

Infrastrukturdepartementet

i.registrator@regeringskansliet.se

peter.kalliopuro@regeringskansliet.se

2019-10-04

Dnr LM2019/010957

Ändringar av järnvägsförordningens bestämmelser om upphörande av underhåll, nedläggning, upplåtelse och överlåtelse av järnväg

Infrastrukturdepartementet dnr I2019/01902/TP

Lantmäteriets synpunkter

Lantmäteriet har efter genomgång av rubricerad promemoria funnit att myndigheten **inte har någon principiell erinran** mot förslaget, men vill redovisa följande synpunkter.

I syfte att förbättra förslaget och ställa det i relation till Lantmäteriets verksamhet tar vi upp följande frågor i yttrandet.

1. Lantmäteriets skyldighet att lämna yttrande om egendoms värde
2. Tillåtlighet att bilda egna fastigheter eller överföra mark av f.d. järnvägsmark
3. Avstående av järnvägsmark i de fall det saknas någon som frivilligt som vill ta emot den
4. Äldre järnvägsmark har ofta oklara gränser mm.

I. BEGÄRAN OM YTTRANDE FRÅN LANTMÄTERIET OM VÄRDE PÅ EGENDOM

Lantmäteriet har sedan införandet av 18 § i Förordning (1996:1190) om överlåtelse av statens fasta egendom, m.m. i mycket liten utsträckning blivit tillfrågade om att yttra sig om en egendoms värde.

Bedömning: Lagändringen torde kunna innebära att en ökning av överlåtelser av järnvägsmark kommer till stånd. Det kan i sin tur innebära en ökning av situationer där ett yttrande kan behövas om en egendoms värde. Lantmäteriet bedömer dock utifrån nuvarande nivå på sådana begäranden, att det i ett sådant fall blir fråga om en ökning i en sådan omfattning, att det bör kunna hanteras i nuvarande ordning.

2. TILLÅTLIGHET ATT BILDA EGNA FASTIGHETER ELLER ÖVERFÖRA MARK AV F.D. JÄRNVÄGSMARK

Eftersom överlåtelse av järnvägsmark är knuten till nedläggning innebär det att marken efter avyttring kommer att få ett nytt ändamål. Med anledning av järnvägsmarkens ändamål har den en utformning som sällan blir lämplig för ett nytt

ändamål utan att intilliggande mark tillförs, och kan ingå i en ny enhet. Därför torde det sällan bli aktuellt med avstyckning inför en försäljning av del av järnvägsmark som rör järnvägsbana. Det här kan innebära att möjliga köpare till sådan mark i viss mån är begränsad. En följd effekt av det bedöms bli att överlåtelse av järnvägsmark som avser f.d. järnvägsbana, till stor del kan komma att innebära marköverföring till omkringliggande fastigheter, i de fall marken inte ska överlåtas till annan statlig myndighet eller kommun för ett samhällsbyggnadsändamål.

Remissens promemoria saknar redovisning av förslagets koppling till järnvägsplanering enligt Lag (1995:1649) om byggande av järnväg och PBL. Det är därmed oklart hur man avser att en befintlig järnvägsplan eller detaljplan utlagd för järnvägsändamål ska hanteras när Trafikverket beslutar om att lägga ned järnväg för att ersätta funktionen på annan plats. Hinder mot att bilda en egen fastighet eller lägga mark till en annan fastighet kan föreligga om denna mark fortfarande är utlagd för järnvägsändamål i järnvägsplan eller detaljplan. Det är i allmänhet inte lämpligt att lägga mark som är belastad med en inlösenrätt till en fastighet avsedd för någon annan konkretiserad användning. I det fall marken rör f.d. järnväg inom detaljplan där ändamål är utpekad för järnväg, torde en nedläggning och överlåtelse av marken kräva en ny eller ändrad detaljplan för att fastighetsbildning och ändrad markanvändning ska bli möjlig.

Detaljplan eller järnvägsplan som belastar fastighet som överlåts till annat ändamål och som inskränker nytt avsett ändamål för fastigheten kan innebära rådighetsfel enligt 4 kap 18 § JB.

Bedömning och rekommendation: Frågan om hantering av järnvägsplan vid beslut om nedläggning av järnväg behöver klargöras.

3. AVSTÅENDE AV JÄRNVÄGSMARK I DE FALL DET SAKNAS NÅGON SOM FRIVILLIGT VILL TA EMOT DEN

Promemorian är skriven så att intrycket är att avstående av nedlagd järnvägsmark endast sker efter att frivillig överenskommelse därom har träffats. Det är dock oklart om förslaget bygger på en sådan uttalad tanke, eller det faktum att det idag synes föreligga hinder att med stöd av fastighetsbildningslagen ensidigt påtvinga någon mark, som denne inte önskar, i dessa situationer.

Bedömning och rekommendation: I det fall ett behov av tvångsvis överföring av f.d. järnvägsmark till omkringliggande fastigheter skulle uppstå, kan frågan tas upp på nytt där behovet av lagändring rörande fastighetsbildningslagen kan lyftas.

4. ÄLDRE JÄRNVÄGSMARK HAR OFTA OKLARA GRÄNSER MM.

Järnvägsfastigheter har oftast bildats genom expropriation eller motsvarande äldre institut för tvångsvis förvärvande av mark. En stor del av dagens järnväg utgörs av järnvägsfastigheter som har bildats genom äldre regler för sådana tvångsförvärv. Enligt 1 kap 4 § 2 st. Jordabalken har fastighet som bildats genom sådan åtgärd inte lagligen bestämda gränser. Av det följer att dessa fastigheters gränser inte har utmärkts i laga ordning. Därmed råder en osäkerhet om berörda gränser exakta lokalisering. Vidare saknas i dokumentationen av dessa åtgärder i regel en redovisning av vidtagna åtgärder avseende servitut, samfälligheter och liknande.

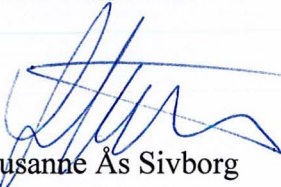
Försäljning av sådan mark kan med anledning av reglerna i 4 kap 17–19 §§ JB innebära risk för fel i fastighet. Osäkerheter av dessa slag riskerar att drabba även framtida fastighetsägare och kan bl. a. leda till att byggnader och anläggningar placeras felaktigt. Det kan i sin tur kan leda till rättsförluster för enskilda och tvistemål i domstol, alternativt förrättningar i större omfattning än vad som initialt hade krävts hos lantmäterimyndighet. Detta kan undvikas genom att Trafikverket innan överlåtelse sker, ansöker hos lantmäterimyndigheten att genom fastighetsbestämning få dessa oklarheter eliminerade. Avseende risk för fel enligt 4 kap 18 § JB hänvisas till punkt 2 i yttrandet.

Förutom detta kan det tänkas att det på sina håll kan behövas kompletteringar avseende fastighetsregistrets innehåll.

Bedömning och rekommendation: Trafikverket bör uppmärksammas på eventuella behov av att fastställa sina fastigheters innehåll och omfattning inför överlåtelse av dessa.

Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Susanne Ås Sivborg. I den slutliga handläggningen har även deltagit biträdande generaldirektören Anders Lundquist, divisionschefen Tove Elvelid, stabschefen Catharina Hökby samt lantmätarna Thomas Holm och Linda Pantzar, den sistnämnde föredragande.

För Lantmäteriet



Susanne Ås Sivborg



Linda Pantzar