publikationer i form av statens offentliga utredningar (SOU) lästs. Då det är många juridiska källor som gått igenom namnges här bara den SOU och det betänkande som använts i arbetet:

- SOU 2007:29 Hur tillämpas expropriationslagens ersättningsbestämmelser
- Betänkande JoU 1978/79:35. med anledning av propositionen 1978/79:205 med förslag till renhållningslag, m.m. jämtemotioner

Dessa två förarbeten påträffades när vi läste de gällande lagtexterna om expropriation, samt om avfall i Miljöbalkens 15 kap.

För att hitta de vetenskapliga artiklar som arbetet refererar till användes Högskolan i Gävles databas DIVA. I DIVA sökte vi generellt efter examensarbeten inom fastighetsrätt som skrivits av studenter på Lantmätarprogrammet.

I arbetet ”Verkan på befintliga servitut vid fastighetsbildning: En studie av lagstiftningen och den praktiska tillämpningen” av Parke, Teresia och Vidman, Theres, hade författarna använt sig av tidskriften *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*. Denna tidskrift söktes upp med hjälp av Google och sökordet ”*Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*”.

När tidskriften påträffats sökte vi efter artiklar som publicerats och handlade om expropriation. Efter denna sökning lästes ett flertal artiklar som vi fick upp, bland dessa fanns de artiklar som slutligen använts i arbetet.

Utöver lagtext, förarbeten och vetenskapliga artiklar har även rättsfall och facklitteratur som varit relevant för denna uppsats studerats.

För att sedan samla in ytterligare information så har en enkät med frågor skickats ut till ett antal kommuner. Detta gjordes för att samla in information om hur det faktiskt görs i kommunerna när problem uppkommer och nya hämtningsplatser måste hänvisas. Valet av att skicka ut enkäter grundar sig i att de inte är lika tidskrävande som vanliga intervjuer är (Potthoff och Eller, 2000).

Vi skickade enkäten till kommuner som vi kände till haft detta problem dessa var Hudiksvall och Gävle. Kännedom om att dessa kommuner hade haft problem hade vi fått genom egna erfarenheter, i form av att själva blivit berörda av problemet i dessa kommuner.

Under arbetets gång läste vi i tidningen Trailer artikeln ”Sophämtning stoppas efter dödshot” och i Uppsala Nya Tidning läste vi artikeln ”Sophämtning stoppas”. I och med detta fick vi kännedom om att Stockholm och Uppsala hade haft problemet. Då vi fick kännedom om detta skickades enkäten även till dem. Enkäten skickades även till andra kommuner detta mer på vinst och förlust då vi inte visste om de haft detta problem. Dessa kommuner var: Ekerö, Göteborg, Jönköping, Kalmar, Karlstad, Luleå, Malmö, Mora, Sundsvall, Umeå, Västerås och Örnsköldsvik.

### 3 KOMMUNERNAS ANSVAR

---

Alla kommuner skall ha en renhållningsförfordning som skall innehålla vad som gäller vid hantering av avfall samt när en fastighetsägare/nyttjanderättshavare får ta hand om sitt eget hushållsavfall. Utöver renhållningsförfordningen skall alla kommuner ha en avfallsplan som innehåller uppgifter om det avfall som uppkommer i kommunen samt vilka åtgärder kommunen använder för att minska mängden avfall och dess farlighet (MB, SFS 1998:808, 15 kap 11 §).

När renhållningsordningen tas fram skall kommunen samråda med fastighetsägare och myndigheter som kan ha väsentligt intresse i saken, detta samråd skall ske på ett lämpligt sätt och i skärlig omfattning. Den tänkta renhållningsförfordningen som har tagits fram i samråd med fastighetsägare och myndigheter skall innan det antas av kommunfullmäktige ha ställts ut i minst fyra veckor, detta för att allmänheten skall kunna granska förfordningen. När förfordningen efter utställningen antas skall kommunen beaktat de synpunkter som framkommit i samband med samrådet och utställningen (MB, SFS 1998:808, 15 kap 13 §).

I och med att renhållningsförfordningen antagits och vunnit lagakraft så är kommunen och fastighetsägarna i kommunen tvungen att följa förfordningen.

Enligt Miljöbalkens (SFS 1998:808) 15 kap 8 § skall kommunen se till att det hushållsavfall som uppstår inom kommunen transporteras till en behandlingsanläggning och att avfallet återvinns eller bortskaffas.

Kommunen är utöver vad som framgår av renhållningsordningen även skyldig att svara för att transportera bort hushållsavfallet, om fastighetsinnehavaren/nyttjanderättighetshavaren kräver det (MB, SFS 1998:808, 15 kap 17 §). Denna skyldighet är dock inte ovillkorad enligt proposition 1997/98:45 s. 194, utan kommunen behöver inte genomföra kravet om borttransport, om kravet är oskäligt.

Vad menas då med oskäligt med hänsyn till omständigheterna?

I propositionen 1997/98:45 sid. 194 säger man att oskäligt kan t.ex. vara ”om hämtningsplatsen är avses belägen eller svår att nå”.

Mark och miljööverdomstolen avgjorde den 21 januari 2013 en dom som gällde en tvist mellan en fastighetsägare och renhållningsstyrelsen i Lund kommun. Tvisten var att kommunen inte hade meddelat fastighetsägaren en specifik hämtningsplats utan man hade sagt att avfallsbehållaren skulle placeras på ett lämpligt sätt i samråd med Lunds renhållningsverk. I domen slås fast att kommunen inte kunde göra så. Detta i och med att kommunen då skulle ”frigöra sig från renhållningsskyldigheterna”. Kommunen måste istället hänvisa en ny hämtningsplats för att fullgöra sin skyldighet (M 7772-12).

Utöver allt ovan nämnda får kommunen enligt regeringsformen bara utöva sådan makt som lagarna tillåter, detta enligt Regeringsformen [RF], SFS 2011:109, 1 kap 1 §.

## 4 FASTIGHETSÄGARENS ANSVAR/RÄTTIGHETER

---

Fastighetsägarens ansvar för hämtningsplatsen styrs främst genom den kommunala renhållningsförordningen (MB, SFS 1998:808, 15 kap 9 §).

Alla fastighetsägares äganderätt till fastigheten är grundlags skyddad genom 2 kap 15 § Regeringsformen som säger att:

”Vars och ens egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen” (RF, SFS 2011:109, 2 kap 15 §)

I och med denna paragraf, är en markägare inte helt skyddad från att tvingas avstå sin egendom eller kunna använda marken på det sätt ägaren vill. Däremot skall anledningen till att ta i anspråk marken vara för att tillgodo se ett angeläget allmänt intresse (Julstad 2011).

I propositionen 1993/94:117 sid. 48 är angelägna allmänna intressen inte möjligt att beskriva i detalj men man ger ändå några exempel på vad angelägna allmänna intressen kan vara. Det kan till exempel vara totalförsvarsändamål eller byggande av bostäder och trafikleder mm. Men man säger också i propositionen 1993/94:117 sid. 48 att ingrepp i äganderätten eller i rätten till rådighet är motiverat, ”med hänsyn till intresset av att kunna tillgodose allmänhetens berättigade krav på en god miljö och möjligheterna att kunna bevara och skydda områden som är av särskild betydelse från naturvårdssynpunkt som i första hand åsyftas, liksom intresset av att kunna ge allmänheten tillgång till naturen för rekreation och friluftsliv”. Man säger även att samhällets behov av vägar och andra kommunikationsleder mm. är befogade anledningar till ett ingrepp i fastigheten. Slutligen säger man att det i slutändan är en politisk fråga om vad som är angelägna allmänna intressen.



## 5 I ORDNINGSTÄLLANDE AV HÄMTNINGSPLOTSPLATS

---

### 5.1 BYGGLOV

Bygglov är ett tillstånd som kommunen ger för att man skall få göra en:

”nybyggnad, tillbyggnad, och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.” (PBL, SFS 2010:900, 9 kap 2 §)

Det behövs dock inget bygglov om man till en- två bostadshus vill uppföra en komplementbyggnad, i omedelbar närhet till bostadshuset och är minst 4,5 meter från tomtgränsen om inte de berörda grannarna godkänner att den placeras närmare. Dessutom får byggnaden högst ha en byggnadsarea på 15 kvadrat meter, högst 3m i tacknockshöjd (PBL, SFS 2010:900, 9 kap 4 §).

Utöver de lagstiftade kraven på när det krävs bygglov så krävs det bygglov för en anläggning (ej byggnader) som ”genom sin storlek eller funktion kan ha en betydande inverkan på omgivningen”, om kommunen har meddelat en sådan föreskrift (PBL, SFS 2010:900, 9 kap 8 §).

### 5.2 MARKLOV

För att man skall få göra en markåtgärd (inom detaljplanelagt område) som leder till att markens höjdläge ändras avsevärt. Detta gäller när åtgärden genomförs inom en tomt eller på allmän plats. Det behövs dock inget marklov om kommunen, i detaljplan, har bestämt ett visst höjdläge och man sedan vill höja eller sänka marken till detta läge (PBL, SFS 2010:900, 9 kap 11 §).

Enligt PBL 9 kap 12 § behövs det marklov även för att fälla träd inom detaljplanelagt område.

När markåtgärder skall utföras utanför detaljplanelagt område krävs inget marklov om inte kommunen, i områdesbestämmelser har infört ett sådant krav. Dock krävs det alltid marklov för markåtgärder som är avsett för bebyggelse eller om åtgärden är i närheten av (befintliga eller planerade) skyddsvärda anläggningar, t.ex. flygplats eller kärnenergianläggning (PBL, 2010:900, 9 kap 13 §).

## **5.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNING**

En gemensamhetsanläggning är en lösning på frågor som berör flera fastigheter gemensamt. Genom att skapa en gemensamhetsanläggning bildas är en anläggning som ägs och förvaltas gemensamt av de fastigheter som har del i gemensamhetsanläggningen.

### **5.3.1 Anläggningsförrättning**

#### ***5.3.1.1 Villkor för gemensamhetsanläggning***

En gemensamhetsanläggning bildas genom att Lantmäteriet genomför en anläggningsförrättning.

För att Lantmäteriet ska kunna inleda en förrättning, krävs att en ansökan har inkommit till Lantmäteriet om att en anläggningsförrättning skall genomföras (AL, SFS 1973:1149, 17 §).

Rätt att påkalla förrättning har enligt AL, SFS 1973:1149, 18 §:

- En ägare av fastighet som skall delta i anläggningen
- En ägare av fastighet som enligt en detaljplan helt eller delvis skall användas för allmän plats för vilken kommunen inte är huvudman eller för en trafikanelläggning som är gemensam för flera fastigheter
- En kommun
- En hyresgästorganisation

Vidare kan en samfällighetsförening, efter beslut på föreningsstämma, påkalla förrättning som angår gemensamhetsanläggning under föreningens förvaltning. Även en Länsstyrelse kan på

kalla förrättning, om de finner att anläggningen är av större betydelse från allmän synpunkt (AL, 1973:1149, 18 §).

Det är ytterligare några villkor som måste vara uppfyllda för att en gemensamhetsanläggning skall kunna bildas, dessa villkor är:

- Det måste vara väsentligt för fastigheten att ha del i gemensamhetsanläggningen  
**Väsentlighetsvillkoret** (AL, SFS 1973:1149, 5 §)
- Fördelarna med gemensamhetsanläggningen måste överväga nackdelarna  
**Båtnadsvillkoret** (AL, SFS 1973:1149, 6 §)
- Gemensamhetsanläggning inte får upprättas om de som skall delta i gemensamhetsanläggningen mer allmänt motsätter sig det och har beaktansvärda skäl för detta, **Opinionsvillkoret** (AL, SFS 1973:1149, 7 §)
- gemensamhetsanläggningen skall förläggas och utföras så att ändamålet med gemensamhetsanläggningen uppnås med minsta möjliga intrång och olägenhet utan oskälig kostnad (AL, SFS 1973:1149, 8 §)
- En gemensamhetsanläggning får inte inrättas om den strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser som gäller för området (AL, SFS 1973:1149, 9 §).
- Finns ingen detaljplan får gemensamhetsanläggningen endast inrättas på sådant sätt att den inte försvårar områdets ändamålsenliga användning, orsaka olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området (AL, SFS 1973:1149, 10 §).
- Inrättandet av gemensamhetsanläggningen får inte påverka de allmänna intressena negativt, inrättandet kan dock göras om gemensamhetsanläggningen är till övervägande nytta från allmän synpunkt (AL, SFS 1973:1149, 11 §).

Villkoren rörande väsentlighetsvillkoret och opinionsvillkoret är dispositiva och avsteg från dessa kan därför göras. Om fastighetsägarna är överens så kan frånsteg från väsentlighetsvillkoret göras och om det är synnerligen viktigt ur allmän synpunkt att

anläggningen upprättas så får avsteg från opinionsvillkoret göras. Båtnadsvillkoret kan dock inte avtalas bort utan måste vara uppfyllt (Julstad, 2011).

### ***5.3.1.2 I anspråkstagande av mark***

När det gäller på vilken mark gemensamhetsanläggningen skall inrättas har förrättningslantmätaren enligt AL, SFS 1973:1149, 12 §, rätt att besluta att en fastighets (som skall ha del i gemensamhetsanläggningen) mark eller annat utrymme skall användas till gemensamhetsanläggning. Detta får dock endast ske om fastigheten inte lider synnerliga men av att marken eller utrymmet tas i anspråk för gemensamhetsanläggningen. Det får heller inte tas mer mark än vad som är nödvändigt för att uppfylla behovet som de fastigheter som ansluts har, även om det inte leder till synnerliga men för fastigheten.

I samma paragraf dvs. AL, SFS 1973:1149, 12 § har lagstiftaren gett förrättningslantmätaren möjlighet att bilda gemensamhetsanläggning, även om det leder till synnerliga men för fastigheten, om ”anläggningen behövs för ett större antal fastigheter eller av annan orsak är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt”.

Även om förrättningslantmätaren enligt AL, SFS 1973:1149, 12 § får fatta beslut om att ianspråkta mark eller annat utrymme för att bilda en gemensamhetsanläggning, så bör förrättningslantmätaren försöka få till en lösning för gemensamhetsanläggningen så att den inte inkräktar på andra rättigheter som finns på fastigheten (prop. 1973:160).

Enligt SOU 2007:29 s. 90 är det ganska ovanligt med expropriation för syften enligt anläggningslagen eller expropriationslagen, år 2005 åbropades anläggningslagen endast 6 gånger och expropriationslagen åbropades endast 4 gånger i mål rörande ersättning. Vidare hävdar SOU 2007:29 att offentliga rättssubjekt, dvs. statliga myndigheter, kommuner och landsting, enbart står för 35 % av alla ersättningsmål i fastighetsdomstolarna.

### **5.3.2 Ersättning**

När ett utrymme tas i anspråk för att inrätta en gemensamhetsanläggning i enlighet med AL 12 § skall i vissa fall en ersättning för att marken tas i anspråk ges. Dessa fall finns enligt AL, SFS 1973:1149, 13 § reglerade i 5 kap. 10-12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

I fastighetsbildningslagen [FBL], 1970:988, 5 kap 10 § har lagstiftaren beslutat att den som tvingas avstå mark skall inte förlora något på det utan, om fastighetens värde minskar och det som läggs till fastigheten inte motsvarar den avstådda markens värde skall detta regleras genom att en ersättning i form av pengar utgår. Vidare säger lagstiftaren att ersättningen bestäms genom likvidvärdering.

FBL, 1970:988, 10a § ger en hänvisning till expropriationslagen [ExprL], 1972:719, 4 kap när ovanstående mark skall värderas, expropriationslagens 4 kap skall tillämpas med två undantag:

- 1 § andra stycket och värdestegringen i 2 §

I fastighetsbildningslagen *en kommentar* (Bonde, Dahlsjö & Julstad, 2011) säger författarna i fastighetsbildningslagens 10a § att likvidvärderingen skall göras med utgång från marknadsvärdet och i enlighet med ExprL, SFS 1972:719, 4 kap 1 § om löseskilling och intrångsersättning. Författarna säger även att de undantag från marknadsvärdeprincipen som finns i ExprL även gäller vid likvidvärdering, med några undantag. De undantag som författarna hävdar finns är:

- ersättning i visst fall för allmän väg (ExprL, SFS 1972:719, 4 kap 1 § första stycket, sista meningen)
- skadebegränsande åtaganden (ExprL, 1972:719, 4 kap 1 § andra stycket)
- bortseende från förbättringsåtgärder i vissa fall (ExprL, SFS 1972:719, 4 kap 1 § tredje stycket)
- undantaget om företagsskada (ExprL, SFS 1972:719, 4 kap 2 §).

#### **5.4 FÖRVALTNING AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING**

När en gemensamhetsanläggning väl är bildad skall den förvaltas, detta kan göras på två sätt antingen genom en delägarförvaltning eller genom föreningsförvaltning. Vid delägarförvaltning förvaltas gemensamhetsanläggningen av alla delägare tillsammans, vilket medför att alla måste vara eniga om ett beslut skall kunna fattas. Dock kan ett beslut fattas genom ett majoritetsbeslut vid ett sammanträde med en sammanträdesledare. Vid en föreningsförvaltning förvaltas gemensamhetsanläggningen av en samfällighet och besluten fattas i regel av en styrelse som är

tillsatt av delägarna (medlemmarna). I och med att gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighet så omfattas den av lagen om förvaltning av samfälligheter (Österberg, 2010).

En samfällighet får inte bedriva vilken verksamhet den vill utan detta är reglerat i det anläggningsbeslut som förrättningslantmätaren meddelade vid bildandet av gemensamhetsanläggningen, dvs. samfälligheten får bara bedriva verksamhet som den är bildad för (Österberg, 2010).

## **5.5 AVSTÅND TILL HÄMTNINGSPLATS**

I domen M-7772-12 från mark och miljööverdomstolen pratar rätten om att renhållningsstyrelsen i Lund får hänvisa hämtningsplats men det skall vara inom ett skäligt gångavstånd från bostaden. Vad är då skäligt avstånd?

Detta finns inte reglerat i lag utan är en bedömnings fråga som får avgöras från fall till fall. I Guide nr. 5 av Avfall Sverige (2013) har dom tagit fram riktlinjer för vad som kan anses vara ett skäligt avstånd, man har där sagt att 400 till 500 meter för fritidshus är ett skäligt avstånd. Dom hävdar även att detta har grundats på några avgöranden. Enligt Sven Lundgren, juridisk rådgivare på Avfall Sverige, är det avgörandena i målen RÅ 1986 ref. 176 och M 7725-05.

I domen från regeringsrätten, dvs. RÅ 1986 ref. 176, ansåg rätten att ett avstånd på 5 km till en brännrop där fastighetsägaren skulle lämna sitt hushållsavfall, inte var att anse som att kommunen uppfyllde sin bortforslingsskyldighet. Rätten finner även att en transport till en ”container” är ett led i uppsamling av fastigheternas avfall.

JoU 1978/79:35 s. 15 styrker rättens mening om att en fastighetsägares transport av hushållsavfall till en ”container” är ett led i uppsamling av fastigheternas avfall. Med andra ord är det att anse en fastighetsägare får transportera sitt avfall till en gemensam plats som kommunen sedan hämtar avfallet från.

## 6 EXPROPRIATION

---

### 6.1 ALLMÄNT

I inledningsparagrafen till Expropriationslagen har lagstiftaren gett möjlighet för staten eller annat offentligt organ att tvångsvis ianspråk ta mark genom expropriation med äganderätt, nyttjanderätt eller servituträtt. Dock får detta endast ske om expropriationslagen medger det (ExprL, SFS 1972:719, 1 kap 1 §).

Expropriationsverktyget kan användas för att en kommun skall få möjlighet att förfoga över mark eller annat utrymme som krävs till tätbebyggelse eller sammanhängande anordning för den framtida utvecklingen. Vidare får expropriation i tätbebyggtområde endast ske om det skäligen kan antas att det som skall exproprieras, inom överskådlig tid, kommer att behövas för en byggnads- eller anläggningsåtgärd som ur allmän synpunkt är av väsentlig betydelse. Eller att det är av intresse att främja ett planmässigt byggnadsskick. Alternativt att det är angeläget att kommunen skall ha rådighet över mark/utrymmet (ExprL, SFS 1972:719, 2 kap 1 §).

I ExprL, SFS 1972:719, 2 kap 10 § har lagstiftaren givit möjlighet att exproprieras för att tillgodose ett behov som staten, kommunen, landstinget eller kommunalförbundet har (för sin verksamhet) av utrymme för byggnad, lokal eller annan anläggning. Enligt prop. 2009/10:162 sid. 92 möjliggör denna paragraf att bland annat kommunens och landstingens behov av byggnader och lokaler kan tillgodoses.

Även om expropriationslagens 2:a kap ger rätt till en expropriation så kommer inte expropriationen att få genomföras om ändamålet med expropriationen lämpligen kan tillgodoses på annat sätt, eller om expropriationen medför olägenheter som överväger fördelarna med expropriationen (ExprL, SFS 1972:719, 2 kap 12 §).

Utöver de regler i expropriationslagen som medger att mark tvångsvis ianspråk tas så pratar man i propositionen 2009/10:162 om att mark även kan fås ta ianspråk genom annan lagstiftning, tex. Fastighetsbildningslagen (SFS 1970:988).

”Fråga om tillstånd för expropriation prövas av regeringen”, regeringen kan även förordna länsstyrelse eller annan myndighet att pröva om tillstånd skall ges (ExprL, SFS 1972:719, 3 kap 1 §).

## **6.2 ERSÄTTNING**

Ersättning skall betalas för fastighet som helt eller till del exproprieras. Denna ersättning regleras i Expropriationslagen, SFS 1972:719, 4 kap.

Ersättningsreglerna grundar sig på ExprL, SFS 1972:719, 4 kap 1 §. Löseskillingen skall motsvara fastighetens marknadsvärde. I de fall där endast en del av fastigheten exproprieras skall en intrångsersättning betalas. Även denna grundar sig på fastighetens marknadsvärde men till skillnad från löseskillingen är det minskningen av fastighetens marknadsvärde som är det belopp som skall utgå i ersättning (ExprL, SFS 1972:719, 4 kap 1 § första stycket).

Utöver löseskillingen/intrångsersättningen skall ytterligare 25 % av marknadsvärdet/minskningen av marknadsvärdet ges i ersättning för att fastigheten exproprieras (ExprL, SFS 1972:719, 4 kap 1 § andra stycket).

Om kommun är huvudman enligt gällande detaljplan eller att marken/utrymmet utgör allmän väg skall ingen expropriations ersättning ges (ExprL, SFS 1972:719, 4 kap 1 § tredje stycket).

## **6.3 MÖJLIGHET TILL EXPROPRIATION I ANDRA LÄNDER**

### **6.3.1 Grekland**

Enligt Arvanitis, Sismanidis och Tsigarda (2008) kan man i Grekland använda expropriation för att förvärva den mark som kommuner, myndigheter och andra offentliga organ behöver för att kunna tillgodose det allmänna intresset. Dock behöver inte intresset tillgodoses omedelbart utan mark kan förvärfvas i förbyggande syfte för eventuellt kommande behov av mark.

Vidare hävdar Arvanitis et al. (2008) att det finns ett annat sätt att få tillgång till den mark som det offentliga behöver. Detta genom att tillämpa lagstödet ”bidrag i mark” som det de offentliga organen har tillgång till för att vid behov kunna använda privat mark för allmänna ändamål.

Genom ”bidrag i mark” är den privata markägaren tvingad att avyttra mark för att kommuner ska



kunna anlägga gator, torg mm. Markägaren får ingen ersättning för den mark som avstås vid tillämpning av ”bidrag i mark”.

### **6.3.2 Finland**

Heinonen (2008) påstår att det finska expropriation förfarandet skiljer sig ifrån de allra flesta ländernas sätt att hantera expropriation. I Finland är verktyget expropriation ett populärt verktyg för att få tillgång till mark för allmänna ändamål. Expropriation förfarandet i Finland är av administrativt karaktär. Enligt finsklag är det endast den ”Finska Lantmäteribrån” som får genomföra expropriationer.

### **6.3.3 Polen**

I Polen har man sedan 2 april 1997 begränsat möjligheten till att exproprieras. Detta då man lagstiftade om att expropriation endast skulle få användas för ett allmänt ändamål. Enligt den polska lagstiftningen är byggande av exempelvis allmänna vägar, vatten reningsverk mm. allmänt ändamål och där med möjligt att exproprieras privat mark för att kunna byggas (Kucharska-Stasiak, 2008).

## 7 SAMMANSTÄLLNING AV ENKÄTSVAR

---

### 7.1 MORA

I Mora området så uppkom problem för hämtningsplatser dels då tvåfacksbilar började användas för 4-5 år sedan och dels så fanns problem redan innan men inget hade gjorts åt dessa fören på senare tid.

Anledningarna till problemen anses vara att sopbilarna blir större medan hämtningsplatsernas storlek är densamma och för de återkommande problemen som tidigare ignorerats så är halt väglag samt att vägen inte bär anledningar till problemen.

Frågor rörande sophantering är något som kontinuerligt arbetas med och exakta siffror för antalet fall är svåra att ta fram, men 15-20 fall kan sägas ha uppkommit. Det varierar från större områden till enskilda fastighetsägares hämtningsplatser i dessa fall.

För att lösa ett fall där problemet låg i att chaufförerna hade dålig sikt och framkomligheten inte var mycket bättre, så togs kärnen bort och ersattes av en central uppsamlingsplats (kallas CUS).

Platsen för vilken denna centrala uppsamlingsplats anordnades på var mark som tillhör kommunen. Kommunens mark användes då det är lättare att använda "sin egen" än att lösa det genom att använda mark hos privata markägare som ofta kan vara samägd och detta leder då till att överenskommelse mellan dessa ska förekomma. I detta specifika fall så låg dessutom kommunens mark i nära anslutning till området så lösningen var både praktisk och geografisk genomförbart.

För detta fall så krävdes ingen förrättning och då det var kommunens mark som användes så behövdes ingen ersättning erläggas. Tiden för hela förloppet från problem till lösning var ca ett halvår. Avståndet från bostaden till hämtningsplatsen är nu mellan 25-200 meter.

För drift och underhåll av denna plats står kommunen för. En viktig punkt att beakta i detta fall är att inget skyddstopp utfärdades utan bolaget Nodava på eget initiativ ville åtgärda problemet. Fall som liknar detta har naturligtvis löst på samma sätt.

Vad som enligt Mora kommun är ett skäligt avstånd till hämtningsplatsen varierar beroende på hur fastigheten är belägen. I fall där det handlar om stugor som ligger en mil in på en väg som är i sämre skick så upplevs det som skäligt att fastighetsägaren får lämna sitt avfall vid en central uppsamlingsplats. Dessa platser är placerade vid närmsta större väg och som fastighetsägaren passerar till och från stugan. När det handlar om mer tätbebyggda områden så får närheten en större betydelse, att ge någon exakt siffra för vad som är ett skäligt avstånd i detta fall är dock svårt. Det kan variera från fall till fall.

Fullständigt enkätsvar från Mora kommuns finns att läsa i Bilaga 1.

## **7.2 UPPSALA**

Uppsala kommun har haft ett antal skyddsstopp över en tid och har även ett antal ärenden via Arbetsmiljöverket.

De fall som uppkommit har varit av varierande karaktär. Ett fall har varit där sikten har ansetts varit skymd vid körning på en innergård. I ytterligare ett fall så handlade det om att en sopbil måste backa uppför en längre och trängre gata fram till en skola.

Till de ovan nämnda tre fallen så har kommunen haft krav ställda på sig av Arbetsmiljöverket på att vid ta åtgärder för att hämtning skulle kunna fortsätta göras inom fastigheten. I fallet med backningen så löstes detta genom att det modulsåp där soporna förvaras flyttades till en angoringsplats närmare den infartsväg som används. Den mark som i detta fall användes tillhörde fastighetsägaren. Marken kom att användas då det var den ända mark som fanns tillgänglig och den fanns även nära fastigheten. För att genomföra detta så krävdes det ingen förrättning och ingen ersättning erlades.

Hela processen från att problemet uppdagades tills dess att det var löst tog ungefär en månad. Innan det var helt löst så drog fastighetsägaren ut kärren till den väg där sopsilen tömde kärren. Den nya hämtningsplatsen ligger inom fastighetens gräns så det handlar inte om att fastighetsägaren måste ta sig någon distans från fastigheten för att komma till hämtningsplatsen. I och med den nya placeringen av kärren så tvingas fastighetens personal att ta med de sopsäckar

som ska slängas en längre sträcka än tidigare. Drift och underhåll av hämtningsplatsen står fastighetsägaren för.

Liknande fall har fått samma lösning, det är då fall där kärlen permanent är placerade på annan plats eller att vid dag för hämtning att kärlet placera det vid angiven plats. När dessa problem ska lösas så blir den nya placeringen oftast inom fastigheten. Detta då det kanske inte finns någon annan lämplig plats och/eller att en alternativ yta tillhör en annan fastighetsägare. I det senare fallet så kan det vara så att fastighetsägaren inte vill ha kärlet placerat på sin fastighet eller att kärlet inte kan placeras på ett trafiksäkert sätt. En alternativ lösning kan vara att gemensamt med annan fastighetsägare ha en gemensam sophämtningsplats vid annans fastighet.

För flerbostadshus finns en norm om ett avstånd på 50 meter. Men det finns inga fastställda avstånd annars utan det kommer i slutändan variera från fall till fall. I det fall som tagits upp så handlar det om en tillfartsväg till fastigheten och i och med detta så passeras platsen där kärlet placerats frekvent.

Fullständigt enkätsvar från Uppsala kommun finns att läsa i Bilaga 2.

### **7.3 KARLSTAD**

Problemen började förekomma för ett tiotal år sedan. Det som orsakat problemen är fritidsbostäder som kommit att bli permanentbostäder och att bebyggelse tillkommer på fastigheter som har mer eller mindre farbar anslutningsväg. Detta tillsammans med att Arbetsmiljöverket riktlinjer som också får sin effekt.

Inom tätorten så behandlas problemen inom ramen för systematiskt arbetsmiljöarbete. I trånga radhusområden eftersträvas då uppsamlingsrum/platser, ramper m.m. När det kommer till hämtningsplatser i landsbygden så har ett flertal behandlats. Det är för det mesta att sopbilen inte kommer fram och i några fall där skyddsstopp utfärdats så har det gjorts under vinter tid vid branta backar, i dessa fall så har annan plats hänvisats. I dessa fall så kontaktas berörd abonnent och ett förslag till lösning tas fram. Om ingen överenskommelse träffas så skrivs en begäran till kommunstyrelsen om att fatta ett beslut om hänvisning. Den berörde delges beslutet och den

hänvisade platsen gäller tillsvidare. Sker en överklagan så gäller ändå den angivna platsen tills att annan beslutas.

Den mark som ska används till den nya hämtningsplatsen måste antingen kommunen eller markägaren vara ägare av. Det kan hända att tredjeparts mark används men då har kommunen avtal med denne om att det är okej att marken används. Vidare ska den mark som användas ska vara belägen så nära fastigheten som möjligt. Vidare ska avståndet vara rimligt samt att platsen ska vara bra ur arbetsmiljösynpunkt. Vad som menas med rimligt avstånd bedöms från fall till fall, det beror mycket utifrån bebyggelsen i övrigt.

Någon förrättning behövdes ej och i och med de så utgick ingen ersättning heller.

De problem som uppkommit har löst på samma sätt. Karlstads Energi AB använder sig av en process som de tycker funkar bra. De försöker att alltid komma överens med fastighetsägarna och i de flesta fall så förstår dessa den problematik som är och flyttar själva hämtningsplatsen. Då det sätt som används funkar mycket bra så fortsätter Karlstads Energi AB med denna.

Hänvisade platser har varit allt från 1 meter till 800 meter från bostaden. Vad som är ett skäligt avstånd till hämtningsplatsen beror på hur anslutningsvägar ser ut, där plats finns och att det är mark som finns tillhands för användningen samt att krav på arbetsmiljön uppfylls.

Fullständigt enkätsvar från Karlstad kommuns finns att läsa i Bilaga 3.

#### 7.4 ÖVRIGA

Från de övriga kommunerna som enkäten skickades till har inget svar erhållits, med undantag från Göteborgs kommun. Detta svar har valts att inte tas med i arbetet då svaren var bristfälliga och kunde därför inte användas.

## 8 DISKUSSION

---

Ut ifrån detta arbete kan vi dra slutsatsen att detta problem kan lösas på många olika sätt men att kommunen måste hålla sig inom den berörda fastighetens gränser eller sina egna fastigheters gränser när det gäller att hänvisa en ny hämtningsplats där sophämtningsentreprenören kan hämta fastighetens hushållsavfall. Detta i och med att Sverige har en grundlag som skyddar den egendom som en person äger. Men som nämnts i arbetet är äganderätten inte alltid skyddad utan man kan bli tvungen att avstå egendom om det allmänna behöver marken/utrymmet för att kunna tillgodose något som är av angeläget allmänt intresse.

Men vad är då ett angeläget allmänt intresse?

Eftersom man i förarbetet till RF 2 kap 15 § säger att det inte i detalj går att definiera vad som är angeläget allmänt intresse. Så vi kan inte heller säga vad som borde anses som angeläget intresse utan vi kan enbart spekulera och tycka vad som vi skulle anse vara angeläget allmänt intresse.

Är det av allmänt intresse att ta annans egendom i anspråk för att kunna hänvisa en ny hämtningsplats, då hinder lagts mot att hämta hushållsavfallet vid befintlig hämtningsplats med stöd av arbetsmiljölagstiftningen?

Enligt oss är det tveksamt om man kan se det som ett angeläget allmänt intresse. I vissa fall torde man kunna säga det, men då borde det vara ett mycket stort antal fastigheter i samma område som är drabbade. Men denna omfattning av fastigheter i samma område skulle vi vilja säga inte existerar. Detta i och med att skyddet av ens egendom är tämligen långtgående och att man ger i förarbetet till regeringsformen exempel på vad som anses kunna vara ett angeläget allmänt intresse. Men ingen stans i förarbetet pratar man om enskildas avfall utan man pratar om miljön som helhet.

Det enda riktiga svaret på om det är möjligt för en kommun att tvångsvis ta mark i anspråk för att upprätta en hämtningsplats fås om det i praktiken blir ett fall för regeringen att ta ställning till.

Det bästa sättet att finna mark för en ny hämtningsplats torde vara att kommunen anvisar plats på mark som den själv råder över utifrån de lagar och förordningar som gäller (inklusive detaljplaner). Vilket de enligt enkäten redan verkar göra då det inte går att finna lämplig mark på

berörd fastighet. Ett annat alternativ är att träffa ett avtal med tredje part, om att få utnyttja dennes mark. I detta fall är en enskild markägare att föredra då denne själv råder över sin mark. Medan en samfällighet är styrd av sitt anläggningsbeslut om hur och med vilket syfte marken skall användas. Att ändra ett befintligt anläggningsbeslut kräver en förrättning, som både kan bli dyr och tidskrävande.

Då kommunen i enlighet med mark och miljööverdomstolens dom i målet M 7772-12 måste meddela en ny hämtningsplats för hushållsavfallet så uppkommer frågan om vart denna plats lämpligen skall vara belägen och hur långt avstånd mellan bostaden och hämtningsplatsen som är skäligt?

I denna fråga har organisationen Avfall Sverige gett ut riktlinjer på upp till 400-500 meter som grundar sig på några avgöranden som rör fritidshus. Vi kan väl anse att denna riktlinje är ett väl långt avstånd att dra ett sopkärl även för ett fritidshus och samtidigt som kärlet står vid hämtningsplatsen kunna ta ansvar för vad som finns i kärlet eller att kärlet inte välter så att innehållet hamnar på marken. Vidare anser vi att om man inte behöver rulla dit kärlet utan kan ta påsarna direkt till ett större kärl (som fastighetsägaren inte ansvarar för) eller till en anläggning som man slänger ner påsarna i, så är detta avstånd inte för långt så länge man på ett lätt sätt med bil eller andra fordon (ex. cykel) kan ta sig till hämtningsplatsen så länge det handlar om ett fritidshus.

Vi anser att för permanentboende bör det verkligen inte vara några 400-500 meter till hämtningsplatsen, detta då man skall dra ut kärlet varje alternativt varannan vecka utan i dessa fall borde enligt vår mening inte vara mer än max 100 till 200 meter. Detta förutsatt att det är ett bostadsområde som är typiska för de områden som byggdes under 70-talet. I andra fall t.ex. Permanentboende på mer glesbyggda områden kan avstånden vara längre men man skall inte behöva dra ett sopkärl flera hundra meter varje vecka och att man alltid passerar platsen när man skall till och från bostaden.

Som de kommuner som svarade på enkäten sa, så är vad som är skäligt väldigt olika från fall till fall då inget område är likt det andra. Men även på denna fråga så skulle det behövas ett domslut i mål som rör olika slags av områden så att det vägledadedomar för de olika områdes typer. De enda målen som vi känner till är de som nämns i avsnittet om ”Avstånd till hämtningsplats.

Dessa ger inga tydliga riktlinjer, men utifrån domen i regeringsrätten kan man konstatera att det inte får vara flera kilometer till hämtningsplatsen, annat än i undantagsfall.

Har kommunen väl hittat en plats som lämpar sig för att ha hämtningsplatsen på så kommer nästa fråga vem det är som äger fastigheten, om fastighetsägaren är kommun eller den berörda fastighetens ägare så är det inget problem men är det en ”tredje part” så måste kommunen (troligen) få till ett avtal med den fastighetsägaren så att kommunen får ett servitut till att använda marken. Är det en samfällighet som är fastighetsägare så är läget lite mer oklart då det först beror på om den berörda fastigheten har del i samfällighetsföreningen om så är fallet:

Så kan det vara så att kommunen kan hänvisa plats på samfällighetensmark då fastigheten är delägare i samfälligheten så ”äger” fastigheten tillsammans med de andra fastigheterna (som har del i samfälligheten). Men detta är en fråga som detta arbete inte har lyckats svara på.

Som sagt så kan detta problem lösas på många olika sätt, ex. genom att fastighetsägaren får dra ut sopkärlet till en plats som hushållsavfallet hämtas på, en anläggning på hämtningsplatsen byggs och soppåsen slängs i anläggningen eller på något annat sätt. I dom fall det är möjligt att lösa problemet genom en samfällighet är det kanske den bästa lösningen dock så hävdade en av kommunerna i enkätundersökningen att det kan både bli en dyr och långdragen process med lantmäteriförrättning.

Ja, listan kan göras lång men det viktigaste anser vi är att fastighetsägaren drabbas i så liten omfattning som möjligt.

Slutligen kan problem av detta slag i framtiden, i stor grad, undvikas genom att man i förrättningen som görs innan områdena byggs tar stor hänsyn till detta problem och därmed ställer sådana krav på den som sökt förrättningen att ta fram en lösning för just den fastigheten/området, så att detta problem inte uppstår även där.

Alla de ”oklara” frågorna som vad är angeläget allmänt intresse och vilket avstånd till hämtningsplatsen är skäligt slutar till sist i hur det enskilda ser ut, det är först då som man kan dra en besluta om det är angeläget eller om det är skäligt. Det är möjligt att det kan finnas praxis domar i dessa frågor som vi inte har hittat.



Framtida arbeten skulle kunna titta djupare på hur kommuner runt om i landet löser problemet, vilka regler som samfälligheter skall hålla sig till när de förvaltar en gemensamhetsanläggning eller hur problemet kan lösas ur en ren arbetsrättslig synvinkel.

## 9 REFERENSER

---

- Arvanitis, A., Sismanidis, A. & Tsigarda, Ø. (2008). Modeling the Expropriation Procedures using UML The case of Greece. *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research, Special Series*, 3, 10-24. Från <http://ojs.tsv.fi/index.php/njs/article/view/2460/2286>
- Avfall Sverige (2013). Guide nr. 5, Hämtad från Avfall Sverige 2013-05-23 från <http://www.avfallsverige.se/fileadmin/uploads/Rapporter/guide5.pdf>
- Betänkande JoU 1978/79:35. med anledning av propositionen 1978/79:205 med förslag till renhållningslag, m.m. jämtemotioner. Stockholm: Jordbruksutskottet
- Bonde, F., Dahlsjö, A. & Julstad, B. (2012). *Fastighetsbildningslagen en kommentar*, Stockholm: Norstedts Juridik AB
- Heinonen, T. (2008). Quality Management of Expropriation Processes in Finland. *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research, Special Series*, 3, 50-66. Från <http://ojs.tsv.fi/index.php/njs/article/view/2450/2276>
- Institutet för värdering av fastigheter et al (2011). *Fastighetsekonomisk analys och fastighetsrätt med Fastighetsnomenklatur*, Stockholm: Fastighetsnytt
- Julstad, B. (2011). *Fastighetsindelning och markanvändning (4 Uppl.)*. Stockholm: Norstedts Juridik AB
- Kucharska-Stasiak, E. (2008). Uncertainty of Valuation in Expropriation Processes - the Case of Poland. *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research, Special Series*, 3, 84-92. Från <http://ojs.tsv.fi/index.php/njs/article/view/2452/2278>
- Potthoff, P. & Eller, M. (2000). Survey mit Fragebogen: Vor- und Nachteile verschiedener Erhebungsverfahren [Survey with questionnaire: advantages and disadvantages of various data collection techniques]. *Journal of Public Health*, 8(2), 100-105. På tyska. doi: 10.1007/BF02962632
- Proposition 1973:160. Anläggningslagen. Stockholm: Regeringen

Proposition 1993/94:117. Inkorporering av Europakonventionen och andra fri- och rättighetsfrågor. Stockholm: Regeringen

Proposition 1997/98:45. Miljöbalken. Stockholm: Regeringen

Proposition 2009/10:162. Ersättning vid expropriation. Stockholm: Justitiedepartementet

SFS 1973:1149. Anläggningslag. Stockholm: Justitiedepartementet

SFS 1972:719. Expropriationslag. Stockholm: Justitiedepartementet

SFS 1977:1160. Arbetsmiljölagen. Stockholm: Arbetsdepartementet

SFS 1998:808. Miljöbalk. Stockholm: Miljödepartementet

SFS 2010:900. Plan och bygglagen. Stockholm: Socialdepartementet

SFS 2011:109 Regeringsformen. Stockholm: Justitiedepartementet

Sjödin, E., Ekbäck, P., Kalbro, T., Norell, L., (2011). Markåtkomst och ersättning: För bebyggelse och infrastruktur (3 Uppl.). Stockholm: Norstedts Juridik AB

SOU 2007:29 Hur tillämpas expropriationslagens ersättningsbestämmelser. Stockholm: Regeringen

Österberg, T., (2010) Samfälligheter: handbok för samfällighetsföreningar (10 Uppl.). Stockholm: Norstedts Juridik AB

## **9.1 RÄTTSFALL**

M 7772-12

RÅ 1986 ref. 176



## BILAGA 1. ENKÄTSVAR MORA

---

Namn: Jonas Johansson

Kommun: Mora, Orsa och Älvdalens kommuner (samägt bolag)

”position”: Miljöingenjör

”tid på posten”: 9 år

- När började detta problem?

Väldigt olika. En del problem har uppstått sedan entreprenören bytt till tvåfacksbilar. Det var för 4-5 år sedan. En del problem har funnits där förut också, men ingen har gjort något åt dem förrän nu.

- Varför uppstod problemet?

Bilar blir större, men hämtningsplatserna är desamma. Det är väl en anledning. Men problem uppstår också när det är halt, och när vägar inte bär. Ett mer eller mindre kroniskt problem som man tidigare struntat i.

- 

- Hur många fall har ni haft som detta problem uppstått i?

Vi jobbar kontinuerligt med sådana frågor. Exakt siffra har jag inte, men mellan tummen och pekfingret 15-20. Allt från enskilda fastighetsägares hämtningsplatser till större områden.

- Hur har problemet lösts, beskriv hur ett fall har lösts?

Vi tog bort den konventionella kärnhämtningen i ett område där chaufförerna hade dålig sikt och lika dålig framkomlighet. Istället ersatte vi med en central uppsamlingsplats (CUS).

- Vems mark användes för lösningen (berörd fastighetsägares, samfällighets, kommunens eller annans)?

I just det här specifika fallet kommunens.

- Hur kom ni fram till att denna mark skulle användas?

Det är alltid lättare att ta ”sin egen” mark istället för att försöka lösa det med privata markägare, som ofta kan vara flera delägare och därför måste komma överens sinsemellan. Dessutom låg kommunens mark alldeles i anslutning till det här området. Så anledningen till att det blev just den lösningen i det här fallet var såväl praktisk som geografisk.

- Krävdes det förrättning för att lösa problemet?

Nej

- Om Ja:
- Vem ansökte om förrättning?
- Vem fick betala förrättningen?
- Hur lång tid tog förrättningen?

- Har fastighetsägaren fått någon ersättning i så fall hur mycket (ca)?

Nej

- Hur lång tid tog det att komma fram till en lösning på problemet (från att problemet uppstod tills att beslutet vunnit laga kraft)?

Något halvår skulle jag tippa.

- Hur långt ifrån fastighetsgränsen ligger hämtningsplatsen?

Det handlar om flera fastigheter. Den som bor närmast har väl ca 25 meter. Den längst ifrån kanske 200 meter, så det är inga avstånd.

- Vem ansvarar för drift och underhåll för hämtningsplatsen?

Det gör vi. Kommunen, eller det kommunala ägarbolaget.

- Övrig information om fallet

Det var inget skyddsombud som satte stopp. Det var vi på Nodava, efter att vi fått rapporter från vår entreprenör. Vi har kommunala föreskrifter där det framgår vad som skall gälla vid hämtningsplats. Uppfylls inte de villkoren har vi rätt att vidta åtgärder.

- Har alla fall ni haft av detta problem lösts på samma sätt?

Ja. Just de här typerna av fall.

- Om nej:
  - Varför har inte de lösts på samma sätt?
  - Hur har detta/dessa fall lösts?
- Om Ja:
  - Varför har de lösts på samma sätt?
  - Kunde de ha lösts på annat sätt, ge beskrivande exempel?

- Hur långt ifrån bostaden anser ni är skäligt avstånd till hämtningsplatsen?

Det beror på hur man bor. Om man bor i en stuga som ligger en mil in efter en dålig skogsbilväg kan jag tycka att det är skäligt att den fastighetsägaren får lämna sitt avfall i en CUS som placerats vid närmsta större väg där fastighetsägaren ändå skall passera till och från stugan. Det spar man såväl miljö, bymiljö, vägar och tid på. I tätbebyggda områden kan man

väl ha lite högre krav på närhet. Att säga en exakt siffra för vad som kan anses skäligt blir svårt. Det får bero lite från fall till fall.

- Övrig information som kan vara relevant för vårt examensarbete



## BILAGA 2. ENKÄTSVAR UPPSALA

---

Namn: Peter Lundberg

Kommun: Uppsala

”position”: Avfallshandläggare

”tid på posten”: 2,5 år

- När började detta problem? Vi har haft ett antal skyddsstop över tid och därtill ett antal ärende via Arbetsmiljöverket.
    - Varför uppstod problemet? De ärenden som vi har haft har varit av delvis varierande karaktär. *Ett handlade om körning på innergård (där sikten ansågs vara skymd). En plats handlade om en längre och trängre backning på en gata som ledde upp till en skola.*
  - Hur många fall har ni haft som detta problem uppstått i?  
*Tre enligt ovan. Därtill har vi haft ett antal ärenden där Arbetsmiljöverket har ställt krav på åtgärder för att hämtningen skall kunna fortsätta inom fastigheten.*
  - Hur har problemet lösts, beskriv hur ett fall har lösts?  
*Modulskåpen flyttades närmare infartsvägen vid lastplats intill köket (ärendet rörande backning).*
    - Vems mark användes för lösningen (berörd fastighetsägares, samfällighets, kommunens eller annans)? *Fastighetsägaren.*
    - Hur kom ni fram till att denna mark skulle användas?  
*Detta var den enda ytan som fanns tillgänglig och som också låg i ytterkant av fastigheten.*
- Krävdes det förrättning för att lösa problemet? *Nej.*

- Om Ja:
- Vem ansökte om förrättning?
- Vem fick betala förrättningen?
- Hur lång tid tog förrättningen?
- Har fastighetsägaren fått någon ersättning i så fall hur mycket (ca)?  
*Nej.*
- Hur lång tid tog det att komma fram till en lösning på problemet (från att problemet uppstod tills att beslutet vunnit laga kraft)?  
*Under ca. tre veckors tid drog fastighetsägaren ut kärlden till ytterväg vid fastigheten vid dagar för tömning. Modulskåpen flyttades sedan ut permanent efter ca. en månads tid.*
- Hur långt ifrån fastighetsgränsen ligger hämtningsplatsen?  
*Ligger inom fastighetsgräns.*
- Vem ansvarar för drift och underhåll för hämtningsplatsen?  
*Fastighetsägaren*
- Övrig information om fallet  
*Den negativa aspekten är att detta medförde att fastighetens personal måste transportera sopsäckarna en längre sträcka än tidigare för att slänga i kärlden.*
- Har alla fall ni haft av detta problem lösts på samma sätt?  
*Ja. Flertalet fall som handlar om att endera permanent eller vid dag för hämtning placera kärln på annan yta.*
  - Om nej:
  - Varför har inte de lösts på samma sätt?

- Hur har detta/dessa fall lösts?
- Om Ja:
- Varför har de lösts på samma sätt? *Många gånger så förutsätter dessa problem att man löser placeringen inom fastigheten. Dels beroende av att kanske ingen annan lämplig yta finns att tillgå och/eller att den alternativa ytan tillhör annan fastighetsägare (där exempelvis kärl inte kan ställas trafiksäkert eller att den andra fastighetsägaren inte medger placeringen av kärl på dennes fastighet).*
- Kunde de ha lösts på annat sätt, ge beskrivande exempel? *Alternativa lösningar kan bestå i att gemensamt med annan fastighetsägare ha gemensam sophämtning vid annans fastighet.*
- Hur långt ifrån bostaden anser ni är skäligt avstånd till hämtningsplatsen?

Vi är medvetna om normen som finns gällande avståndet 50 m (flerbostad). Dock, så har vi inget fastställt rimligt avstånd. Detta kan i slutändan handla om förutsättningarna på platsen. Exempelvis handlar detta om en tillfartsväg som leder ut från fastigheten, vilket i så fall innebär att fastighetsägaren frekvent passerar platsen där kärLEN placeras.

- Övrig information som kan vara relevant för vårt examensarbete
- Det som jag tror är viktigt inför framtiden är att i samband med förrättning av samfälligheter, se över/föreslå att sophämtning tas med som del i denna förrättning. Detta oavsett om det redan från en början är aktuellt eller inte. Vi har sett exempel på där en ny förrättning har varit tvunget att göras för att möjliggöra hämtning inom ramen för samfälligheten och dessa förrättningar har blivit både dyra och tidskrävande. Gemensamma lösningar kan även vara ett sätt att lösa problem där det i annat fall skulle behövas en stor yta för att möjliggöra vändning för avfallsfordonet.

### BILAGA 3. ENKÄTSVAR KARLSTAD

---

Namn: Christer Bergqvist

Kommun: Karlstads kommun, Karlstads Energi AB

”position”: Avfallstekniker

”tid på posten”: Sophämtare 15 år, Driftchef insamling 8 år, Avfallstekniker 1 år

- När började detta problem?
- Tioalet år sedan
  - Varför uppstod problemet?
  - Fritidsfastigheter permanentades som fast boende och viss bebyggelse tillkommer efter hand på fastigheter med mer eller mindre farbar anslutningsväg! Arbetsmiljöverkets riktlinjer påverkar också i viss grad
- Hur många fall har ni haft som detta problem uppstått i?
- I tätort förekommer det, dock behandlas dessa inom ramen för systematiskt arbetsmiljöarbete som t ex trånga radhusområden där vi eftersträvar uppsamlingsrum/plats, ramper, trappor är andra ex. Vid landsbygdshämtning har vi behandlat flertalet, då mest för att ordinarie sophämningsfordon inte kommer fram, skyddstopp har det i några enskilda fall blivit vid t ex branta backar vintertid, då hänvisar vi plats.
- Hur har problemet lösts, beskriv hur ett fall har lösts?

Kontakt tas med abonnent, förslag till lösning bearbetas, när man inte kommit överens skrivs en begäran till kommunstyrelsen om att utföra beslut om hänvisning. Abonnent delges beslut och hänvisad plats gäller tillsvidare, om överklagan sker gäller hänvisning fortsatt tills nytt beslut kommer

- Vems mark användes för lösningen (berörd fastighetsägares, samfällighets, kommunens eller annans)?

- Mark för hänvisad plats måste kommunen eller markägare ha rådighet över, i vissa fall kan annan än kommunen äga (3,de part), men då har kommunen avtal med 3,de part om att platsen är ok att använda!
- Hur kom ni fram till att denna mark skulle användas?
- Man tittar alltid efter närmast möjliga placering av plats för hämtning, det skall vara inom rimligt avstånd för abonnent och även då vara en ur arbetsmiljöaspekt bra plats. Vad rimligt avstånd är bedöms olika från fall till fall, beror till stor del på bebyggelsen i övrigt
- Krävdes det förrättning för att lösa problemet?
  - Om Ja:
  - Vem ansökte om förrättning?
  - Vem fick betala förrättningen?
  - Hur lång tid tog förrättningen?
- Har fastighetsägaren fått någon ersättning i så fall hur mycket (ca)?
- Hur lång tid tog det att komma fram till en lösning på problemet (från att problemet uppstod tills att beslutet vunnit laga kraft)?
- Hur långt ifrån fastighetsgränsen ligger hämtningsplatsen?
- Vem ansvarar för drift och underhåll för hämtningsplatsen?
- Övrig information om fallet

- Har alla fall ni haft av detta problem lösts på samma sätt? JA
  - Om nej:
    - Varför har inte de lösts på samma sätt?
    - Hur har detta/dessa fall lösts?
  - Om Ja:
    - Varför har de lösts på samma sätt?
    - Vi försöker alltid komma överens med fastighetsägare genom en process som vi tycker funkar bra, i de allra flesta fall förstår abonnent problematiken och flyttar självmant hämtningsplatsen.
    - Kunde de ha lösts på annat sätt, ge beskrivande exempel?
    - Alldeles säkert, men vi tycker att vi hittat ett bra arbetssätt!
- Hur långt ifrån bostaden anser ni är skäligt avstånd till hämtningsplatsen?
- Vi har hänvisat allt från 1 till 800 m, det beror ju på hur anslutningsvägar ser ut, vart accepterad plats, som vi har rådighet över, samt fyller krav på arbetsmiljön finns! Riktlinjer finns i avfall Sveriges Guider.
- Övrig information som kan vara relevant för vårt examensarbete
- Läs Guide 5 januari 2013 Avfall Sverige