LUND UNIVERSITY

En fastighet med två skiften

MÖD F 1487-23

Warnquist, Fredrik

Published in:
Samhällsbyggaren

2024

Document Version:
Förlagets slutgiltiga version

Link to publication

Citation for published version (APA):
Warnquist, F. (2024). En fastighet med två skiften: MÖD F 1487-23. *Samhällsbyggaren*, *2024*(3), 26.

Total number of authors:
1

General rights
Unless other specific re-use rights are stated the following general rights apply:
Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.
• Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
• You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
• You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

Read more about Creative commons licenses: https://creativecommons.org/licenses/

Take down policy
If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

LUND UNIVERSITY

PO Box 117
221 00 Lund
+46 46-222 00 00

Download date: 14. Nov. 2026

EN FASTIGHET MED TVÅ SKIFTEN

MÖD F 1487-23, LAGA KRAFT

Efter avstyckning av ett naturreservat skulle stamfastigheten bestå av en befintlig lägergård i två skiften. Det större skiftet skulle ligga utanför ett naturreservat, det mindre skiftet hamnade innanför naturreservatet. Styckningslotten bestod av resterande delar av naturreservatet. Enligt reservatsbestämmelserna var det "förbjudet att avstycka fastighet eller tomt", men det framgick inte varför man förbjudit det.

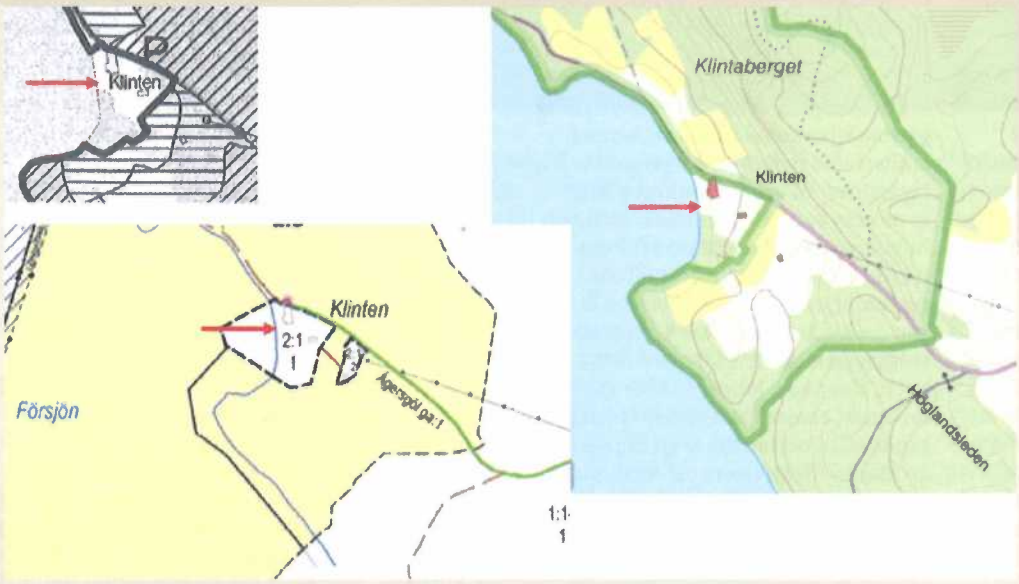
Enligt FBL 3:2 2 st ska fastighetsbildning ske så att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Det får betraktas som ovanligt att reservatbestämmelser tar upp frågan om fastighetsbildning eftersom naturreservat i första hand handlar om markanvändning och inte fastighetsindelning. I NJA 1999 s. 735 fanns en likande reservatbestämmelse som förbjöd avstyckning av tomtmark. Förbudet var kopplat till en stadsplan (detaljplan) gällande befintliga fritidshus. HD nekade avstyckningen av en friköpt fritidshustomt med hänvisning till reservatbestämmelsen och att det fanns en koppling mellan bestämmelsen och naturreservatet syfte.

I DET NU AKTUELLA fallet avstyckade LM och Länsstyrelsen överklagade. MMD tillät avstyckningen eftersom avstyckningen inte påverkade den pågående markanvändningen, snarare främjade lägerverksamheten naturreservatets syfte om friluftsliv. Länsstyrelsen överklagade igen och menade bland annat att man aldrig kan veta vad en eventuellt ny ägare vill använda lägergårdsfastigheten till.

MÖD inleder med att peka på att bestämmelser i naturreservat normalt inte tar sikte på fastighetsbildning men att det i NJA 1999 s. 735 fastslås att det går att begränsa möjligheterna till avstyckning i reservatsbestämmelserna. Skifte två får därför inte ingå i stamfastigheten.

Behovet av avstyckningsförbud torde normalt vara liten inom naturreservat. Eftersom reservatsbestämmelserna tar sikte på markanvändningen blir fastighetsindelningen i praktiken en ganska ointressant fråga. Själv har jag i många fall svårt att se skillnad på fritidshus på ägda respektive arrenderade tomter. ◆

TEXT: FREDRIK WARNQUIST
UNIVERSITETSADJUNKT FASTIGHETSVETENSKAP,
LUNDS TEKNISK HÖGSKOLA, LTH



Tre utklipp ur kartor: Uppe vänster, reservatbildandet. Nere vänster, förrättningskarta. Höger, fastighetsregisterkarta.