

Officialservitut rörande avfallshantering

Johanna Rasmusson

Copyright © Johanna Rasmusson, 2016

Fastighetsvetenskap
Institutionen för Teknik och samhälle
Lund Tekniska Högskola
Lunds Universitet
Box 118
221 00 Lund
ISRN-nr: ISRN/LUTVDG/TVLM/16/5374 SE

Officialservitut rörande avfallshantering

Utility easement regarding waste disposal

Kandidatarbete utfört av/Bachelor of Science Thesis by:

Johanna Rasmusson, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH

Handledare/Supervisor:

Svante Nilsson, universitetsadjunkt, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Examinator/Examiner:

Klas Ernard Borges, universitetslektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Opponent/Opponent:

Jenny Åberg, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

Nyckelord:

Fastighetsbildning, officialservitut, avfallshantering, avfallsinsamling, fastighetsreglering

Keywords:

Property formation, utility easement, waste disposal, waste collection, reallocation

Abstract

Easements are created as a complement to real estates. There are two kinds of easements: agreement-easements, which property owners can agree on, and utility easements, which are issued by The Swedish Mapping, Cadastral and Land Registration Authority (Lantmäteriet).

Utility easements regarding waste disposal is something that is becoming more and more usual where 87 % are issued in the 21st century. The purpose of this bachelor thesis is to investigate the circumstances and the situations which leads to the making of an easement regarding waste disposal, and if they are comparable. Only utility easements that are connected to residential real estates will be examined. Two different literature studies about easements and waste disposal are made to get basic knowledge about the subjects. A case study is made to investigate all the utility easements regarding waste disposal, which was collected from the Swedish Real Property Register (fastighetsregistret). 117 cadastral dossiers could be examined in total and most of the easements were created in connection with subdivision, only five of the cadastral procedures were in total about the reallocation procedure to create an easement regarding waste disposal.

It is the municipality's responsibility to transport household waste to a facility. Increased safety demands for those working with collecting waste leads to situations where a waste vehicle won't be able to access the property. That is the background to why most of the waste easements are issued. Legislation about solution of waste management in the Planning and Building act (Plan- och bygglagen) for those applying for building permits leads to the question being raised at an early stage and eventual problems can be eliminated, sometimes with a utility easement with the purpose to solve waste issues.

Sammanfattning

Servitut är något som skapas för att komplettera en fastighet och där finns två sorter: avtalsservitut och officialservitut. Servitut regleras i 14 kapitlet i Jordabalken, där de ska uppfylla rekvisiten: *ändamålsenlig markanvändning, stadigvarande betydelse och i visst hänseende nyttja*. Officialservitut skapas av lantmäteriet och regleras i 7 kapitlet Fastighetsbildningslagen och ska, förutom kraven i JB, uppfylla rekvisitet *väsentlig betydelse*. Servitut utgör en rätt för en fastighet att använda en annan fastighets markområde för ett visst specifikt syfte. Ett utav de vanligaste ändamål som ett servitut kan ha är exempelvis väg, vilket ger den härskande fastigheten rätt att köra på en väg som går på en annan fastighets mark, vilken kallas för den tjänande fastigheten. Något som inte är så vanligt att skapa servitut för är avfallshantering. Det första officialservitut med anknytning till avfall skapades 1982 och under hela 1980-talet utfärdades totalt sex stycken. På 1990-talet blev det mer vanligt förekommande och det dubbla skapades för att sedan på 2000-talet öka till 58 stycken, vilket är ungefär lika många som utfärdats från 2010 fram till 2015.

Kandidatarbetet syftar till att klargöra och undersöka vilka situationer som gör att ett servitut för avfallshantering kan komma att skapas, och om dessa servitut är jämförbara. Endast officialservitut som är kopplade till fastigheter med bostadsändamål är undersökta. Två olika litteraturstudier är gjorda för att få grundläggande kunskap i ämnena servitut och avfallshantering. En fallstudie är gjord för att undersöka samtliga officialservitut rörande avfallshantering, vilken bygger på utdrag från fastighetsregistret där sökningen är gjord med hjälp av Lantmäteriet. Sökningen är gjord på servitut som innehåller något utav orden: soptunna, avfall, sopor, renhållning, återvinning, sophus och miljöhus. I resultatet från fastighetsregistret finns: aktnummer, ändamål, kort beskrivning av servitutet, fastighetsbeteckning samt vilket sorts servitut det är. Akterna är undersökta i sin helhet genom tillgång till Lantmäteriets nätbaserade tjänst ArkivSök. Vid fallstudien dokumenterades olika data i akterna för att kunna sammanställa statistik och eventuella avvikelser i servituten.

Av akterna kunde 117 stycken undersökas i sin helhet, av dessa var det endast fem stycken där förrättningen i sin helhet hanterade fastighetsregleringsåtgärden att bilda ett avfallsservitut. Vanligast bildades avfallsservitutet i samband med en avstyckning, endast några få i samband med klyvning och fastighetsreglering av mark. 15 stycken av förrättningarna berörde 3D-fastigheter, som i samtliga fall var härskande fastighet till servitutet vars syfte innebar att ställa upp soptunna inuti ett specifikt rum i en byggnad. De vanligaste ändamål som servituten hade var: byggnad, väg/parkering eller utrymme/område. Byggnad innebär vanligtvis rätten för en fastighet att få använda ett befintligt sophus/miljöbyggnad/renhållningsbyggnad som finns på någon annans fastighet. Väg/parkering innebär att den härskande fastigheten har rätt att få ställa upp en soptunna på ett speciellt ställe på vägen eller parkeringen, dock oftast under specifika hämtningsdagar. Utrymme/område är oftast en bit mark ute vid en

större väg där den härskande fastigheten får ställa upp soptunnor. Att så pass många av avfallsservituten har ändamålet utrymme eller område är tämligen intressant i sig då alla servitut innebär rätten att få använda en annan fastighets markområde för ett visst ändamål, varav inget servitut borde ha det som ändamål utan det snarare är definitionen av ett servitut.

Det är kommunens ansvar att se till att hushållsavfall inom kommunen transporteras till en behandlingsanläggning. Tidigare har det inte ställts några större säkerhetskrav på de som arbetar med renhållning utan det har varit ett tungt arbete förknippat med skador. Efter Trafikverket, dåvarande Vägverket, gjorde en undersökning för att nå nollvision – ingen ska behöva dö i trafiken – uppmärksammades att olyckor skedde även i samband med avfallsinsamling. För att trygga arbetsmiljön för de som arbetar med avfallsinsamling samt säkerheten för de som befinner sig i dess närhet finns idag en hel del krav som ställs av Arbetsmiljöverket. Dessa krav innebär för renhållningsfordon bland annat att de ej får backa eller köra på gång- och cykelvägar och en vändplats behöver vara minst 18 meter i diameter.

De krav som idag ställs på avfallshämtning kan leda till att vissa fastigheter som tidigare har kunnat få sitt avfall insamlat inte längre kan få det, detta på grund av uppmärksammade säkerhetsrisker. För befintliga fastigheter löses problemet troligen på enklaste möjligaste sätt, med avtalsservitut eller till exempel att soptunnorna flyttas en kortare sträcka från fastigheten på hämtningsdagar för att de som arbetar med avfallsinsamling ska kunna uppfylla de krav som finns. Vid fastighetsbildning däremot ställs krav på att en fastighet ska vara varaktigt lämpad för sitt ändamål, då kan problemet uppmärksammas om det är så att en fastighet inte kommer kunna uppfylla kraven för att få sitt avfall insamlat. En varaktig lösning blir då att skapa ett officialservitut så att fastigheten kan få sitt avfall bortforslat på ett tryggt sätt.

Vid detaljplan och bygglov finns rådgivare från avfallsbranschen som deltar i arbetet kring avfallsinsamling, samt i Plan- och bygglagen finns lagstiftning om att bygglovssökande ska redovisa hur avfall ska hanteras. Detta gör att frågan kring hur avfall ska samlas in tas upp i ett tidigt skede och eventuell problematik kan elimineras.

Den lagstiftning som finns i nya Plan- och bygglagen gör att avfallsfrågan tas vid beaktande av ny- och ombyggnad. Befintlig bebyggelse som förändras genom fastighetsbildning kan göra att en fastighet inte lämpar sig utifrån de säkerhetskrav som ställs på de som arbetar med avfallsinsamling, därmed blir en lösning att bilda ett servitut för avfallshantering. En fastighet med ändamål bostad kommer producera hushållsavfall. Kommunal renhållningsskyldighet, som regleras i Miljöbalken, innebär att det är kommunen som ska transportera hushållsavfall till en avfallsanläggning. Om renhållningsfordonet inte kan ta sig till fastigheten med ändamål bostad kan den därmed inte anses uppfylla rekvisitet *varaktigt lämpad*, vilket måste uppfyllas enligt Fastighetsbildningslagen.

Kandidatarbetet kan ses som en inledande studie, där mer arbete finns att göra för att få en större helhetsbild i ämnet.

Förord

Under nästan ett halvårs tid, på halvfart, har undertecknad spenderat sin tid till att undersöka officialservitut rörande avfallshantering. Sällan kunde jag tro att något sådant kunde fånga min uppmärksamhet och få mig så engagerad, både gällande möjligheterna kring servitut samt hur avfallshantering sker i Sverige idag.

Jag vill rikta ett särskilt tack till min handledare Svante Nilsson på LTH som under arbetets gång varit rekordsnabb på att svara på mejl och komma med bra och nyttig återkoppling. Jag vill även tacka Lunds renhållningsdirektör Erik Rånlund och Magnus Sandberg på Transportstyrelsen som båda hjälpt till under arbetets gång och bistått med intressant och hjälpsam fakta.

Även ett tack till min sambo John Aurell som fått stå ut med mycket läsning om avfallshantering och servitut samt korrekturläst och haft allmänna synpunkter på innehåll, disposition och språk.

Lund 19 maj 2016

Johanna Rasmusson

Författningar och förkortningar

FBL	Fastighetsbildningslag (1970:988)
JB	Jordabalk (1970:994)
PBL	Plan- och bygglag (2010:900)
ÄPBL	Plan- och bygglagen (1987:10)
MB	Miljöbalk (1998:808)
MÖD	Mark- och miljööverdomstolen

Innehållsförteckning

1	Inledning	14
1.1	Bakgrund.....	14
1.2	Syfte	14
1.3	Frågeställningar.....	14
1.4	Metod	14
1.5	Avgränsningar.....	15
1.6	Disposition	15
2	Servitut	17
2.1	Servitut enligt Jordabalken.....	17
2.2	Servitut enligt Fastighetsbildningslagen	18
2.3	Servitut enligt Anläggningslagen.....	19
3	Avfallshantering.....	20
3.1	Lagstiftning, regler och rekommendationer	20
3.2	Olycksstatistik.....	23
3.3	Renhållning genom tiden – Lund.....	25
4	Undersökning – Officialservitut rörande avfallshantering.....	27
4.1	Förrättningsåtgärd fastighetsreglering – avfallsservitut.....	27
4.2	Ändamål.....	28
4.3	Förrättningsår.....	32
4.4	Akt 1281K-20612 – Servitut rörande avfallshantering via tvång i Lund 2006	34
5	Diskuterande analys och slutsatser.....	36
5.1	Vilka situationer gör att ett officialservitut för avfallshantering kan behöva skapas?	36
5.2	Skiljer sig de officialservitut som är skapade för avfallshantering åt eller hanterar de jämförbara fall?	38
5.3	Slutsats	40
5.4	Förslag till vidare studier	41
6	Referenser	42
6.1	Digitala källor	42
6.2	Myndighetspublikationer och offentliga tryck.....	42
6.3	Rättsfall	42
6.4	Litteratur	42
6.5	Muntliga källor.....	43
6.6	Figur- och tabellkällor.....	43

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Servitut regleras i Jordabalkens 14:e kapitel och officialservitut, som utfärdas av myndighetsbeslut, i Fastighetsbildningslagens 7:e kapitel. Vid förklaring av vad ett servitut är, för någon som inte vet, går tankarna snabbt till vägar eller ledningar. Det är en rättighet för en fastighet att få använda ett markområde på en annan fastighet för ett visst ändamål. Men vad händer när ändamålet blir mer ovanligt och syftet med servitutet har mer utav en speciell inriktning? Det är vad detta arbete kommer fokusera på, hur servitut kan se ut som har ett ändamål som inte är bland de vanligaste.

Avfallshantering är något som får större fokus i dagens samhälle, där vi kan återvinna och ta tillvara på avfall på ett helt annat sätt än för bara 30 år sedan. Enligt Fastighetsbildningslagens 3 kapitel 1 § ska en fastighet ha tillgång till väg och om den ska användas för bebyggelse ska det finnas godtagbara anläggningar för vatten och avlopp. Dock står inget nämnt om avfallshantering, trots att detta är ett ofrånkomligt krav för bostadsfastighet. Inte heller i Jordabalken står något skrivet om avfall. Avfallshantering är kanske inte det första tankarna går till när en tänker på servitut – varav mitt arbete kommer handla om just detta.

1.2 Syfte

Syftet med detta kandidatarbete är dels att utreda vilka omständigheter som gör att ett servitut rörande avfallshantering skapas och dels att analysera hur dessa är utformade.

1.3 Frågeställningar

Följande frågeställningar kommer tas upp och besvaras i arbetet:

- Vilka situationer gör att ett servitut för avfallshantering kan behöva skapas?
- Skiljer sig de officialservitut som är skapade för avfallshantering åt eller hanterar de jämförbara fall?

1.4 Metod

En litteraturstudie har inlett arbetet. Litteraturstudien är uppdelad i två delar, den ena om servitut och den andra om avfallshantering – för att ge grundläggande kunskap i de båda områdena.

Litteraturstudien om servitut grundar sig på faktainsamling från olika litteraturer. I litteraturstudien redovisas även relevanta lagrum .

Litteraturstudien som berör avfallshantering genomförs med faktainsamling via olika metoder. Relevanta lagrum som berör ämnet redovisas, samt olika regler och rekommendationer. För olycksstatistik rörande sopbilar har, med hjälp av Transportstyrelsen, en sammanställning av statistik gjorts från STRADA – informationssystem för olyckor och skador i trafiken. Olycksstatistiken är uppdelad i två delar, den ena med polisrapporterade uppgifter, den andra från akutsjukvård.

En fallstudie görs efter litteraturstudien där de officialservitut som finns rörande avfallshantering utreds, vilket är 117 stycken. Undersökningen bygger på utdrag från fastighetsregistret - denna sökning görs med hjälp av Lantmäteriet. Sökningen är gjord på både officialservitut och avfallsservitut, som av det stora urvalet inte har ingått ytterligare i arbetet. Sökningen är gjord på servitut som innehåller något av följande ord: soptunna, avfall, sopor, renhållning, återvinning, sophus och miljöhus. I resultatet finns: aktnummer, ändamål, kort beskrivning av servitutet, fastighetsbeteckning samt vilket sorts servitut det är. För att sedan studera akterna i sin helhet användes Lantmäteriets nätbaserade tjänst ArkivSök. Vid undersökning av akterna dokumenterades förrättningsår, ändamål, fastighetsbildningsåtgärd, om det är en traditionell fastighet eller 3D-fastighet, allmänna omständigheter kring förrättningen och om någon förrättning har det ensamma syftet att skapa ett avfallsservitut.

1.5 Avgränsningar

Endast officialservitut som hanterar fastigheter för bostadsändamål kommer undersökas och analyseras. Avtalsservitut kommer på grund av det stora antalet att sorteras bort. De kommunala akter som inte är inskannade, och som därmed inte kan öppnas i ArkivSök, kommer även de att bortses från, utöver det är akten är sammanställd. De akter som inte alls gått att finna i ArkivSök kommer även dessa bortses från.

1.6 Disposition

Kandidatarbetet består av sex kapitel och är upplagt på följande sätt:

Arbetet inleds med kapitel 1 – *Inledning* beskrivs bakgrund av ämnet, syftet med arbetet och olika frågeställningar som ska besvaras. Metoden redovisas samt disposition och eventuella avgränsningar.

I kapitel 2 - *Servitut* ges en kortare genomgång av servitut, dess innebörd och betydelse för fastigheter. I detta kapitel beskrivs även lagrum och de rekvisit som behöver vara uppfyllda för att möjliggöra att servitut skapas.

I kapitel 3 - *Avfallshantering* beskriv de lagrum, regler och rekommendationer som reglerar avfall och avfallshantering i Sverige, olycksstatistik rörande ämnet redovisas. Även en kort genomgång om hur avfall skett genom tiden i Lund.

Officialservitut rörande avfallshantering

Kapitel 4 - *Undersökning – Officialservitut rörande avfallshantering* redovisar sammanställd fakta, statistik och jämförelser kring de undersökta servituten. I detta kapitel ges en helhetsbild kring de omständigheter som lett fram till ett skapande av servituten.

I kapitel 5 – *Diskuterande analys och slutsatser* innehåller en analys utifrån rapportens frågeställningar samt de slutsatser som är dragna. Kapitlet innehåller även förslag till vidare studier.

I kapitel 6 – *Referenser* redogörs för de fakta som är inhämtad och redovisad i arbetet.

2 Servitut

En lantmäteriförrättning innebär att fastigheter och officialservitut skapas, ändras eller upphävas. När en förrättning är gjord sammanställes denna till en akt som innehåller protokoll och övriga viktiga handlingar¹.

Servitut är en rätt för en fastighet att använda en annan fastighets markområde för ett visst bestämt ändamål. Det finns två typer av servitut: officialservitut, som bildas genom beslut av en myndighet, och avtalsservitut som bildas genom avtal mellan fastigheternas ägare². Nedan kommer servitut i olika lagstiftningar att redovisas.

2.1 Servitut enligt Jordabalken

Servitut är ett rättsförhållande mellan fastigheter där de grundläggande bestämmelserna finns i Jordabalkens 14:e kapitel. I första paragrafen beskrivs att den fastighet som upplåter rätten kallas för tjänande medan fastigheten som innehar rätten kallas för härskande. I detta lagrum regleras de så kallade servitutsrekvisiten: ändamålsenlig markanvändning, stadigvarande betydelse och visst hänseende nyttja vilka beskrivs här nedan:

- *Ändamålsenlig markanvändning* innebär att upplåtelsen ska innebära en positiv nettoeffekt. Alltså ska nyttan vara påtaglig för den härskande fastigheten och därmed ska nyttan överstiga den skada som uppkommer för den tjänande fastigheten.
- *Stadigvarande betydelse* syftar till att servitutet inte ska grundas på tillfälliga förhållanden eller vara knutet till fastighetsägarens personliga behov.
- Formuleringen *i visst hänseende nyttja* syftar till att servitutsupplåtelsen inte får innebära ett totalt ianspråktagande av den tjänande fastigheten.³

Fortsättningsvis i kandidatarbetet syftar servitut till officialservitut då dessa är de enda som undersökts och analyserats. Servitut kan även delas in i positiva och negativa servitut. Den vanligaste befogenheten för servitutshavaren är att nyttja den tjänande fastigheten i något hänseende, så kallade positiva servitut. Under detta begrepp faller företeelser som nyttja väg, brygga, ledning eller parkering. Det karakteristiska för denna kategori av servitutsrättigheter är att det är ett positivt handlande från rättighetsinnehavarens sida på den tjänande fastigheten. Positiva servitut kan även innebära att rättighetsinnehavaren får företa en viss handling på den egna fastigheten, den härskande, som påverkar den tjänande fastigheten. Detta kan till

¹ FBL 1 kap 1 §, 4 kap 16 §

² Julstad, 2014

³ Ekbäck, 2012

exempel innebära utsläppande av rök från den härskande fastigheten. De negativa servituten går ut på att ägaren av den tjänande fastigheten avstår att nyttja sin fastighet i visst hänseende. Det kan hantera situationer där den härskande fastigheten får gå in på den tjänande fastigheten och röja för att hålla utsikten öppen, eller att den tjänande inte får bebygga sin fastighet med en villa av en viss typ, eller över en viss höjd.⁴

2.2 Servitut enligt Fastighetsbildningslagen

Servitut som bildas genom fastighetsreglering enligt Fastighetsbildningslagen benämns officialservitut. I första paragrafen kapitel 3 i FBL beskrivs hur fastighetsbildning får ske:

*1 § Fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till **belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad** för sitt ändamål. Härvid ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig **utformning** och tillgång till behövliga **vägar** utanför sitt område. Om fastigheten ska användas för **bebyggelse**, ska den vidare kunna få godtagbara anordningar för **vatten och avlopp**. Fastighetsbildning får inte äga rum, om den fastighet, som ska nybildas eller ombildas för nytt ändamål, inte kan antas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid. Fastighetsbildning får inte heller äga rum, om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning.*

För servitut som bildas genom fastighetsreglering gäller en väsentlig bestämmelse som ska tillämpas, det så kallade båtnadsvillkoret⁵. Båtnadsvillkoret innebär att fördelarna med förrättningen ska överväga de kostnader och olägenheter som uppkommer med regleringen. Dessutom gäller, förutom rekvisiten i JB 14 kap 1 §, även bestämmelserna i FBL 7 kapitlet. I första paragrafen tillkommer ett rekvisit – *väsentlig betydelse* – som innebär en skärpning av kraven i JB. Villkoret innebär att servitutet ska vara av mer påtaglig betydelse för den härskande fastigheten.

Enligt FBL 7 kapitlet 1 § andra stycket andra meningen gäller att officialservitut inte kan skapas för en viss tid. Dock finns möjligheten att bilda tillfälliga servitut enligt andra stycket samma paragraf. Servitutet gäller så länge behovet inte kan tillgodoses på annat sätt. Servituten som bildas genom FBL benämns officialservitut och bildas, ändras eller upphävs genom en ansökan om fastighetsreglering till Lantmäterimyndigheten. Dessa servitut går att bildas mot fastighetsägarnas vilja och kan benämnas som tvångsservitut.⁶

⁴ Nilsson, 2000

⁵ FBL 5 kap 4 §

⁶ Nilsson, 2000

2.3 Servitut enligt Anläggningslagen

Servitut kan även bildas enligt 49 § Anläggningslagen när det gäller upplåtelse av rätt för en fastighet att anlägga väg eller ta en befintlig väg i anspråk över en annan fastighet. Dessa servitut skapas genom en lantmäteriförrättning och kan endast ha ändamålet *väg*⁷. Väsentlighetsvillkoret behöver vara uppfyllt även här. Rätten att bygga eller använda väg får endast upplåtas om det är av *väsentlig betydelse* för att tillgodose fastighetens behov av väg. Det ska även av *särskilda skäl* vara lämpligare än att bilda en gemensamhetsanläggning, eller ansluta fastigheten till en befintlig gemensamhetsanläggning. Om det medför *synnerligt men* för den upplåtande fastigheten eller för någon annan fastighet som har rätt att använda vägen får inte upplåtelsen ske.⁸

⁷ Julstad, 2014

⁸ Lantmäteriet, 2016

3 Avfallshantering

3.1 Lagstiftning, regler och rekommendationer

Definitionen av avfall beskrivs i Miljöbalken 15 kapitlet 1 § första meningen som följande:

1 § Med avfall avses varje föremål eller ämne som innehavaren gör sig av med eller avser eller är skyldig att göra sig av med.

Det är kommunens ansvar att hushållsavfall transporteras till en behandlingsanläggning, hänsyn ska däremot tas till en fastighetsinnehavares möjlighet att själv ta hand om hushållsavfallet. Detta kommunala ansvar benämns som den kommunala renhållningsskyldigheten⁹. Dispens kan sökas från den kommunala hämtningen, där det i ett fall i Mark- och Miljööverdomstolen gavs då det var en fritidsfastighet och den ringa mängd avfall kunde tas om hand på ett för miljön och människors hälsa betryggande sätt.¹⁰ I ett annat fall ansökte ett par om dispens på grund av sin miljömedvetna livsstil, men dispens gavs ej då stöd för påståendet inte kunde påvisas.¹¹ Varje kommun ska även ha en renhållningsförordning och en avfallsplan, vilka ska innehålla föreskrifter om hantering av avfall som gäller för kommunen. I renhållningsförordningen beskrivs vilka förutsättningar en fastighetsägare ges för att ta hand om hushållsavfall och annat avfall. Avfallsplanen innehåller uppgifter om avfall inom kommunen och om kommunens åtgärder för att minska avfallets mängd och farlighet. Om avfallsplanen och renhållningsförordningen samt vad de reglerar finns i Miljöbalken 15 kap 11 §.

I Avfallsförordning (2011:927) framgår hur avfall ska regleras och enligt 83 § ska en nationell avfallsplan finnas. Planen ska uppfylla kraven från Europaparlamentets och rådets direktiv 2008/98/EG om avfall, som bland annat fastställer hur olika avfall ska kategoriseras, samt fastställer avfallshierarkin, även kallad avfallstrappan. Här beskrivs även att avfallsplanerna ska omfatta en analys av den nuvarande situationen samt de åtgärder som ska vidtas för att i miljöhänseende förbättra och effektivisera varje steg i avfallshierarkin; förebyggande, återanvändning, materialåtervinning, energiåtervinning och deponera.

I Plan- och bygglagen nämns avfall i 2 kap 5 §:

5 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

⁹ MB 15 kap 8 §

¹⁰ MÖD 2002:33

¹¹ MÖD 2001:35

Officialservitut rörande avfallshantering

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, **avfallshantering**, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 6 §, samma lag och kapitel, ska bebyggelse och byggnadsverk som inte kräver bygglov utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat avfall.

I den äldre Plan- och bygglagen (1987:10) nämns avfall endast i 17 kapitlet 20 § med följande mening i tredje stycket:

*Till byggnader som har uppförts före den 1 juli 1977 eller för vilka byggnadslov har beviljats före nämnda dag skall höra sådana anordningar som skäligen kan fordras för att åstadkomma godtagbara arbetsförhållanden för dem som hämtar **avfall** från byggnaden.*

Tidigare innebar avfallsinhämtning mycket arbetsskador för de som arbetade med renhållning, endast ett fåtal kunde utföra sitt arbete till normal pensionsålder. Tunga lyft var vanligt förekommande och god fysik krävdes. Idag är situationen annorlunda, tunga säckar är ersatta med kärl eller andra behållare och manuell hantering har till största del blivit ersatt med ny teknik och automatiserade system som till exempel sopsug, även benämnt vakuumsug.¹²

En sopsbils storlek ställer krav på hur avfallsinsamling sker. En sopsbil är normalt 2,5 meter bred, 3,8 meter hög och kan ha en längd upp till 11 meter. För att en säker arbetsplats ska existera för den som arbetar med renhållning gäller följande arbetsmiljökrav:

- Körning på gång- och cykelväg inte tillåten, dispens kan sökas hos kommunen eller fastighetsägaren om ingen annan lösning är möjlig.
- Backning inte tillåten annat än i undantagsfall. Dock får det aldrig förekomma på gång- och cykelvägar, i bilfria områden intill lekplatser, bostadsentréer, skolor, förskolor eller äldreboenden.
- Vid lastning av avfall får sopsbilen inte hindra annan trafik.

¹² Avfall Sverige, 2015

- Gångvägen mellan avfallsutrymmet och sopbilen ska vara så kort som möjligt, max 10 meter rekommenderas.
- Det ska inte finnas någon nivåskillnad mellan avfallsutrymmet och lastningsplatsen vid containerhantering.
- Transportvägen, den väg renhållningsfordonet tar sig fram på, ska vara en hårdgjord vägbana som är minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningar förekommer. Om vägen är mötesfri gäller en bredd på minst 3,5 meter.
- Om transportvägen är en återvändsgata ska det finnas vändningsmöjligheter för hämtningsfordonet, vändplan för en normal sopbil ska ha en diameter på 18 meter.
- Transportvägen ska vara snöröjd och halkbekämpad under vintertid.
- Vid manuell hämtning, då sophämtaren hämtar avfallskärl mellan uppställningsstället och sopbilen, ska avståndet vara max 10 meter och vara jämn, halkfri, hårdgjord och utan trånga passager eller hinder året om.¹³

Hushållsavfall måste av hygieniska skäl lämnas ofta och avståndet bör därför vara så kort som möjligt mellan bostad och avfallsutrymme. Avståndet mellan byggnadens entré och anordning för avfall bör inte överstiga 50 meter. Trösklar in till anordningen ska vara så låga som möjligt och tunga dörrar bör ha dörröppningsautomatik.¹⁴

Sveriges riksdag fastställde 16 nationella miljömål år 1999. För att öka resurshushållningen fastställde regeringen två etappmål år 2012 inom avfallsområdet, avfall är en del av miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö*. Det ena etappmålet, Ökad resurshushållning i livsmedelkedjan, innebär att senast år 2018 så ska minst 50 procent av matavfallet från hushåll, storkök, butiker och restauranger ut och behandlas biologiskt så att växtnäring tas till vara på, 50 procent av matavfallet ska behandlas så att även energin tas tillvara på.¹⁵

Etappmålet Ökad resurshushållning i livsmedelskedjan kommer inte uppnås inom utsatt tid trots att mängden utsorterat matavfall till biologisk behandling ökat med 40 procent mellan 2010 och 2014.¹⁶

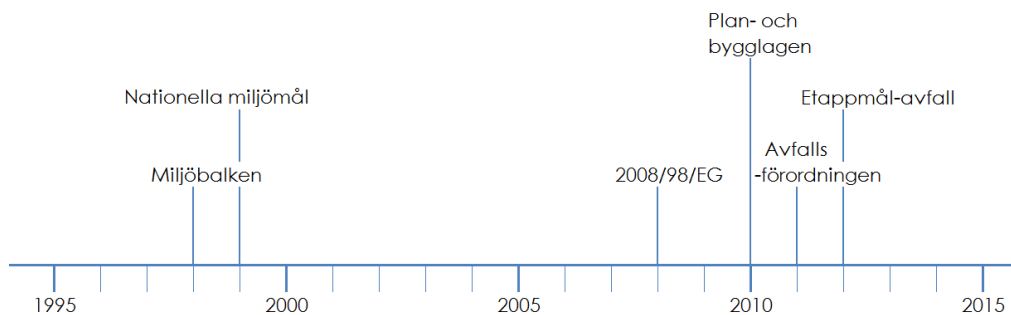
Figur 1 ger en överblick över de avsnitt som är nämnda i kapitlet och när de är skapade.

¹³ Avfall Sverige, 2009

¹⁴ Boverket, 2011

¹⁵ Naturvårdsverket, 2012

¹⁶ Naturvårdsverket, 2016



Figur 1: Tidslinje

3.2 Olycksstatistik

Vägverket, numera Trafikverket, bedrev ett samarbete mellan myndigheter och organisationer för trafiksäkerhet under namnet Sop-OLA – Objektiva fakta, Lösningar och Avsikter. Sop-OLA var ett gemensamt projekt som skapades för säkrare avfallsinsamling där bland annat statistik över olyckor som sopbilar varit inblandade i fördes under 1994-2004. Sammanlagt under denna tidsperiod var det 171 olyckor som polisrapporterades se figur 2 för fördelning över åren. Det var i samband med att Vägverket började arbeta för nollvision – ingen ska dö i trafiken – då det uppmärksammades att olyckor även skedde i samband med avfallsinhämtning¹⁷. Från 2005 till 2015 bygger uppgifterna på polisrapporterade olyckor som finns registrerade i STRADA, Swedish Traffic Accident Data Acquisition. Sjukvården har haft frivillig registrering i Strada och först 2015 fanns 100 procent av akutsjukvården med i registret. Av polisrapporterade uppgifter finns 427 stycken olyckor, det finns ytterligare 52 stycken från akutsjukvården vilka inte redovisas i figur 2.¹⁸

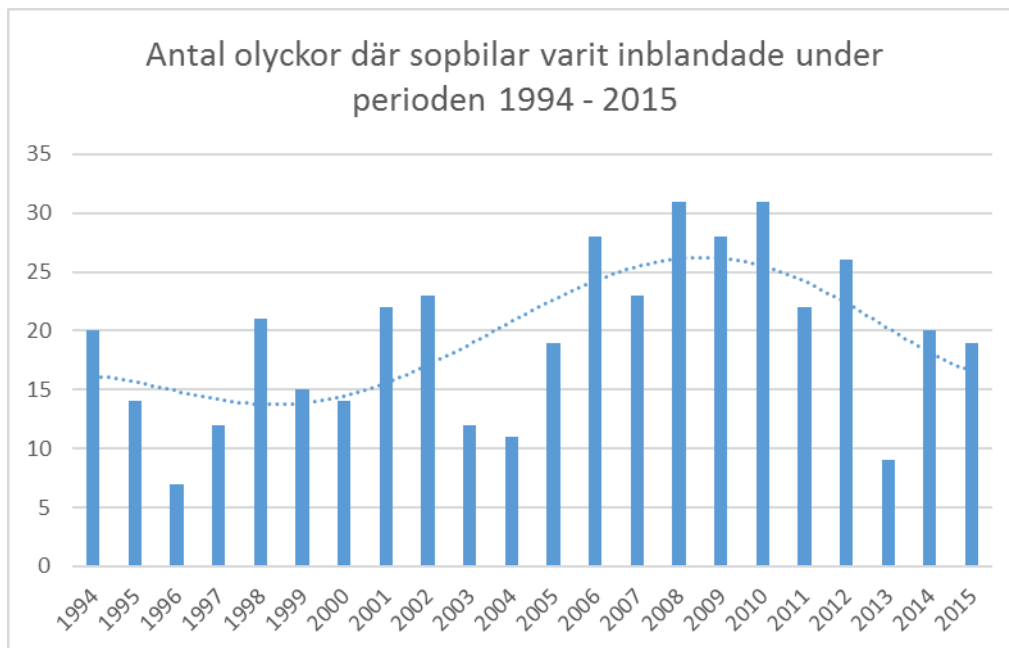
Vid olyckor där renhållningsfordon varit inblandade avled fem personer mellan 1997 och 2002. I fyra av dessa fem fall inträffade olyckorna vid backning av fordonet. Trots backningskamera funnits har det varit svårt att uppfatta fotgängare som gått bakom fordonet då kameran fungerat dåligt i starkt solljus. Gemensamt för olyckorna är att alla som backats över har varit äldre personer samt att det inträffat i dagsljus på gångvägar eller små trånga lokalgator. I flera av fallen har även fordonet backats

¹⁷ Trafikverket, 2012

¹⁸ Sandberg, 2016

längre sträckor då utrymme för att vända har saknats¹⁹. Många förare har under perioden uttryckt oro och rädsla för att skada någon.

Efter Sop-OLA undersökningen ställde Arbetsmiljöverket krav på en gemensam uppsamlingsplats för sopor i Järfälla kommun. Renhållningsfordonet tvingas backa för att ta sig fram i radhusområdet vilket förarna kände olust utav.²⁰



Figur 2: Antal olyckor med dödade, svårt- och lindrigt skadade personer där sopbilar varit inblandade. Källa mellan 1994-2004: (Vägverket, 2005) . Källa mellan 2005-2015: Utdrag från STRADA som bygger på polisrapporterade uppgifter.

¹⁹ Vägverket, 2004

²⁰ Thornblad, 2006

3.3 Renhållning genom tiden – Lund

Följande avsnitt bygger på fakta utifrån en intervju med Lunds Renhållningsdirektör Erik Rånlund.

Vid slutet av 1800-talet var en koleraepidemi på väg att bryta ut i Lund och avfallsproblemet behövde tas itu med. Latriner hade grävts ner på de egna gårdarna vilket ledde till att dricksvattenbrunnarna blev förorenade. 1892 bildades Lunds Renhållningsverk som några år senare fick en egen styrelse och organisationen har varit densamma sedan dess. Avfallsinsamling av hushållsavfall skedde i början på 1900-talet med hjälp av häst- och vagn som transporterade avfallet till en svingård som tog hand om avfallet, se figur 3.



Figur 3: Avfallsinsamling med häst-och vagn 1917, Kung Oskars väg i Lund. Källa: Rånlund, 2016

Från början tömdes latrintunnorna i behållare på vagnen och det var inte förrän långt senare som det börjades med säckar. Säckarna innebar en lättare hantering då renhållningsarbetarna gick in på gårdarna, ner i källarna för att hämta avfallet. Det var dock inte ovanligt att arbetet ledde till skador på rygg då säcken slängdes upp på den medan vassa föremål fanns bland avfallet. Plasttunnorna är ett relativt nytt fenomen och har i Lund funnits i ca 35 år. Underjordiska behållare blir idag allt vanligare vilka ersätter miljöhus och soprum i byggnader. Befintligt gatusystem kan fortfarande leda till omständliga situationer, se figur 4, där renhållningsfordon behöver köra på trånga gator för att ta sig fram.



Figur 4: Befintliga problem med trånga gator, sopbil i Lund. Källa: Rånlund, 2016

Dagens arbetsmiljölagerstiftning har medfört att mycket har förbättrats. Det fysiska arbetet har blivit lättare och även många risker har eliminerats. Renhållningsverket har rådgivare som deltar i arbeten med detaljplaner och bygglov. Lagstiftningen i Plan- och Bygglagen om att bygglovssökande ska redovisa hur avfall ska hanteras finns då det tidigare skedde allt för många missar kring detta. Detta leder till att vid exploatering av områden kan avfallsfrågan lösas i ett tidigt skede. I Brunshög till exempel började diskussionen redan 2007 om att ha sopsug då Renhållningsverket uppmärksammade att renhållningsfordonen inte skulle kunna ta sig fram på vissa ställen. Brunshög är en stadsdel i nordöstra Lund där kommunen planerar för en utbyggnad med bakgrund av de stora forskaranläggningarna ESS och Max IV.

4 Undersökning – Officialservitut rörande avfallshantering

Antalet officialservitut som berör avfallshantering är 131 stycken, vilka hämtats från fastighetsregistrets utdrag. Av dessa finns 117 att studera i sin helhet. Resterande akter är inte tillgängliga då de tillhört kommunala kontor som inte skannat in akterna i ArkivSök, dock har årtal framgått. Alla de 117 akterna har undersökts lika genomgående för att studera hur situationen ser ut kring att ett servitut skapas för avfallshantering. Fem beskrivs mer genomgående då dessa förrättningar i sin helhet handlar om fastighetsregleringsåtgärden att skapa servitut rörande sophantering. Övriga förrättningar hanterar andra fastighetsbildningsåtgärder också och inte bara servitutbildandet. Majoriteten av förrättningarna berör avstyckningar, hela 77 stycken, 33 stycken fastighetsreglering med marköverföring och 7 stycken klyvning. Dessa servitut beskrivs utifrån det ändamål de har då dessa situationer är väldigt likartade.

15 förrättningar berör 3D-fastigheter som i samtliga fall är förmånsfastigheter. 3D-fastigheter är i sin helhet avgränsad både horisontellt och vertikalt, och ett 3D-utrymme är ett utrymme som ingår i en annan fastighet än en 3D-fastighet och som även den är avgränsad horisontellt och vertikalt. Dessa fastigheter och utrymmen har varit möjliga att bilda från och med 2004.²¹

4.1 Förrättningsåtgärd fastighetsreglering – avfallsservitut

Samtliga akter berör i sin helhet fastighetsregleringsåtgärden bildande av officialservitut med anknytning till avfallshantering.

Akt 1880-971 Örebro län

Ett sophus uppfördes med syfte att vara lokaliserat på den egna fastigheten, men blev i verkligheten uppfört 30 cm in på grannfastigheten. Lösningen blev att göra ett servitut, med ändamål *Sophus*, som möjliggjorde att sophuset kunde användas av dem som råkat uppföra det på delvis fel fastighet. Denna lösning gjorde att byggnadsnämnden kunde ge slutbevis²² för byggnaden.

Akt 0480-09/9 Södermanland län

Två grannfastigheter hade länge haft samma lagfarna ägare. När den ena fastigheten såldes kom den nya ägaren och den tidigare ägaren (som fortfarande var ägare till grannfastigheten) överens om att ett officialservitut borde skapas för att trygga den ena fastighetens rätt till att använda ett befintligt avfallsrum på den andra fastigheten. Ändamålet för detta servitut var *Byggnad*.

²¹ FBL 1 a § 1 -2 pkt

²² Slutbevis: Byggnadsnämnden slutbevis om allt är slutfört enligt kontrollplan. Bekräftelse på att byggnaden är uppförd enligt alla uppställda krav.

Akt 0184-09/31 Stockholm län

En underjordisk behållare, vilket även är servitutets ändamål, byggs under grannfastigheten som ett 3D-utrymme för hushållssopor. Det framgår dock inte i förrättningsakten vilken situation som lett fram till denna lösning, mer än att en överenskommelse ligger till grund för fastighetsregleringen.

Akt 2281K-F-4485 Västernorrland län

I förrättningen skapas ett servitut enligt 49§ Anläggningslagen, vilket då har ändamålet *Väg*. Rättighetens omfattning beskrivs som ”rätt att använda befintlig väg för utfart, skogskörslor och företagsutfart från avfallshanteringsanläggning”. Sex fastigheter berörs av fastighetsregleringen och rättighetens omfattning är att använda vägen som utfart från avfallshanteringsanläggning. Vägen sträcker sig över tre fastigheter och förmånsfastigheterna utgörs av fem fastigheter med olika sträckningar. Motiveringen till att ett servitut skapades var att med en gemensamhetsanläggning skulle andelstalen bli alldeles för ojämna och att den skulle bli mycket svårskött. Samtliga fastighetsägare instämde i att det skulle vara ett bättre alternativ med ett servitut än en gemensamhetsanläggning.

Akt 1482-1527 Västra Götaland län

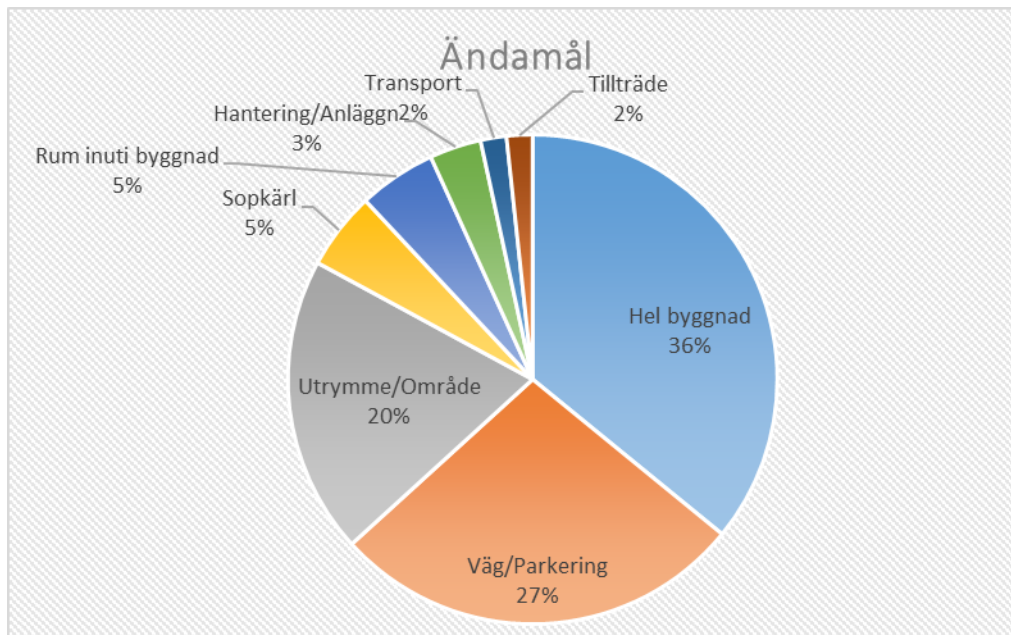
I den femte och sista förrättningen skapas ett servitut som har ändamålen *parkering, torgyta, grönytor mm*, ett omfattande servitut som har fem genomgående punkter som beskriver vad servitutet omfattar. En av punkterna är återvinningsstation. Kommunen äger förmånsfastigheten och den belastade fastigheten är en järnvägsfastighet som ägs av Trafikverket. De funktioner som finns på fastigheten administreras av kommunen varav en överenskommelse ligger till grund för förrättningen.

4.2 Ändamål

Servitut har alltid ett ändamål och detta beskriver avsikten med servitutet. Det ska vara enkelt och snabbt att se det ändamål som servitutet är skapat för.

Figur 5 visar en sammanställning av alla de 117 stycken ändamål servituten hade vars förrättningsakter har varit möjliga att öppna. En tydlig trend visar att *Hel byggnad, väg/parkering* och *utrymme/område* är det som i förstahand bildas servitut för när det berör om avfallshantering.

Varje kategori i diagrammet är en sammanställning av ändamål som har samma syfte men olika namn. Exempelvis finns det under ”Hel byggnad” ändamål som: miljöhus, sophus, återvinningscentral och byggnad. Se tabell 1 för utförlig sammanställning av kategorierna.



Figur 5: Ändamål i procent

Många av de olika ändamålen syftar dock fortfarande till samma sak trots en sammanslagning av kategorier som kan ses i figur 5 och i tabell 1. Då utrymme och område oftast syftar till att det ska finnas ett område på en fastighet för att få ställa upp ett sopkärl. Vissa fall syftar till ett utrymme inuti en byggnad inuti ett rum, och därmed tangerar beskrivningen in i "Rum inuti byggnad" kategorin.

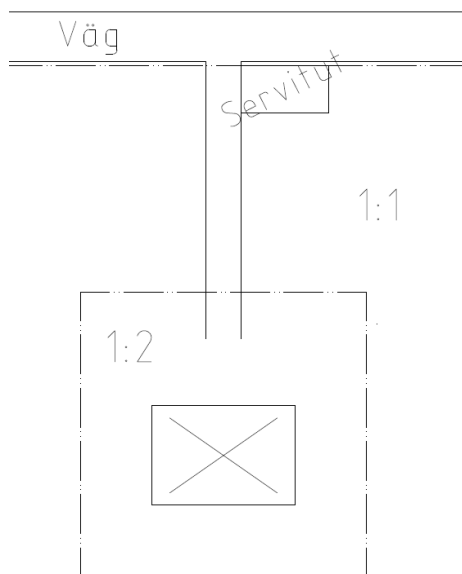
Tabell 1: Kategorisering av ändamål för avfallsservitut

Hel byggnad		Sopkärl	
Sophus	24	Sopnedkast	1
Byggnad	15	Sopkärl	4
Miljöhus	3	Soptunna	1
Väg/Parkering		Rum inuti byggnad	
Väg	19	Återvinningsrum	3
Parkering	7	Underjordsbehållare	1
Utfart	2	Källsorteringsrum	1
Passage	1	Kylrum	1
Gångväg	1	Hantering/Anläggning	
Utrymningsväg	1	Sophantering	1
Parkering torgyta grönytor mm	1	Avfallshantering	2
Utrymme/Område		Renhållningsanläggning	1
Utrymme	15	Transport	
Upplag	3	Soptransport	2
Område	5	Tillträde	
		Tillträde	1
		Tillträde för underhåll	1

Ändamålet som i tabell 1 avser *Hel byggnad* handlar oftast om rätten för en fastighet att få använda, underhålla och återupprätta en byggnad vars syfte är att förvara avfall men beskrivet med olika namn som till exempel sophus och miljöhus. Dessa servitut är vanligast i tätbebyggt område. Situationer där helt nya bostadsområden skapas kan i vissa fall lösningen för avfallshantering bli att ett sophus placeras utifrån läge och tillgänglighet där förmånshavaren för servitutet är en gemensamhetsanläggning och den belastade fastigheten som sophuset står på är en marksamfällighet.

När ändamålet för servitutet är *Väg/Parkering* så berörs avfallshanteringen genom att det även ger rätten att få ställa upp sopkärl på den avsedda vägen eller parkeringen. Detta gäller dock vanligtvis endast vid speciella dagar, då det är avhämtning för sopor. När ändamålet är väg gäller servitutet oftast på en specifik plats på vägen och fastigheten är belägen i landsbygd. Det kan även gälla rätt att använda en väg som leder till en återvinningsstation. När ändamålet är parkering är parkeringen oftast en kortare sträcka från bostadsfastigheten och även här får sopor ställas upp på hämtningsdagarna. I ett av fallen var förmånsfastigheten på en ö och servitutet låg på fastlandet där parkering av fordonet och hämtning av sopor kunde ske.

Många servitut har ändamålet *Utrymme/Område*. Utrymmet syftar till att en fastighet ska få använda en bit mark, vanligen mellan en och tio kvadratmeter, på en annan fastighet för att få ställa upp avfallskärl. Servitutets sträckning är då vanligtvis i hörnet mellan en större väg och en mindre väg, där den mindre vägen leder till ett bostadshus, se figur 6 för skiss över situationen. Det kan även beröra ett utrymme inne i en byggnad eller ett rum, oftast att där då få placera ett avfallskärl. Detta betyder att dessa servitut har samma syfte som *Olika sopkärl* och *Olika rum* men det ord som beskriver ändamålet är olika. Det bör dock noteras att alla servitut handlar om ett utrymme eller område. Ett servitut som har ändamål väg innebär att ett markområde upplåtes för väg, varav att ge ett servitut ändamålet utrymme kan anses märkligt.



Figur 6: Exempelskiss över servitut med ändamål *utrymme/område*

Ändamålet *Sopkärl* innefattar även soptunna och sopnedkast. Ändamålet ger rätten för den härskande fastigheten att ställa upp en soptunna på den tjänande fastigheten. I ett av fallen gällde utrymmet precis bredvid ett befintligt sophus. I ett annat fall gäller utrymmet för sopkärlet på en brygga på grannfastigheten. Den härskande fastigheten har en egen brygga, men bryggan är inte tillräckligt stabil för ”sopbåten” att lägga till vid. Ytterligare ett fall är en fastighet som tidigare varit ämnad för fritidsboende men som blivit helårsboende. Uppställningen för soptunnan är vid en vändplats.

För de servitut som har ändamålet *Rum inuti byggnad* är förmånsfastigheterna 3D-fastigheter. I samtliga fall får ett sopkärl placeras i ett återvinnings-, källsorterings- eller kylrum. Samtliga av dessa förrättningar är omfattande där många av akterna överstiger 100 sidor, där flera servitut skapas med olika sorters ändamål.

I båda förrättningar där ändamålet är *Transport* är situationen sådan att det är en avstyckning, bildning av en 3D-fastighet, som leder till att servitutet skapas. Den

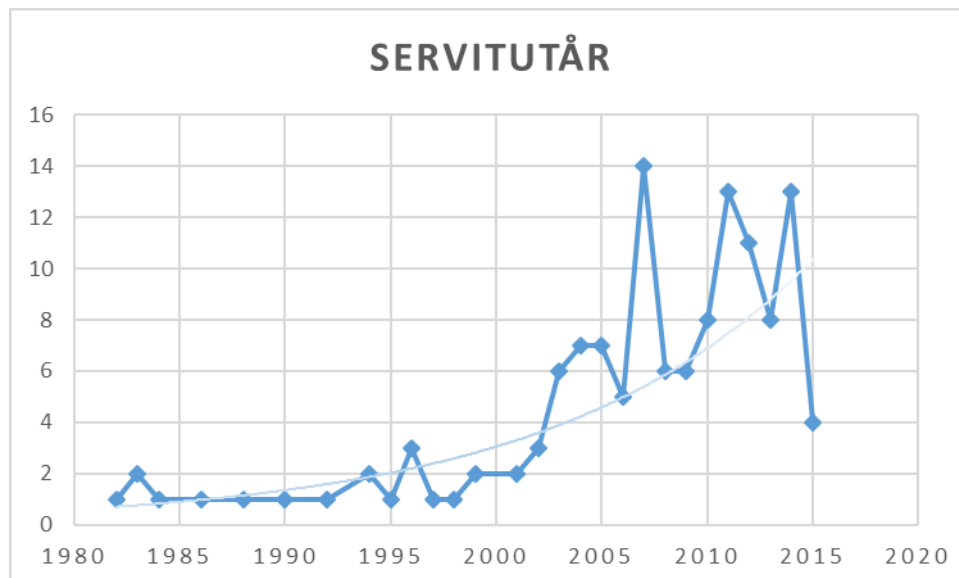
härskande fastigheten är i båda fallen styckningslotten där transporten innebär transport till fastighet för att avlägsna sopor. Även i dessa fall är förrättningsakterna väldigt omfattande.

I kategorin *Hantering/Anläggning* finns bland annat servitut med ändamålet *Renhållningsanläggning* där det på en ö blir en styckningslott som utgör hamnområdet. Den andra fastigheten på ön har med servitutet rätt att behålla, underhålla och förnya en sopuppsamlingsanläggning. Ett av servituterna med ändamål *avfallshantering* ger en avstyckad fastighet rätt att använda ett område längs en grusväg för avfallshantering.

Ändamålet *Tillträde* gäller i ena fallet rätt för den ena fastigheten att få beträda grannfastigheten för att utföra underhållsarbete på befintligt garage och sophus som ligger precis vid gränsen. Det andra fallet ger förmånsfastigheten rätt att beträda grannfastigheten för underhåll och förnyande av befintligt sophus.

4.3 Förrättningsår

Förrättningsåret syftar till det år som förrättningen är genomförd och akten är sammanställd. Figur 7 visar ett diagram på antal servitut som är utfärdade för avfallshantering. I tabell 2 finns antal servitut och år som är upprättade. Här ingår även de servitut vars akter som inte har varit öppningsbara på grund av att de ej varit inskannade i Lantmäteriets tjänst ArkivSök. Jämför med antal servitut i avsnitt 4.2 *Ändamål*. Av servituterna är det 87 procent som är upprättade under 2000-talet. Jämför diagrammet, figur 7, med figur 1 *Tidslinje* i avsnitt 3.1 *Lagstiftning, regler och rekommendationer*.



Figur 7: Antal servitut för avfallshantering per år

Tabell 2: Utvecklingen av avfallsservitut

År	Antal		
2015	4	2001	2
2014	13	1999	2
2013	8	1998	1
2012	11	1997	1
2011	13	1996	3
2010	8	1995	1
2009	6	1994	2
2008	6	1992	1
2007	14	1990	1
2006	5	1988	1
2005	7	1986	1
2004	7	1984	1
2003	6	1983	2
2002	3	1982	1
Summa			131

4.4 Akt 1281K-20612 – Servitut rörande avfallshantering via tvång i Lund 2006

Följande förrättning är gjord av Lunds kommunala Lantmäteri. Akten har inte varit inskannad i ArkivSök utan tillgång har fått genom Lunds Renhållningsdirektör Erik Rånlund som kom i kontakt med ärendet då avfallsinsamling ej kunde ske på grund av ändrade ägarförhållanden. Akten ingår således inte i ovanstående avsnitts statistik och jämförelser. Fastigheterna och dess ägare kommer följande benämnas som A, B och C för enkelhetens skull.

Fastighet A har nyligen förvärvats av makarna A. Sedan lång tid, minst ett halvt sekel, har sophämtning, oljeleverans och liknande skett för fastighet B genom gården på fastighet A. Anledningen är att fastigheterna har gemensam gård där den enda ingången är genom fastighet A. Möjlighet att komma in på gården kan göras genom husen, vilket dock inte går för leverans av olja eller för att tömma sopor. Ingen rättighet har funnits för B att ställa upp sopkärl på fastighet A.

När makarna A tillträtt sin fastighet märkte de att sophämtning och viss passage skedde på deras fastighet och valde därmed att bomma igen porten som gick mellan innergården och gatan. Passage för sophämtning och oljepåfyllning samt andra transporter omöjliggjordes. Makarna A var ytterst samarbetsovilliga och tillät inget tillträde på sin fastighet av grannarna. Kvarteret är kulturminnesmärkt och därmed fanns ingen möjlighet att lösa situationen med ombyggnation.

Sopkärllet från fastighet B placerades på trottoaren utanför fastigheten, vilket påtalades av Lund kommun vilka krävde en annan placering av kärlet. Under en period passades sobilens tider av fastighetsägaren B så denne kunde springa ut till renhållningsfordonet med kassar fyllda med sopor. Under sommaren var B i USA och hushållsavfall hade samlats på gården under sex veckor, som ett resultat av att hyresgästen glömt ställa ut avfallskärlet och att Lunds Renhållningsverk ändrat hämtdagar i samband med midsommarhelgen. Kärlet var övertäckt med gamla filter och presenning för att hindra att den värsta stanken spred sig bland grannskapet. När ”skydden” togs bort av B blottades en mängd fluglarver. Dessutom påträffades spår av skadedjur i form av råttlortar i stor mängd. Miljöförvaltningen bedömde att på grund av den stank som låg över bakgården var det i princip omöjligt för hyresgäster att befinna sig där. De hade även mottagit ett större antal klagomål än normalt på råttor som rört sig öppet och obehindrat i stadsmiljön, vilket även bekräftats av Anticimex.

A påtalade att underhåll och kommunal service borde ske på den egna fastigheten.

En förrådsbyggnad finns på fastighet C mellan byggnaderna som skulle kunna användas för sopändamål för fastighet B, men ägarna var inte villiga att upplåta utrymme i denna för B:s avfall då C:s trädgårdsmöbler förvarades där. Det fanns

inget utrymme på fastighet B för att bygga ett förråd till C:s trädgårdsmöbler och det fanns inget utrymme på C:s fastighet för att kunna bygga ett nytt förråd för möblerna.

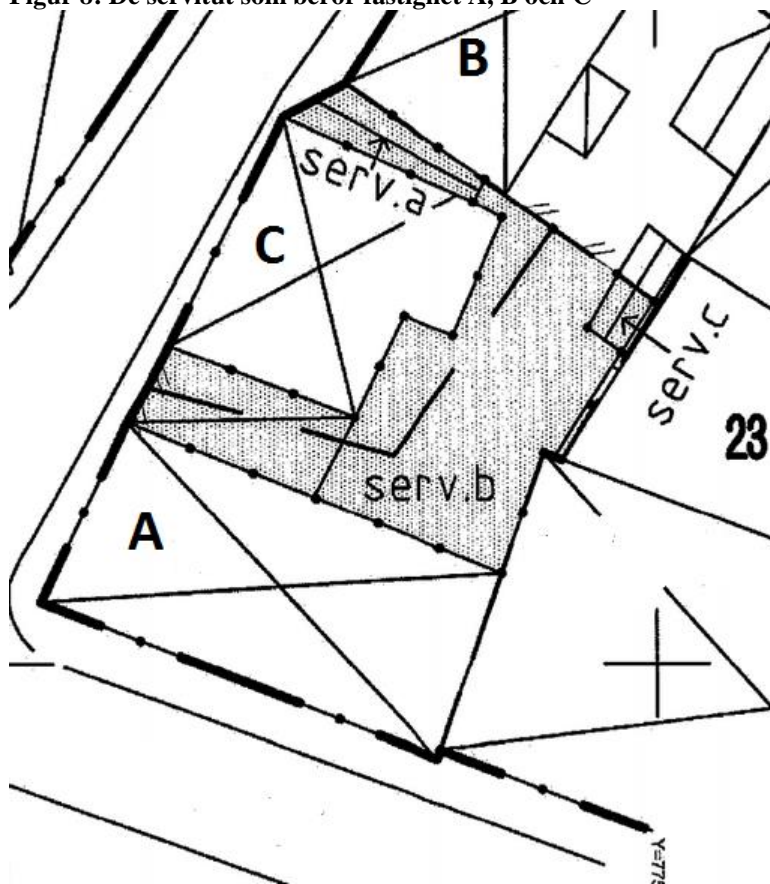
Slutgiltigt löstes problemet genom att: A gick med på att bygga ett förråd för C:s trädgårdsmöbler på fastigheten, om C gick med på att förvara B:s sopor i sitt förråd. A gick även med på att oljetransporter kunde få ske över innergården för att komma till B. Ett servitut, med tre placeringar, a, b och c skapades, se figur 8 och 9 nedan.

Nytt servitut:

(Ändamål: Väg mm)

1. Rätt att uppställa sopkärl i förrådet beläget norr om bostadshuset på ~~fastighet B~~ serv. a., tills annan lösning kan uppkomma.
2. Rätt att vid behov ta väg över befintlig innergård för oljeleveranser samt skrymmande leveranser i samband med reparation od av befintligt bostadshus, serv. b.
3. Rätt att förvara trädgårdsmöbler i befintligt förråd, serv. c.

Figur 8: De servitut som berör fastighet A, B och C



Figur 9: Karta över fastigheter och servitut.

5 Diskuterande analys och slutsatser

Analysen och diskussionen kommer utgå från de frågeställningar som arbetet bygger på. De slutsatser som dragits utgår från den diskuterande analys som gjorts och avslutande finns egna reflektioner kring ämnet och förslag till vidare studier.

5.1 Vilka situationer gör att ett officialservitut för avfallshantering kan behöva skapas?

Officialservitut som berör avfallshantering blir allt vanligare. På 1980-talet utfärdades sex stycken, på 1990-talet det dubbla för att sedan på 1900-talet öka till 58 stycken, vilket är färre än vad som utfärdats mellan 2010 fram till i år, då det utfärdats 59 stycken. Vad har förändrats under dessa dryga 30 år? Någon tydlig bakgrund till varför de flesta servitut är skapade återfinns inte i akterna mer än att det är gjort för att trygga fastighetens möjlighet att få avfall bortforslat.

Möjligheten att skapa och ändra fastigheter har i princip inte förändrats de senaste 30 åren. Däremot finns en ny företeelse från 2004, 3D-fastigheter och 3D-utrymmen. I undersökningen berörs ungefär var tionde förrättning av en 3D-fastighet. En rimlig förutsättning är att dessa fastigheter måste lösa sin avfallsfråga i form av till exempel servitut på grund av de säkerhetskrav som finns vid avfallsinsamling. Det har däremot inte gjorts någon mer genomgående analys av 3D-fastigheter än ett konstaterande att det är dessa som är förmånsfastigheter i samtliga 15 fall.

På grund av det kommunala ansvaret för insamling av hushållsavfall så kommer renhållningsfordon behöva ta sig till bostadsfastigheter för insamling av dess avfall. Ett behov av att samla in avfall har länge funnits, men hur avfallet ska samlas in är en annan fråga. Arbetsmiljön för de som arbetar med avfallsinsamling har tidigare inte fått någon större uppmärksamhet och har varit ett krävande yrke. I samband med dödsfall och olyckor kring renhållningsfordon har stressen ökat för förarna. Synen på säkerhet kring arbetsplatser samt arbetsmiljön för de som arbetar har förändrats och högre krav sätts idag än för 30 år sedan. Men om det nu är så att fastigheter blir "olämpliga" ur ett avfallsinsamlingsperspektiv på grund av säkerhetsrisker, borde inte fler förrättningar beröra avfallsservitut i sin helhet och inte bara de fem som nämnts i arbetet, för att lösa deras "olämplighet"? Svaret beror till största del av följande två skäl. Istället för att bilda ett officialservitut som första utgångspunkt så bildar den "olämpliga" fastigheten ett avtalsservitut med t.ex. grannfastigheten, om situationen tillåter, vilket gör att en myndighet som tar avgifter och timtaxa inte behöver blandas in. För att styrka detta antagande hade även avtalsservitut behövt undersökas. Eller när problemen uppmärksammas så löses situationen på enklaste möjliga sätt, genom att flytta ut soptunnorna till gatan på hämtningsdagarna för att sedan flytta tillbaka dem till den egna fastigheten när de blivit tömda. Situationer som i Järfälla kommun, avsnitt 3.2 Olycksstatistik, kan också uppstå där ett problem uppmärksammades av förarna men inget gjordes från kommunens sida och krav då ställdes från

Arbetsmiljöverket vilket resulterade i en gemensam uppsamlingsplats för hushållsavfall.

För att genomföra fastighetsbildning krävs att FBL 3 kap 1 § uppfylls. En fastighet ska bli varaktigt lämpad för sitt ändamål med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar. Där står även att en fastighet ska ha tillgång till väg och om den ska användas för bebyggelse få godtagbara anordningar för vatten och avlopp. Avfall nämns inte, trots att hushållsavfall kommer att behöva transporteras bort från en bostadsfastighet. Majoriteten av förrättningar hanterar någon annan fastighetsbildningsåtgärd än bara fastighetsregleringens bildande av avfallsservitut. Vid en förrättning krävs att rekvisit uppfylls för att kunna möjliggöra den önskade fastighetsbildningsåtgärden. En fastighet kan inte anses varaktigt lämpad utan möjligheten att få sitt hushållsavfall insamlat, om inte dispens söks och godtas, på grund av den kommunala renhållningsskyldigheten enligt MB 15 kap 8 §. Därmed borde, även om intentionerna kanske inte varit så, *övriga förutsättningar* i FBL 3 kap 1 § i dagsläget hänvisa till att även avfallsinsamling måste kunna ske.

Eftersom antalet avfallsservitut har blivit avsevärt många fler de senaste åren dras en koppling till den kommunala renhållningsskyldigheten i kombination med de ökade arbetsmiljökrav som ställs för de som arbetar med renhållning. Trots ökad medveten om de risker som förekommer i kombination med avfallsinsamling har olyckorna däremot inte minskat mellan 1994 och 2015, se figur 2. Om detta beror på att risken är högre idag, dvs om det är fler olyckor per kilometer, om fler fordon är i rörelse idag eller om det beror på något annat har ej undersökts.

Vid exploatering tas frågan i beaktande redan i ett tidigt skede. Krav ställs i PBL att avfallshanteringen ska lösas för bebyggelse och byggnadsverk, oavsett om det kräver bygglov eller inte. Renhållningsdirektören Erik Rånlund beskrev även att Renhållningsverket har rådgivare som deltar i vissa arbeten med detaljplaner och bygglov. Även om lösningen ändå blir att servitut för avfallshanteringen är det lämpligaste så har frågan tagits upp redan vid planeringsskedet och en lösning som är rättsligt tryggad finns. Om ett renhållningsfordon därmed inte har tillgång till ett planerat bostadsområde så görs en annan lösning redan från början, som till exempel vakuumsug som löste situationen i Brunnhög i Lund. Samtidigt måste hänsyn även tas till Boverkets råd om att sträckan till hushållsavfallets avlämningsplats inte bör vara längre än 50 meter. Enligt FBL 3 kap 1 § ska inte fastighetsbildning ske om det är så att situationen bör tillgodoses på annat sätt. Därför bör även andra frågor ses över – går det att bredda eller förstärka vägen, bygga en vändplats mm så att boende inte behöver transportera sina sopor längre än nödvändig – innan ett officialservitut skapas.

Det kan mycket väl bli så att situationen kring avfallshantering kan uppfattas mer krävande av ägare till bostadsfastigheter om hämtningen tidigare skett utan några större krav och de numera behöver flytta sin soptunna eller sitt avfall en längre sträcka än förr. Utgångspunkten borde dock vara att yrken ska vara så säkra som möjligt och att ingen ska behöva skadas i anslutning till avfallsinhämtning, av vilken anledning ansträngningen i sammanhanget får ses som en förbättring i samhället.

5.2 Skiljer sig de officialservitut som är skapade för avfallshantering åt eller hanterar de jämförbara fall?

I det stora hela hanterar servituten samma sak – att trygga avfallsinsamlingen. Däremot verkar det inte finnas någon tydlig rutin på hur dessa skapas. Servituten har många olika ändamål, 26 stycken, trots att alla handlar om avfallshantering. Dock har vissa servitut ett annat huvudsyfte än specifikt avfallshantering, som de servitut med ändamål väg eller parkering, där avfallshanteringen istället blir ett tillägg i servitutets beskrivning. Intressant är även att så pass många av servituten har område eller utrymme som ändamål när servitut per definition innebär att nyttja ett markområde på en fastighet av en viss anledning. Att studera alla förrättningar genomgående var tidskrävande och många av förrättningarna gav ingen motivering till varför ett avfallsservitut behövde skapas. Analyserna blir därmed dragna ur studerande av förrättningskarta och förrättningen i sin helhet med protokoll och övriga dokument för att bilda en uppfattning om den situation som krävt att ett officialservitut har kommit att skapas.

Det går att se ett samband mellan de situationer som finns kring ett avfallsservitut som skapas genom att studera kategoriseringen av ändamål i tabell 1. Många servitut ger en fastighet rätten att få använda en hel byggnad och där byggnadens syfte är att förvara avfall tills ett renhållningsfordon kommer och hämtar det. En intressant upptäckt är att i de fall som servitutet syftar till ett rum inuti en byggnad är 3D-fastigheter samtliga förmånsfastigheter. Dock så kunde de servitut som rör en hel byggnad och de som endast hanterar ett rum i en byggnad kunnat ha samma ändamål, ändamålet *avfallshantering*. Detta gäller även för de servitut som har utrymme eller område som ändamål då dessa vanligen täcker ett markområde vars syfte är att vara uppställningsplats för soptunnor. Märkligt är det även att ge ett servitut detta ändamål när det är själva definitionen på ett servitut, rätten för en fastighet att få använda en annan fastighets *markområde*. Endast sex stycken servitut har ändamål *soptunna* eller *sopkärl*, vilket också kan tyckas egendomligt då så många av de övriga servituten handlar om att få ställa upp soptunnor på ett markområde. Men detta beror antagligen på bristande rutin och vägledning för skapandet av avfallsservitut.

Att skapa servitut med flera syften verkar inte ovanligt. Servituten med ändamål väg eller parkering har det som huvudsyfte men i beskrivningen av servitutet står det även att vägen eller parkeringen ska fungera som uppställningsplats för soptunnor. Det står ofta även ett villkor i dessa servitut att detta endast får ske på speciella hämtningsdagar. Dessa servitut är vanligare i landsbygd. Om det ändå ska skapas ett servitut för väg, och situationen är sådan att ett renhållningsfordon ändå inte kan ta sig till fastigheten, känns det väldigt praktiskt att även lägga till en mening där det står att soptunna får ställas upp istället för att behöva skapa två separata servitut för i princip samma område. I vissa av dessa servitut står dock ingenting om var denna soptunna skulle komma att ställas upp. I teorin skulle den härskande fastigheten med andra ord kunna ställa soptunnan på valfritt ställe på vägen. Om soptunnan inte ställs upp på den plats som lantmätaren har avsett, men inte tydligt skrivit så innebär det att renhållningsfordonet ändå inte skulle kunna hämta avfallet i vissa fall. Jag tror dock

att detta problem är högst teoretiskt, eftersom vi kan utgå från att fastighetsägare vill få sitt avfall bortforslat och ställer upp soptunnorna på lämplig plats. Men missförstånd kan givetvis förekomma om placeringen för soptunnan inte tydligt avges i servitutet. Parkeringsservituten ger inte denna problematik då parkeringsplatsen avser en mindre yta där inga större komplikationer kan ske – i alla fall inte när det gäller placering av soptunna.

De förrättningar som i sin helhet innebar fastighetsregleringsåtgärden att bilda ett officialservitut rörande avfallshantering var dock väldigt olika. Fallen hanterade:

- underjordisk behållare (utan någon förklaring till bakgrunden till förrättningen)
- sophus som varit uppfört på delvis fel fastighet
- överenskommelse mellan den nya ägaren och förra ägaren (som äger grannfastigheten) för att kunna använda befintligt sophus på grannfastigheten
- rätten att använda väg enligt 49 § AL med transport från avfallshanteringsanläggning
- och den sista förrättningen hanterade ett omfattande servitut med många olika syften där ett var en återvinningsanläggning.

Inget större samband kan ses mellan servituten, varav det ena servitutet inte hade behövts om byggnaden uppförts rätt. Servitutet som tryggade en fastighets rätt att använda grannfastighetens sophus skulle jag tro inte är en ovanlig företeelse bland avtalservitut. Om ägarna ändå är överens borde det vara ett billigt och enkelt alternativ. Skillnad är det i fallet i Lund där det var tvistigt och en överenskommelse var omöjlig då fastighetsägarna knappt kunde kommunicera med varandra. Då ingen annan lösning eller placering kunde göras fanns inget annat alternativ än ett officialservitut, även om lösningen möjligen blev något invecklad på grund av några trädgårdsmöbler. Alla verkade dock nöjda med lösningen vilket får anses positivt.

Eftersom det i JB och FBL inte står något nämnt om avfall eller avfallshantering har varje lantmätare fått bilda sig en egen uppfattning över hur ett avfallsservitut ska skapas. Inte heller står avfall nämnt i Lantmäteriets handböcker. Detta är säkerligen varför det finns så många olika ändamål för servituten när ändå många av situationerna är väldigt likartade och majoriteten av dem skulle kunna ha ändamålet ”avfall” eller dylikt. Då avfallsservituten blir allt mer förekommande kan frågan tas upp om det är så att Lantmäteriet borde arbeta fram någon rutin för hur dessa ser ut, så som de har för de vanligare ändamålen som väg, parkering och ledning.

5.3 Slutsats

Avfallsservitut är något som är allt mer förekommande. Jag tycker inte heller att det är speciellt förvånande att det är så. Avfallsämnet är något som på senare tid blivit allt mer aktuellt. I figur 1 finns en tidslinje över de lagar som är nämnda i arbetet där det går att se att dessa är skapade från 1998 och framåt. Viktig lagstiftning som påverkat avfallshanteringen skulle jag säga i första hand är Plan- och bygglagen från 2010. Det är tydligt nämnt där att vid planläggning och ärenden om bebyggelse och byggnadsverk ska det, även om bygglov ska sökas eller inte, redovisas möjligheterna att hantera avfall. Även MB är viktig lagstiftning om avfall, där det även står om den kommunala renhållningsskyldigheten. Däremot har endast befintliga lagar studerats, förutom ÄPBL. I ÄPBL är det intressant att det nämns arbetsförhållanden för de som ska hämta avfall, vilket inte nämns i PBL.

Det går att se i tabell 2 att mellan 2011 och 2014 var medelvärdet av utfärdade avfallsservitut elva per år, vilket är efter PBL:s utfärdande. 2015 utfärdades endast fem servitut, men detta skulle jag snarare anse är en avvikelse och inte början till en nedåtgående trend. De krav som arbetsmiljöverket arbetat fram som berör avfallshantering är utfärdade på 2000-talet där det i figur 2 går att se en tydlig ökning av utfärdandet av avfallsservitut. Jag skulle tro att många servitut kommer att skapas för avfallshantering den kommande tiden då det är ett praktiskt och varaktigt sätt att trygga avfallsinsamlingen och arbetsmiljön för de som arbetar med det. Det är så pass viktigt att avfall kommer till en anläggning då det idag finns så många möjligheter att använda och ta tillvara på det.

Stöttepelarna till varför avfallsservitut existerar är enligt min analys följande:

- Säkerhet
- Miljö

Dessa två punkter knyts ihop med ett ord – *lagstiftning*. Ökat medvetande kring arbetsmiljön och säkerheten kring de som arbetar samt ökad medvetenhet kring vår miljö och hur vårt avfall hanteras är något som har leder till lagstiftning, som i sitt led leder till allt fler avfallsservitut. Lagstiftning finns redan som syftar på avfallshantering och avfallsinsamling i MB och PBL. Att ett avfallsservitut kan skapas enligt JB och FBL är möjligt enligt de rekvisit som finns.

Det ställs krav på att fastigheter vid fastighetsbildning måste vara varaktigt lämpade för sitt ändamål. Den kommunala renhållningsskyldigheten innebär att kommunen ansvarar för att hushållsavfall ska transporteras från en fastighet till en renhållningsanläggning. Fastigheter med ändamål bostad kommer producera hushållsavfall och om detta inte kan transporteras bort från fastigheten kan den inte bli varaktigt lämpad för sitt ändamål – och uppfyller därmed inte kraven i FBL. Varav det enligt mig inte borde vara möjligt att om- eller nybilda en fastighet för bostadsändamål om hushållsavfall ej kan transporterat bort, då kravet på lämpligt för sitt ändamål inte kommer att uppfyllas.

5.4 Förslag till vidare studier

Arbetet kan ses som en inledande studie då fler aspekter bör undersökas för att få en bättre helhetsbild i ämnet. Följande punkter anses betydande:

- Intervjuer med de berörda parterna: förrättningslantmätare, renhållningsarbetare, exploateringsingenjörer, arkitekter och fastighetsägare i olika boendemiljöer.
- Fördjupad undersökning av både officialservitut och avfallsservitut där även aspekter som tvistigheter, tätbebyggelse kontra glesbebyggelse och om kompletterande av ansökan av fastighetsbildning till lantmäteriet behövt göras.
- Går avfallshanteringen att lösa på ett annat sätt än just servitut? Bör nyttjande av allmän mark tas i beaktande?
- Undersökande av rättsfall som berör frågan.
- Fördjupad undersökning av olycksstatistiken i STRADA: när på dygnet sker olyckorna? Går det att dra koppling till olyckor per fordonskilometer? Är olyckorna kopplade till tätbebyggelse eller glesbebyggelse? Andra möjliga samband?

6 Referenser

6.1 Digitala källor

Naturvårdsverket. (2012). *Nationell avfallsplan*.

<https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhället/Miljoarbete-i-Sverige/Uppdelat-efter-omrade/Avfall/Avfallsplanen/> hämtat: 03 04 2016

Naturvårdsverket. (2016). *Ökad resurshushållning i livsmedelskedjan*. Hämtat från

<http://www.miljomal.se/sv/etappmalen/Avfall/Okad-resurshushallning-i-livsmedelskedjan/>

Trafikverket. (2012). *7.2 Sop-OLA*.

<http://www.kunder.replik.nu/kundsida/mindmanager/120203/Sop-OLA.html>
hämtat: 24 04 2016

6.2 Myndighetspublikationer och offentliga tryck

Lantmäteriet. (2016). *Handbok AL - Anläggningslagen*. Gävle: Lantmäteriet Division Fastighetsbildning.

Fastighetsbildningslag (1970:988)

Jordabalk (1970:994)

Plan- och bygglag (2010:900)

Miljöbalk (1998:808)

Anläggningslagen (1973:1149)

6.3 Rättsfall

MÖD 2002:33

MÖD 2001:35

6.4 Litteratur

Avfall Sverige. (2009). *Handbok för avfallsutrymmen*. Avfall Sverige.

Avfall Sverige. (2015). *Svensk avfallshantering*. Malmö: Avfall Sverige.

Boverket. (2011). *Avfallshantering - tillgänglig, säker och estetisk*. Karlskrona: Boverket.

Ekbäck, P. (2012). *Fastighetsbildning och fastighetsbestämning. Om fastighetsbildningslagen m.m.* (2 uppl.). Stockholm: Kungliga Tekniska Högskolan.

Julstad, B. (2015). *Fastighetsindelning och markanvändning* (4:3 uppl.). Stockholm: Norstedts Juridik AB.

Nilsson, L. I. (2000). *Servitut - En handbok* (1:1 uppl.). Stockholm: Norstedts Juridik AB.

Thornblad, H. Sop-OLA ska minska olyckorna. Tidning: *Arbetsliv*. (23 01 2006).

Vägverket. (2004). *Tunga lastbilar och dödsolyckor. En bearbetning av Vägverkets djupstudiematerial av olyckor som inträffade på det kommunala vägnätet under de sex åren 1997 - 2002*. Vägverket, Enheten för trafik och samhälle. Publikation 2004:121

6.5 Muntliga källor

Sandberg, M. (den 25 04 2016), Regional samordnare STRADA, Enheten för verksamhetsutveckling och stöd inom Transportstyrelsen

Rånlund, E. (den 06 05 2016), Renhållningsdirektör Lunds Renhållningsverk

6.6 Figur- och tabellkällor

Figur 1: Egen figur

Figur 2: Egen figur, Källa 1994-2004: Vägverket, 2005, *Sop-OLA – för säkrare avfallsinsamling*. Källa 2005-2015: : Utdrag från STRADA som bygger på polisrapporterade uppgifter.

Figur 3: Rånlund, E (2016) *Avfallshantering i Lund*

Figur 4: Rånlund, E (2016) *Avfallshantering i Lund*

Figur 5: Egen figur, sammanställning av fakta från ArkivSök

Figur 6: Egen figur

Figur 7: Egen figur, sammanställning av fakta från ArkivSök

Figur 8: Rånlund, E (2016) *Förrättning i Lund*

Tabell 1: Egen tabell, sammanställning av fakta från ArkivSök

Tabell 2: Egen tabell, sammanställning av fakta från ArkivSök

