



# LUND UNIVERSITY

## Servitutsändamål utrymme?

Warnquist, Fredrik

*Published in:*  
ASPECT

2012

[Link to publication](#)

*Citation for published version (APA):*  
Warnquist, F. (2012). Servitutsändamål utrymme? *ASPECT*, 6.

*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

# Servitutsändamål utrymme?

Jag stöter ibland på servitut med ändamål utrymme. Finns det något mer intetsägande än servitutsändamålet utrymme? Vilket servitut tar inte ett utrymme i anspråk? Möjligen kan det diskuteras huruvida ett negativt servitut tar något utrymme i direkt anspråk, men ändå inte. Positiva servitut, som är det allra vanligaste formen, tar hur som helst alltid ett utrymme i anspråk. Det är ändamål som exempelvis vägar, brunnar, ledningar, avlopp mm. Utrymme är inget självständigt ändamål!

**Av: Fredrik Warnquist, Universitetsadjunkt Fastighetsvetenskap LTH**

Andra servitutsändamål i samma kaliber som utrymme är exempelvis tillträde, område och beträdelse. Naturligtvis är ändamålet utrymme på en marksamfällighet lika intetsägande.

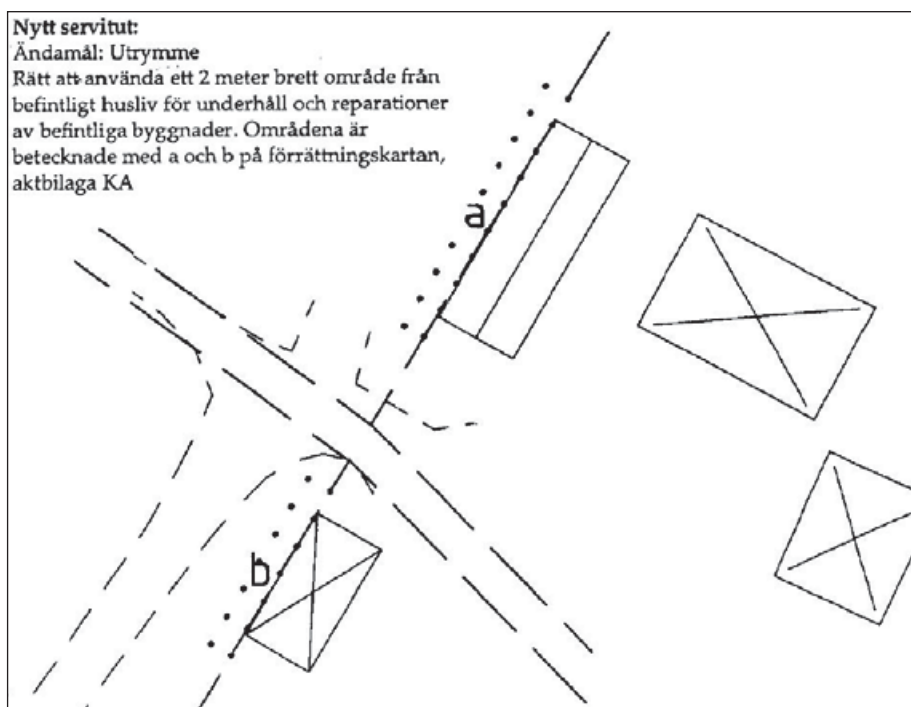
Det senaste utrymmesservitutet jag stötte på var från en överklagad fastighetsbestämning (bild 1). Gränsen bestämdes i huslivet på två byggnader. För underhåll och reparationer av husväggarna uppläts ett två meter brett område. Är det då inte underhåll som är själva ändamålet med servitutet, ja naturligtvis. (Notera att servitutsändamålet byggnad inte heller är bra i detta fall då servitutet inte omfattar någon byggnad.)

Ett annat utrymmesservitut jag nyligen stötte på berörde ett vindkraftverk (bild 2) där det avstyckats en kvadrat för fundamentet och bildats ett servitut för rotorbladen. Är det då inte vindkraft som är själva ändamålet med servitutet, ja naturligtvis.

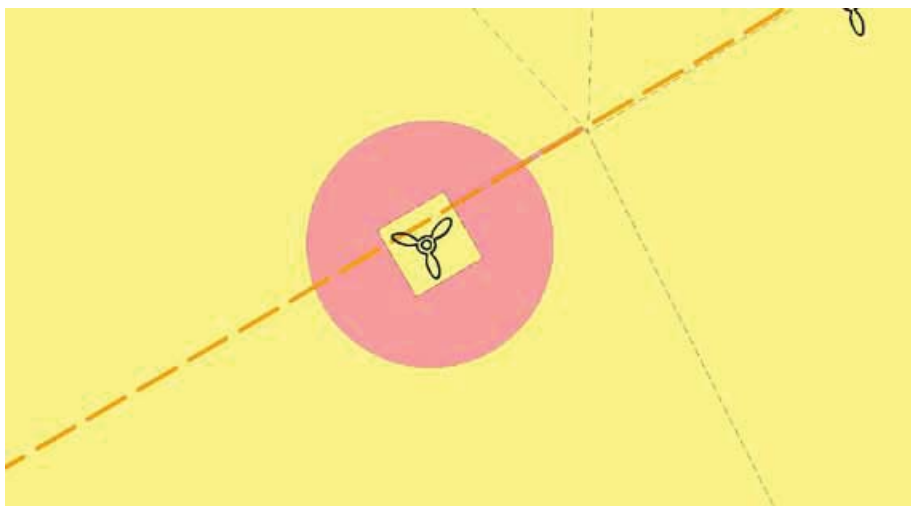
Det finns dock ett viktigt undantag från mitt förbud om att använda servitutsändamålet utrymme. Det är de servitut som registreras för att visa att en gemensamhetsanläggning belastar en fastighet som inte är delägare i gemensamhetsanläggningen. Det är alltså bara för dessa servitut som ändamålet utrymme ska användas för, inget annat. Värmt att notera är att servitutsändamålet utrymme inte finns med i Lantmäteriets servituskatalog, alltså inte ens för det godkända gemensamhetsanläggningsfallet.

## Har jag fel?

För den som vill läsa mer om underhållsservitut kan läsa Erik Antonssons examensarbete "Underhållsservitut". För den som vill läsa mer om fastighetsbildning för vindkraftsändamål kan läsa Gustav Genbergs examensarbete "Fastighetsbildning för vindkraftsändamål". De båda utmärkta examensarbetena finns att ladda ner på [www.lantm.lth.se/utbildning/examensarbete/examensarbetsrapporter](http://www.lantm.lth.se/utbildning/examensarbete/examensarbetsrapporter).



*Två servitut för underhåll av husvägg i fastighetsgräns.*



*Cirkelformat servitut för vindkraftverkets rotorblad.*