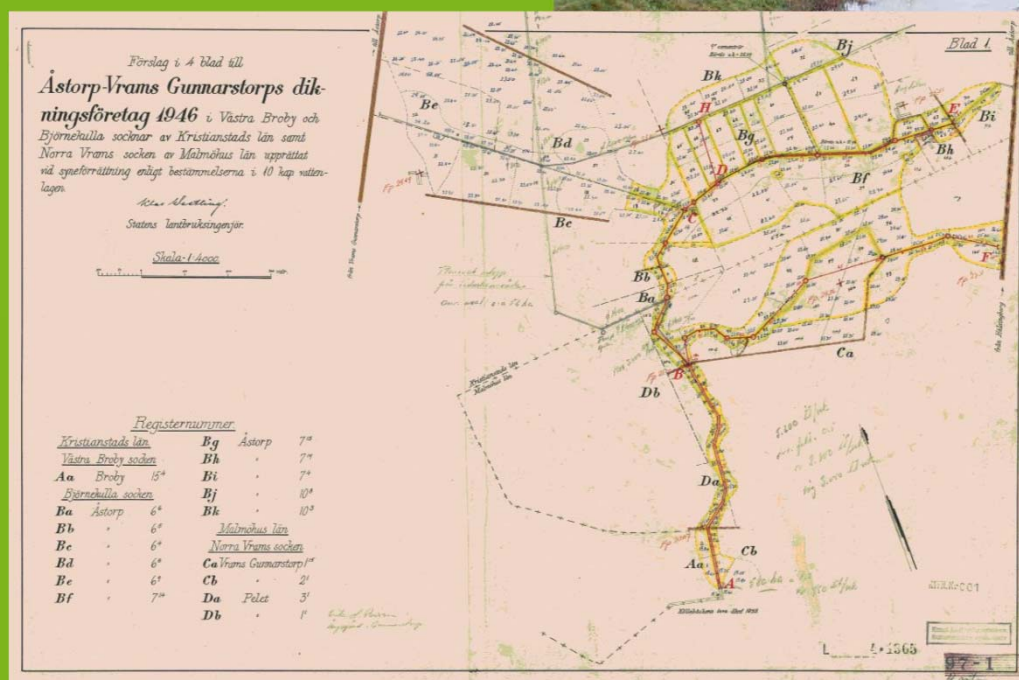


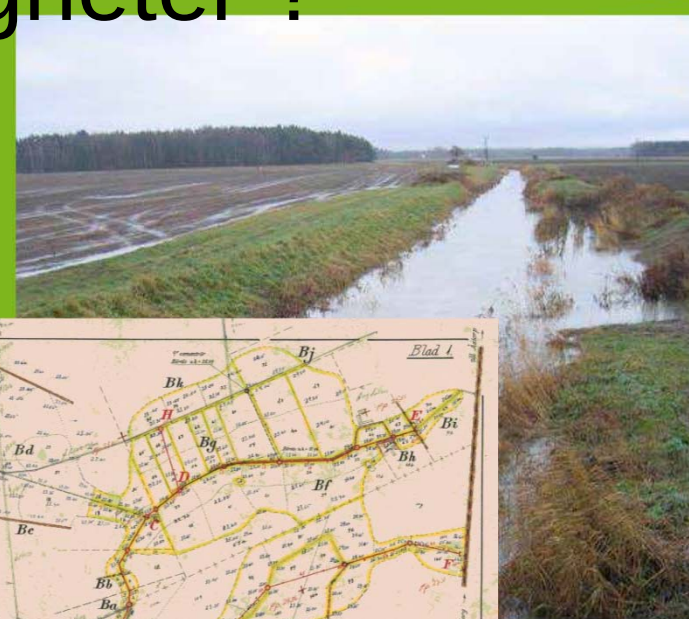
Varför kan **inte** lantmätaren hantera markavvattningsamfälligheter ?

Ingrid Öhlund
lantmätare och
senior rådgivare
Division
Fastighetsbildning

Tel 070-57 87 211
Ingrid.ohlund@lm.se



LANTMÄTERIET



Varför?..

- Dagens regelsystem hindrar -de juridiska förutsättningarna finns inte
- **Markavvattning-lokal infrastruktur**

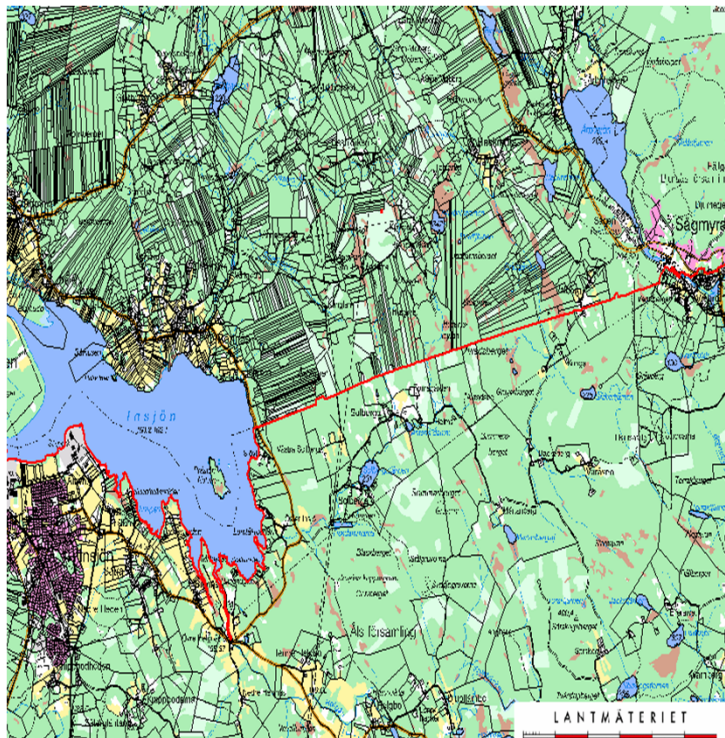
Förrättningslantmätaren-stor erfarenhet av att ordna samverkan mellan fastigheter-ordna ansvar och förvaltning av samhällets lokala infrastruktur

LANTMÄTERIET



NULÄGE

Genom lantmäteriförrättning kan lantmätaren ordna att



- Fastighetsindelningen ändras
- Tillgång till mark ordnas
- Ledningsrätt bildas
- Oklara fastighetsgränser bestämmas
- **Samverkan mellan fastigheter ordnas, gemensamhetsanläggning bildas.**

LANTMÄTERIET



Vad är gemensamhetsanläggning(GA)?



Anläggning till nytta för **flera fastigheter** t.ex. vägar, avlopp, värme, bredband, badplats ...

Ägs gemensamt

Bildas vid

lantmäteriförrättning

Redovisas i **Fastighetsregistret**

Fastighetsägarna samverkar och har regler för att **bygga** och **förvalta** anläggningen

- **Delägarförvaltning / förenings-förvaltning-samfällighetsförening**

LANTMÄTERIET



Ändrade förhållanden

Inträde och ändring av andelstal kan göras

överenskommelse
av föreningens styrelse
vid lantmåteriförrättning
omprövning, ny lantmåteriförrättning

LANTMÄTERIET

Exempel på lokal infrastruktur med **gemensamhetsanläggning (GA)** som lantmätaren kan hantera

- **Enskild väg**



GA för **vattenrelaterade åtgärder**

- **Dricksvattenbrunn**
- **Avloppsanläggning**
- **Badplats**
- **Omprovning av skogsbilväg**
ändrade förutsättningar
ändrad lokalisering



LANTMÄTERIET



Andra vattenrelaterade åtgärder som lantmätaren kan hantera

- Bilda ny fastighet i vatten
- Bilda ny marksamfällighet i vatten
- Omlokalisering av samfälld skogsbilväg
- Servitut för fördröjningsmagasin och diken som utgör del av en allmän VA-anläggning
- ”MB-servitut” för vattenverksamhet om tillstånd till sådan verksamhet meddelats eller inte behövs

Fler exempel..vattenrelaterade

- Upplåtelse av ledningsrätt för ledning i vatten
- Beslut i samband med fastighetsreglering om att viss vattenverksamhet ska ske som s.k. gemensamt arbete
- Beslut i samband med fastighetsreglering att till Mark och miljödomstolen förordna om att fråga om vattenverksamhet ska prövas enligt MB och lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet LSV

Vattenrelaterade åtgärder

Lantmäteriförrättning? oklart rättsläge

Exempel

Bilda gemensamhetsanläggning för

- temporär invallning
- förstärkning, släntstöd
- skyddszon
- grundvattenakvifer för att förhindra saltinträngning i en grundvattentäkt
- våtmark

LANTMÄTERIET



Vattenrelaterade åtgärder

Lantmäteriförrättning ej möjlig

Exempel

- bilda gemensamhetsanläggning för markavvattning
permanent invallning
- hantera enskilda andelstal i vattenverksamhetssamfälligheter i samband med fastighetsbildning
- omprövning av samtliga deltagare och andelstal i samband med fastighetsbildning alternativt som fristående åtgärd
- bilda vattenvårdssamfällighet

LANTMÄTERIET



Några praktiska erfarenheter kring gemensamhetsanläggning

- Krävs vilja om samverkan
- Skeptiska innan genomförande/generationsfråga
- Undvik tvångsanslutningar
- Tvångsanslutning nödvändigt - båtnad
- Fastighetsvärdena ökar
- Grannsämjan kan behållas/förbättras
- Förenklar när fastigheter byter ägare – ”tydligt vad som gäller”
- ...

NULÄGE

Markavvattning

Reglerna finns i

-Miljöbalken

**-Lagen med särskilda bestämmelser om
vattenverksamhet –LSV-”Restvattenlagen”**

Markavvattningssamfällighet

Prövning

Deltagare, andelstal

Markavvattningssakkunnig



LANTMÄTERIET

Problemområden ...

många äldre markavvattningssamfälligheter
svårtillgänglig information, visas ej i
fastighetsregistret
oklara ansvarförhållanden
avsaknad av underhåll
dagvatten utanför planlagt område-
markavvattnings
förändringar i fastighetsindelningen/ägarskap
.....

LANTMÄTERIET

Vattenverksamhetsutredningen I vått och torrt (SOU 2014:35)

Förslag markavvattning

- miljöprövning enligt MB, prövning av samfälligheter enligt AL
- lantmäteriförrättning för att bilda gemensamhetsanläggning enligt AL
- registrering i Fastighetsregistret
- officialinitiativ av lantmäterimyndigheten till omprövning av gamla markavvattnings-samfälligheter i samband med fastighetsbildning

LANTMÄTERIET



Lantmäteriets yttrande

- Imponerande utredning och analys av ett omfattande och komplicerat område
- Yttrandet begränsas till 8 kap Markavvattnings

Tillstyrker

Markavvattnings-handläggs enligt AL

Avstyrker

LM's skyldighet att ta officialinitiativ till omprövning

Utökad utredningsskyldighet

Föreslår

Systematisk kartläggning av befintliga markavvattningsanläggningar

Ifrågasätter

Om utredningen i tillräcklig omfattning beaktat den kompetensbrist som kan komma att råda inom området och dess konsekvenser



Kompetensområden för anläggningsförrättningar

Juridik-Teknik-Ekonomi- Process / förhandlingsteknik

exempel

- avgränsa/definiera sakägarkretsen
- avgränsa/definiera aktuellt utrymme på marken
- villkorsprövning
- ev ersättningsberäkning
- andelstalsberäkning
- Fördelning/beräkning av förrättningskostnad
- bildande av samfällighet för utförande och drift

Vid behov

- förordnande av extern sakkunnig
- förordnande av extern förrättningsman

L A N T M Ä T E R I E T



Varför **kan inte** lantmätaren hantera markavvattningssamfälligheter ?

FRAMTIDSFRÅGA

När kan lantmätaren hantera markavvattningssamfälligheter? När finns förutsättningarna?