



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-07-06
meddelad i
Växjö

Mål nr F 1217-17

PARTER

Klagande

Sofia Olsson
Hannas 523
276 55 Hammenhög

Motpart

Simrishamns kommun
272 80 Simrishamn

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndighetens i Kristianstad beslut den 9 februari 2017 i ärende nr M14682, se bilaga 1

SAKEN

Ledningsrätt inom Hannas i Simrishamns kommun.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver lantmäterimyndighetens beslut av den 9 februari 2017 och återförvisar förrättningen till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning avseende ledningsrätt inom fastigheten Hannas 52:3.

Dok.Id 406569

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100	0470-560 125	måndag – fredag 08:00–16:00
E-post: mmd.vaxjo@dom.se				
www.vaxjotingsratt.domstol.se				

BAKGRUND

Simrishamns kommun har utökat verksamhetsområdet för det allmänna vatten- och avloppsnätet inom Hannas i Simrishamns kommun. Nya vatten- och avloppsledningar har grävts ner och i samband med detta även kanalisation för bredband. Samtliga ledningsarbeten är slutförda. Simrishamns kommun har ansökt hos lantmäterimyndigheten (Lantmäteriet) om ledningsrätt för vatten- och avloppsledningarna samt kanalisation för fiber inom Hannas. Lantmäteriet har genom förrättningsbeslut upphävt inskrivna avtalsservitut och ersatt dessa med ledningsrätt för vatten och avlopp samt meddelat beslut om ledningsrätt för kanalisation för fiber i enlighet med förrättningskarta och tillhörande beskrivning.

Lantmäteriets förrättningsbeslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen av Sofia Olsson.

YRKANDEN M.M.

Sofia Olsson har i första hand yrkat att hela det tidigare servitutsavtalet som gäller för hennes fastighet Hannas 52:3, ska ersättas av ledningsrätt och inte enbart delar av detta. I andra hand har hon yrkat att Simrishamns kommun gör om grävningen och ledningsdragningen utifrån den ursprungliga planen. Som grund för sina yrkanden har hon i huvudsak anfört följande.

Enligt det beslut som Lantmäteriet har tagit ska de servitutsavtal som tidigare upprättats ersättas av ledningsrätt. Enligt de handlingar som skickats ut till henne gäller detta inte fullt ut för Hannas 52:3.

Vid tidpunkten för grävningen av ledningar och rör (2011) hade Simrishamns kommun en plan de utgick ifrån. Under grävningens gång blev Sofia Olsson tillfrågad av Jan Paradis från Simrishamns kommun om de kunde frångå planen och istället för att gräva under väg 9 från fastigheten Hannas 52:1 till Hannas 52:3, gräva och dra ledningarna från fastigheten Hannas 8:7. Hon hade inga invändningar. Denna förändring var inget som Sofia Olsson bad om, utan det var kommunen som

önskade frågå sin plan, vilket även påtalades vid det sammanträde som Lantmäteriet kallat samtliga fastighetsägare till.

När Sofia Olsson sedan fick del av handlingarna, visade det sig att ändringen av planen inte fanns med i ledningsrätten för Hannas 52:3. Den finns med i servitutsavtalet daterat den 16 september 2011, men alltså inte i den ledningsrätt som ska ersätta servitutsavtalet.

Överklagandet gäller således att inte hela, utan enbart delar av servitutsavtalet för Hannas 52:3 ersätts med ledningsrätt. Ersätts inte hela det tidigare servitutsavtalet kräver Sofia Olsson att Simrishamns kommun gör om grävningen och ledningsdragningen enligt den ursprungliga planen.

Simrishamns kommun har beretts tillfälle att yttra sig och har anfört följande.

I juridisk mening anses ledningen vara en servisledning då det endast är till för en fastighet. Om Lantmäteriet prövning inte medger att ta in denna ledningssträcka i ledningsrätten vill Simrishamns kommun dra tillbaka sitt yrkande om att upphäva servitutsavtalet för fastigheten. Detta så att ledningen fortsättningsvis är skyddad av avtalsservitutet.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988) (FBL) avgjort målet utan sammanträde.

Med hänsyn till att det överklagade beslutet innebär att Sofia Olssons fastighet Hannas 52:3 befrias från en belastning utan att åläggas någon annan belastning har mark- och miljödomstolen inledningsvis övervägt frågan om det överklagade beslutet gått henne emot på ett sådant sätt att hon äger rätt att överklaga det. Vid bedömandet härav har domstolen fäst avseende vid att de vatten- och avloppsledningar som avses med hennes överklagande rent faktiskt är belägna på fastigheten, är ägda av kommunen och måste i någon form finnas för att fastigheten ska komma i åtnju-

tande av de av kommunen tillhandahållna vattentjänsterna – renvatten och avlopp - samt att motsvarande även gäller fiberkanalisationen och till att hon genom att inte inkluderas i den aktuella ledningsrätten går miste om den rätt till ersättning för belastningen som annars tillkommer henne. Domstolen finner därvid, att Sofia Olsson får anses ha nackdel både av att det genom de överklagade beslutet uppkommer ett rättsligt osäkert läge i fråga om försörjningen av hennes fastighet med viktiga nytigheter och av förlusten av en möjlig ersättningsrätt utan att det uppkommer någon däremot svarande förbättring – borttagandet av servitutet framstår inte som någon reell vinning för henne eller för fastigheten. Mark- och miljödomstolen finner därför att hennes talan ska prövas.

Av Lantmäteriets protokoll från sammanträdet den 9 juni 2015 framgår att Sofia Olsson framfört en fråga om vem som ansvarar för skador på servisledningen på hennes fastighet. Förrättningslantmätaren har svarat att det inte finns något yrkande om ledningsrätt på den sträcka hon beskrivit och att den därav inte heller ritats in på utkastet till förrättningskartan. Eftersom det är en servisledning kan ledningsrätt inte bildas där med tanke på att ledningen enbart försörjer en enskild fastighet. Sofia Olsson har ifrågasatt detta och förrättningslantmätaren har lovat att kontrollera om det stämmer. Av protokollet från den 9 februari 2017 framgår inte att denna fråga har berörts något närmare.

Simrishamns kommun har inte motsatt sig att denna sträcka ingår i ledningsrätten.

Enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, definieras en allmän va-anläggning som en va-anläggning över vilken kommunen har ett rättsligt bestämmandeinflytande och som har anordnats och används för att uppfylla kommunens skyldighet enligt lagen. En kommuns skyldighet att ordna vattentjänster följer av 6 § lagen om allmänna vattentjänster. Av 12 § samma lag, framgår att inkoppling av en fastighets ledningar till kommunens anläggning ska ske vid förbindelsepunkten. En förbindelsepunkt ska finnas i fastighetens omedelbara närhet, om det inte finns särskilda skäl för en annan placering. Med omedelbar närhet avses i eller intill fastighetsgränsen.

Ledningsrättslagen (1973:1144) (LL) är tillämplig på det ledningsnät som tillhör huvudmannen, dvs. på anläggningen som sträcker sig fram till förbindelsepunkten, jfr 2 § LL. Ledningen från förbindelsepunkten till fastigheten hör till fastighetens va-installation.

Ledningarna i det aktuella fallet är befintliga. Servitutsavtal gällande Hannas 52:3 träffades den 21 september 2011. Enligt en till servitutsavtalet bifogad karta så omfattade avtalet den nu aktuella ledningssträckan, dvs. den östra delen av ledningen som går fram till byggnaderna på Hannas 52:3. Det finns således redan en förmedlad förbindelsepunkt för Hannas 52:3 där den allmänna va-anläggningen slutar och fastighetens va-installation tar vid. I enlighet med ovan nämnda bestämmelser svarar huvudmannen som huvudregel för ledningen fram till denna punkt eftersom denna sträcka anses ingå i det allmänna ledningsnätet. Eftersom det redan finns en förbindelsepunkt finns det heller ingen anledning till att inte låta denna del av ledningen på fastigheten Hannas 52:3 ingå i ledningsrätten. Detta särskilt med beaktande av att sökanden, Simrishamns kommun, inte har motsatt sig att denna del av ledningen ingår i ledningsrätten. Vidare framgår av servitutsavtalet att detta får läggas till grund för upplåtelse av ledningsrätt enligt ledningsrättslagen.

Mot ovanstående bakgrund ska ledningsrätten avseende Hannas 52:3 omfatta ledningssträckan ända fram till fastighetens förbindelsepunkt. Eftersom Lantmäteriet inte ansett att den aktuella ledningssträckan kan ingå i ledningsrätten för vatten- och avlopp har heller inte något ställningstagande gjorts vad avser ledningsrätten för kanalisation av fiber eller om vilken ersättning den belastade fastigheten Hannas 52:3 ska erhålla. Med hänsyn till instansordningen bör dessa frågor inte avgöras av mark- och miljödomstolen som första instans. Mark- och miljödomstolen upphäver således Lantmäteriets förrättningsbeslut från den 9 februari 2017 och återförvisar förrättningen för fortsatt handläggning avseende Hannas 52:3 .

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 27 juli 2017.

Carl-Göran Heden

Mats Jansson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande och tekniska rådet Mats Jansson. Föredragande har varit beredningsjuristen Helena Lundström.

LANTMÄTERIET



Aktbilaga PR2

Sida 1

Akt 1291-2705

Protokoll

2017-02-09

Ärendenummer

M14682

Förrättningslantmätare

Sebastian Svensson

VÄXJÖ TINGSRÄTT

Mark- och miljödomstolen

INKOM: 2017-03-20

MÅLNR: F 1217-17

AKTBIL: 3

Ink 2017-03-20

Akt: F1217-17

Aktbil: 3 rot: 4

Ärende	Ledningsrätt inom Hannas
	Kommun: Simrishamn
	Län: Skåne
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: ♦ Ledningsbeslut ♦ Fastighetsbildningsbeslut (upphävande av inskrivna avtalsservitut) ♦ Tillträdesbeslut ♦ Ersättningsbeslut ♦ Beslut om ersättning för byggskada ♦ Beslut om fördelning av förrättningskostnader
Handläggning	Beslut på lantmäterimyndighetens kontor i Kristianstad, utan sammanträde.
Sökande och sakägare	Sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.
Hänvisning till författningar m.m.	LL Ledningsrättslagen (1973:1144) FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988) ExprL Expropriationslagen (1972:719) Med ledning avses enligt 3 § LL även anordningar som erfordras för dess ändamål.
Yrkanden	Ansökan avser förrättning enligt LL för vatten- och avloppsledning samt kanalisation för fiberkabel, se ansökan, aktbilaga A1-3. Skriftliga yrkanden, aktbilagor YR1-10. Muntligt yrkande på sammanträde, aktbilaga PR1. Avtalsservitut med klausul att dessa får läggas till grund för ledningsrätt finns med ett flertal fastighetsägare, aktbilaga AV1-33.
Redogörelse	Ärendet avser ansökan om ledningsrätt för VA-ledningar och fiber enligt ledningsrättslagen. Simrishamn står som sökande för VA-ledningar och IP-Only som sökande för kanalisation för fiber. Simrishamns kommun har utökat sitt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Nya vatten- och avloppsledningar har grävts ner och

samtidigt lades även ett tomrör ner för framtida nedläggning av optokablar. Samtliga ledningsarbeten (VA och fiber) är slutförda.

Ledningsbeslut

Skäl:

Ledningarna för vatten och avlopp är sådana som avses i 2 § första stycket 3 LL.

Ledningarna för fiberkabel som skall placeras i kanalisationen är sådana som avses i 2 § första stycket 1 LL.

Ledningarna är befintliga.

Ett flertal skriftliga yrkanden har framställts i förrättningen, se aktbilagor YR1-2, YR6 och YR8-10.

Simrishamns kommun, aktbilaga YR1 och YR9

Kommunen har först yrkat på utrymme för två framtida fiberkablar i kanalisationen. Därefter har IP-Only övertagit rollen som sökande till ledningsrätt för fiber enligt aktbilagor YR9 samt ÖV1-2. IP-Only har via mail, se dagboksblad 2016-12-09 meddelat att de ändrar yrkandet till inte specificera antalet fiberkablar i kanalisationen. Detta då den tekniska utvecklingen numera medför att man kan få in många fibrar i moderna rörkanalisationer med medför så kallad redundans (går en fiber sönder kan en annan användas). Det medför att behovet av underhåll minskas vilket i sin tur minskar intrånget på de belastade fastigheterna.

Hannas 1:15, aktbilaga YR2

Annette Teran har ställt sig frågande till hur kommunen kan ha lagt ner ledningar tvärs över betesmarken på hennes fastighet utan hennes tillstånd. Hon undrar också hur kommunen kommer att ersätta henne. Prövningen av ledningsrätt redovisas under rubriken "Prövning av 6-12 §§ Ledningsrättslagen", och prövning av ersättning redovisas under skälen till ersättningsbeslutet, se längre ner.

Annettes ersättningsanspråk för de kostnader som ledningsarbetena har medfört henne redovisas under skälen till ersättningsbeslutet.

Hannas 19:29, aktbilaga YR6

Marianne och Jan Håkansson har framfört att de inte är nöjda med det kartmaterial de tidigare har fått av Lantmäteriet. Ledningarna som belastar samfälligheten Hannas s:5 ligger nära gränsen till 19:29. Marianne och Jan vill att det ska vara klarlagt var ledningen ligger.

Hannas 19:29 är bildad genom legaliseringsförrättning år 1964. Gränserna är således inte tillkomna i laga ordning och enligt Lantmäteriets registerkarta är fastighetsgränserna inlagda med betydligt sämre kvalitet (medelfel 4,5 m) än jämfört med de aktuella ledningarna som är inmätta och vars medelfel endast är 0,05 m.

För att utreda gränsernas läge fordras det en fastighetsbestämning, vilket varken kommunen eller ägarna Hannas 19:29 har ansökt om. Mot bakgrund av detta och att en sådan utredning skulle medföra förrättningskostnader för de berörda parterna bedömer flm att Lantmäteriet inte kan ta officialinitiativ till att utföra en fastighetsbestämning i detta fall då det inte bedöms som nödvändigt för att pröva yrkad ledningsrätt.

Hannas 19:12, aktbilagor YR8 och YR10

Jan Åke och Elisabeth Arvidsson har utöver yrkande om ersättning och återstående arbeten i aktbilaga YR8 och YR10 framfört muntligt att de inte accepterar ledningsrätt på deras fastighet, se dagboksblad 2016-09-09.

Prövning av ledningsrätt redovisas under rubriken "Prövning av 6-12 §§ Ledningsrättslagen" och ersättning under skälen till ersättningsbeslutet.

Prövning av 6-12 §§ Ledningsrättslagen

Det intrång som de berörda fastigheterna, se lista över belastade fastigheter i aktbilaga BE1, drabbas av på grund av ledningarna är begränsat och kan inte anses överväga det starka allmänna intresse som finns av att vatten- och avloppsnätet samt bredbandsnätet byggs ut. De allra flesta ledningssträckorna, dock inte alla, är dessutom sedan tidigare redan upplåtna med servitutsavtal. Berörda ledningssträckor är dessutom belägna inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Ägarna till fastigheterna Hannas 1:15 och Hannas 19:12 har uttryckt att de inte accepterar att ledningsrätt bildas över deras mark.

Hannas 1:15 berörs genom att fastighetens nordvästra och nordöstra hörn korsas av ledningsrättsområdet. Totalt berörs fastigheten av 28 meter ledning enligt beskrivning, aktbilaga BE1. Med hänsyn till att ledningarna är placerade långt ifrån befintliga byggnader får intrånget anses medföra ytterst begränsat olägenhet i förhållande till nyttan av att tillföra fastigheterna med VA samt fiber. Den yrkade ledningsrätten strider inte mot 6 § LL.

Hannas 19:12 berörs av totalt 56 meter långt ledningsrättsområde längs med fastighetens norra och östra gräns samt tvärs över det så kallade "skaftet" för att ansluta VA-ledningar samt fiber till bostadsfastigheten Hannas 19:13. "Skaftet" belastas redan idag av ett officialservitut med ändamålet väg till förmån för Hammenhög 20:24. Servitutet är bildat genom fastighetsreglering år 1993, akt 1191-790.2. Möjligheten till alternativ användning av området är således starkt begränsad. Upplåtelse av ledningsrätt motverkar inte pågående markanvändning och utgör således inget hinder mot bestämmelserna i 6 § LL.

För övriga sträckor bedöms lämpligare alternativ för ledningsdragningen saknas. Fördelarna med ledningsrättsupplåtelsen överväger nackdelarna med den (6 § LL).

Ledningsrätten står inte i strid mot vad som av säkerhetsskäl är särskilt föreskrivet för att ledningen ska få dras fram (7 § LL).

Ledningsrätten berör ett område som inte omfattas av detaljplan. Den försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området (9 § LL).

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (10 § LL).

Samråd har skett med Länsstyrelsen som i sitt samrådssvar framför att markarbeten i och intill fornlämningar kräver tillstånd enligt 2 kap. KML. I övrigt har de inget att erinra, aktbilaga SD1.

Att utrymme tas i anspråk medför inte synnerligt men för någon av fastigheterna. Utrymme får därför tas i anspråk (12 § första stycket LL).

Beslut:

Ledningsrätt ska upplåtas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1-9 och BE1.

Fastighets-
bildningsbeslut

Skäl:

Inskrivna avtalsservitut ersätts av ledningsrätt. De är därför onyttiga och kan upphävas.

Beslut:

Fastighetsreglering ska ske enligt beskrivning, aktbilaga BE1.

Tillträdesbeslut

Skäl:

Ingen yrkar annat än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 24 § LL, dvs så snart ledningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättning enligt 13 § LL betalats.

Beslut:

Tillträde får ske så snart ledningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättning betalats.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Avtalad ersättning

Ersättning enligt avtal, aktbilaga AV1-33, har betalats. Upplåtelsen av ledningsrätt bedöms inte medföra något ytterligare intrång eller någon ytterligare ersättningsgill skada annat än vad sakägare har yrkat om i förrättningen (se rubrik "skriftliga yrkanden om ersättning").

Betald ersättning täcker uppkommen värdeminskning och skada i övrigt.

Ersättning till fastigheter som saknar avtal

Om överenskommelse om ersättning saknas ska Lantmäteriet, enligt 13 § LL, pröva ersättningen enligt bestämmelserna i 4 kap ExprL. Då det gäller underjordiska ledningar i vägmark, åker- och betesmark samt i vissa fall tomtmark om intrånget är ytterst marginellt, är det svårt att påvisa en marknadsvärdeminskning. Ledningsrätten medför ändå ett intrång och således ska intrångsersättning enligt 4 kap 1 § ExprL utgå till fastighetsägarna. Denna bestäms enligt följande:

- 1 000 kr som schabloniserat engångsbelopp för ökad rättslig belastning.
- 5 kr per löpmeter och per ledning (10 kr för VA och 5 kr för fiber).
- Ovanstående poster ska sedan räknas upp med 25 % enligt 4 kap 1 § ExprL.

I de fall tomtmark berörs i ej ringa omfattning har en särskild värdering av ersättningen utförts. Denna redovisas i aktbilaga UT2 och berör fastigheterna Hannas 8:7 och Hannas 1:16.

Värdetidpunkt

Enligt 4 kap. 4 1 Expropriationslagen (1972:719, ExprL) är värdetidpunkten dagen då tillträdesbeslutet vann laga kraft. Det är dock lämpligt i denna förrättning att sätta värdetidpunkten till dagen för det faktiska fysiska tillträdet. Exakt vilket datum det fysiska tillträdet har ägt rum är oklart annat än att det har inträffat under den första halvan av år 2011. Värdetidpunkten sätts därmed till 2011-01-01.

Skriftliga yrkanden om ersättning

Ett flertal skriftliga yrkanden om ersättning framställts i förrättningen.

Muntligt förtydligande av yrkande, aktbilaga YR2

Via telefon, se dagboksanteckning 2016-10-17, förtydligade Annette sitt yrkande om ersättning till 1600 kr för de två får hon fick lämna bort för att arrendera annan mark under ledningsarbetena. Kommunen har via e-post, se dagboksanteckning 2016-10-26 vitsordat detta belopp.

Yrkande om ersättning för skördeskador, aktbilagor YR3-4, YR7

De arrendatorer och fastighetsägare som har drabbats av skördeskador har yrkat på ersättning. Ersättning för skördeskador har beräknats med stöd av hushållningssällskapets produktionsgrenskalkyler för den femåriga grödan. Utredningen av denna ersättning redovisas i aktbilaga UT1.

Hannas 19:29, aktbilaga YR5

Yrkande

Marianne och Jan Håkansson yrkar på ersättning för deras andel i

samfällda vägen Hannas s:5. Fastighetens andel i s:5 enligt fastighetsregistret är 7,4 %.

Flms bedömning

Hannas s:5 berörs av 24 m ledning vilket ger följande intrångsersättning:

VA-ledning

$(1\ 000\text{ kr} + 24\text{ m} \times 10\text{ kr/m}) \times 1,25 = 1\ 550\text{ kr}$, av vilket 7,4 % motsvarar **115 kronor**.

Fiberkabel

$(1\ 000\text{ kr} + 24\text{ m} \times 5\text{ kr/m}) \times 1,25 = 1\ 400\text{ kr}$, av vilket 7,4 % motsvarar **104 kronor**.

Hannas 19:29, aktbilaga YR6

Yrkande

Marianne och Jan Håkansson yrkar på ersättning för ledningsrätt som belastar deras fastighet, Hannas 19:29.

Flms prövning

Enligt tillgängligt kartmaterial ligger ledningen inte på Hannas 19:29 utan i den samfällda vägen, Hannas s:5. Rättighetsområdet sträcker sig dock över gränsen till Hannas 19:29 och belastar en ca 55 kvm stor yta, vilket motsvarar 5 % av fastighetens totala areal. Den markremsa som belastas ligger mellan bostaden och grannfastigheternas in- och utfart. Ledningsrätten belastas således inte den ostörda delen av fastigheten. Intrånget bedöms därmed som ytterst marginellt varpå följande intrångsersättning är skälig.

VA-ledning

$(1\ 000\text{ kr} + 25\text{ m} \times 10\text{ kr/m}) \times 1,25 = 1\ 563\text{ kronor}$

Fiberkabel

$(1\ 000\text{ kr} + 25\text{ m} \times 5\text{ kr/m}) \times 1,25 = 1\ 406\text{ kronor}$

Hannas 19:12, aktbilaga YR8 och YR10

Yrkande

Jan Åke Arvidsson har yrkat på 46 500 kronor i ersättning för fukt- och vattenskadade föremål i källaren. Skadorna ska enligt Arvidsson ha uppstått efter kommunens ledningsarbeten.

Utöver det ovanstående ersättningsbeloppet har Arvidsson dels yrkat på 2300 kr i ersättning för att de själva fick forsla bort en jordhög som kvarlämnats på fastigheten efter ledningsarbetena samt ytterligare 5000 kr för att återställa den ojämna marken vid skaffet på 19:12 (se dagboksanteckning 2017-01-10). Kommunen har vitsordat ersättningen på 2300 kr och 5000 kr.

Flms prövning

Parterna är muntligen överens om ersättning för bortforslande av jordhög och återställning av mark.

Flm konstaterar att skadan har uppstått utanför rättighetsområdet för ledningsrätten d.v.s. det utgör en byggskada enligt 13 c § LL (5 kap 12 c § FBL) och det finns förutsättningar som måste vara uppfyllda för att Lantmäteriet ska kunna pröva sådan ersättning (se beslut om byggskada).

Övrig prövning av ersättning till delägare i samfällad mark

Endast ägarna till Hannas 19:29 har yrkat om ersättning för sin andel i samfällad mark. För att övriga delägare som inte har yrkat ersättning ska få intrångsersättning för belastning av samfällad mark måste beloppet överstiga 3 % av det prisbasbelopp som gällde året innan förrättningen påbörjades. Handläggningen påbörjades år 2014. Prisbasbeloppet för år 2013 var 44 500 kronor, av vilket 3 % motsvarar 1 335 kronor.

Följande intrångsersättning utgår till respektive belastad samfällighet:

Samfällighet	Ersättning för VA (kr)	Ersättning för fiber (kr)
Hannas s:1	17 375	9 313
Hannas s:2	2 250	1 750
Hannas s:3	1 300	1 275
Hannas s:5	1 550	1 400
Hannas s:6	1 325	1 288
Hannas s:8	2 488	1 869

Flm har gått igenom samtliga delägare i belastade samfälligheter och konstaterat vilka ersättningar som överstiger 3 % av prisbasbeloppet för år 2013. Ersättning ska således, utan yrkande, utgå till följande fastigheter. Företrädare för samfällighet med befogenhet att ta emot ersättning saknas.

Hannas s:1

Hannas 13:1, 1 mtl av totalt 8 19/24 mtl (ca 8,792) ger 1 976 kr för VA. Ersättning för fiber överstiger inte 1 335 kr och utgår således inte.

Hannas s:8

Hannas 2:42, 5/3072 mtl av totalt 6/3072 mtl ger 2 073 kr för VA och 1 557 kr för fiber.

Panträttsprövning

Upplåtelsen av ledningsrätt är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Upphävda avtalsservitut

Samtliga avtalsservitut, aktbilagor AV1-33, innehåller en klausul om att avtalet får ligga till grund för ledningsrätt. Då avtalsservituten ersätts med ledningsrätt bedöms detta inte leda till något ytterligare marknadsvärdeminskning. Intrångsersättning ska således inte utgå i för fastighetsregleringsåtgärden.

Beslut:

Yrkande från Jan Åke Arvidsson på 46 500 kronor i ersättning för fukt- och vattenskadade föremål i källaren avslås (se beslut om ersättning för byggskada).

Någon ersättning för upphävda avtalsservitut ska inte betalas.

Ersättning för ledningsrätt ska betalas enligt ersättningslängd, aktbilaga ER1 direkt till respektive fastighetsägare. Ersättning ska erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningar baserade på avtal, aktbilagor AV1-33, är redan erlagda.

Ränta enligt 5 § räntelagen betalas från och med tillträdesdagen till dess betalning sker eller dröjsmålsränta börjar löpa. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av två procentenheter (30 § LL).

Sker betalning först efter sista betalningsdag, ska dessutom betalas ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av åtta procentenheter.

Sker inte betalning inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan ledningsbeslutet förfalla.

Beslut om
ersättning för
byggskada (5 kap
12 c FBL / 13 c §
LL)

Skäl:

Gällande yrkande om ersättning för fukt- och vattenskadade föremål i källaren till bostadsbyggnad på 19:12 konstaterar flm att skadan har uppstått utanför rättighetsområdet för ledningsrätten d.v.s. det utgör en byggskada enligt 13 c § LL. Förutsättningarna för att flm ska kunna pröva ersättningen är dels att parterna medger det samt att det är lämpligt. I förarbetena till 5 kap 12 c § FBL framgår det att vissa ersättningsfrågor är av sådant slag att de inte bör tas upp vid förrättning trots att berörda sakägare önskar att så sker, t.ex. frågor

som är särskilt omfattande eller som skiljer sig påtagligt från de egentliga förrättningsfrågorna.

Flm har haft kontakt med parterna och kan konstatera att de inte är överens om den yrkade ersättningen eller medgivit att Lantmäteriet ska pröva ersättningsfrågan. Parterna är inte heller överens om hur skadan har uppstått, d.v.s. om det är i samband med de senaste ledningsarbetena eller om det beror på att den egna dräneringen på fastigheten inte längre fyller sin funktion p.g.a. ålder.

Denna typ av värderingsfrågor brukar inte prövas av Lantmäteriet. Med hänsyn till detta samt ovanstående resonemang bedömer flm att det inte finns förutsättningar enligt LL 13 c § att pröva ersättning för de skadorna inom förrättningen. Ett sådant beslut kan enligt 15 kap 2 § första stycket, punkt 11 FBL överklagas särskilt. Ersättningsfrågan får istället hanteras av parterna civilrättsligt.

Beslut:

Yrkande från Jan Åke Arvidsson på 46 500 kronor i ersättning för fukt- och vattenskadade föremål i källaren avslås.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Simrishamns Kommun, hela kostnaden.

Aktmottagare

Simrishamns Kommun.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäteriet
Box 302
291 23 KRISTIANSTAD

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 9 mars 2016. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer M14682 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 9 februari 2017.

Vid protokollet



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Akth! Al.
www.simrishamn.se

Datum: 2014-05-07

1 (1)

Lantmäteriet
Box 302
291 23 Kristianstad

Ansökan om ledningsrätt i Hannas för vatten, avlopp och kanalisation

Simrishamns kommun ansöker härmed om ledningsrätt för det kommunala vatten- och avloppsnätet väster om Hannasån i Hannas. Samtliga ledningar är utförda och ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA.

Kommunen ansöker om ledningsrätt även för kanalisation i samma sträckning som vatten- och avloppsledningarna. Även tomrören är framdragna. För kanalisationen vill kommunen ha möjlighet att upplåta rättigheten i andra hand enligt 11a § LL.

För de allra flesta fastigheterna finns inskrivna avtalsservitut avseende de aktuella ledningarna. I dessa fall önskar Simrishamns kommun få avtalsservituten omvandlade till ledningsrätt.

Ledningssträckningen skickas över i digital form när handläggare är utsedd.

Bilagor:

- 1) Översiktskarta
- 2-3) Kartor redovisande kommunens verksamhetsområde
- 4-14) Kartor redovisande ledningssträckningen
- 15) Belastade fastigheter
- 16-45) Servitutsavtal

För Samhällsbyggnadsförvaltningen

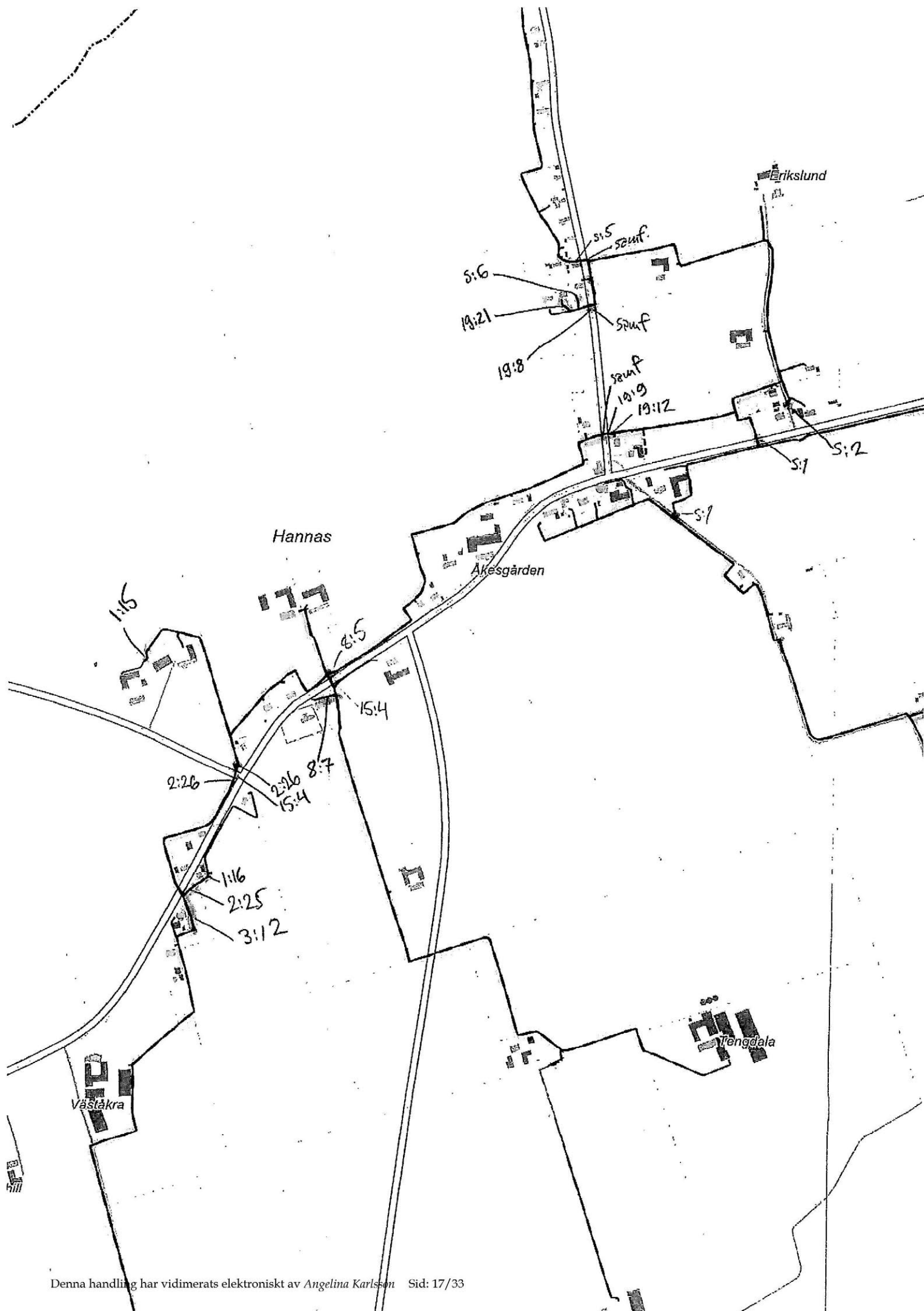
Björn Ericson
VA-chef

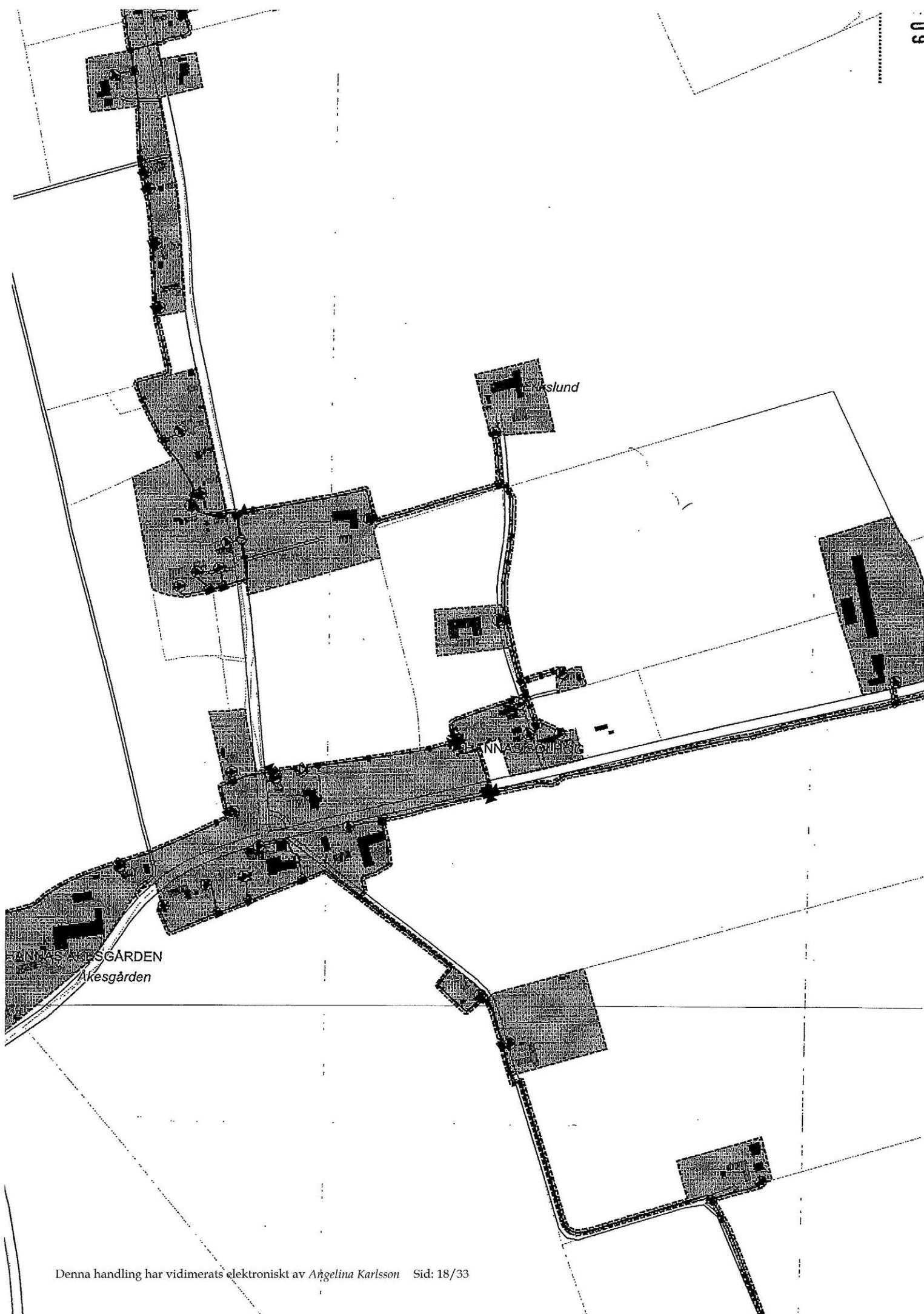
Lantmäteriet

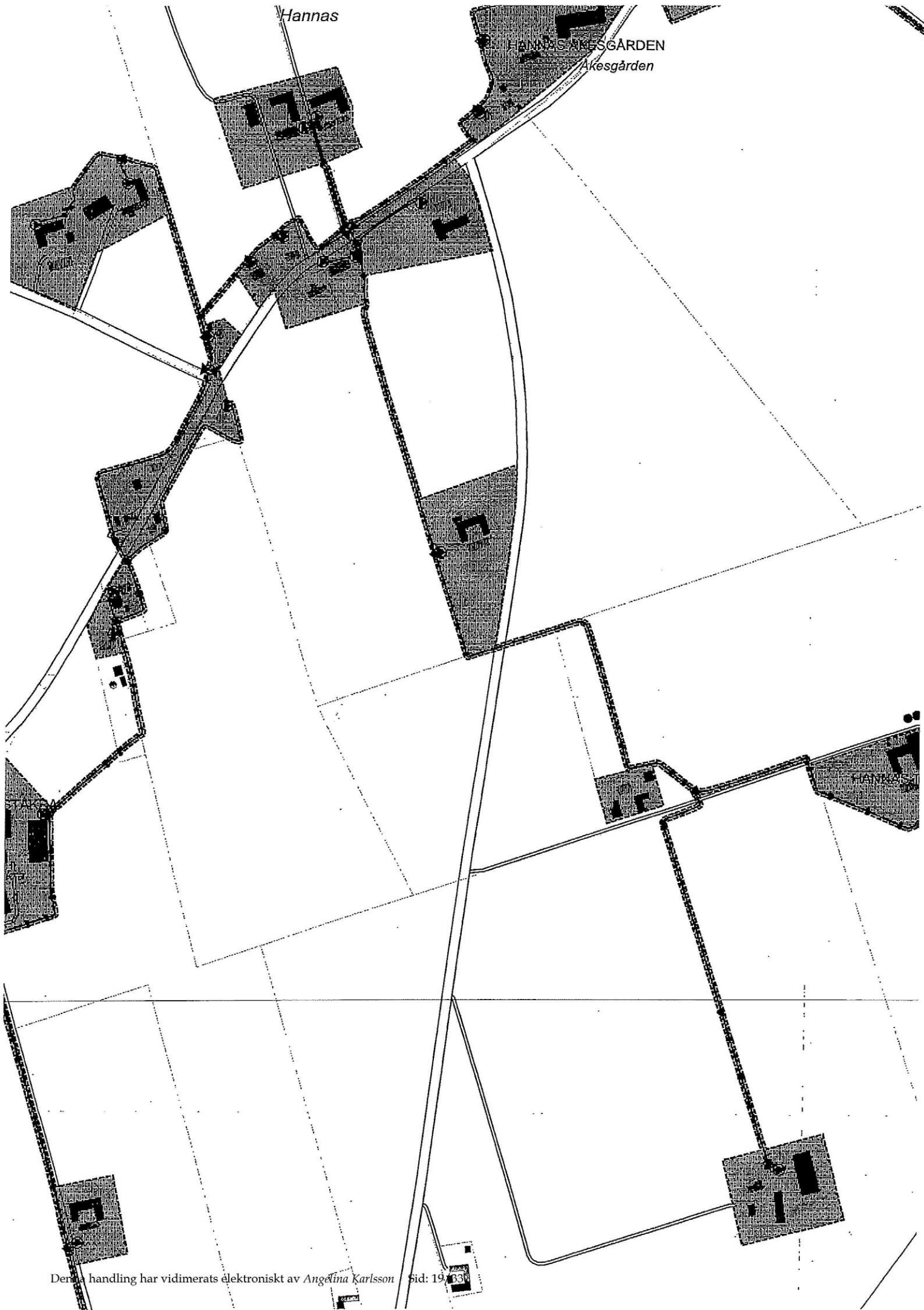
Ink: 2014-05-09

Dnr:

ADRESS: 272 80 Simrishamn
BESÖK: Björkegrenska gården, Storgatan 22
TELEFON: 0414-81 92 00
FAX: 0414-81 97 01







HAMMENHÖG 20:24

HANNAS 22:27

HANNAS 22:39

2239

HANNAS 22:12

2211

HANNAS 22:13

2213

HANNAS 2:42

242

245

HANNA

246

HANNAS 2:46

247

HANNAS 2:47

1910

HANNAS 19:10

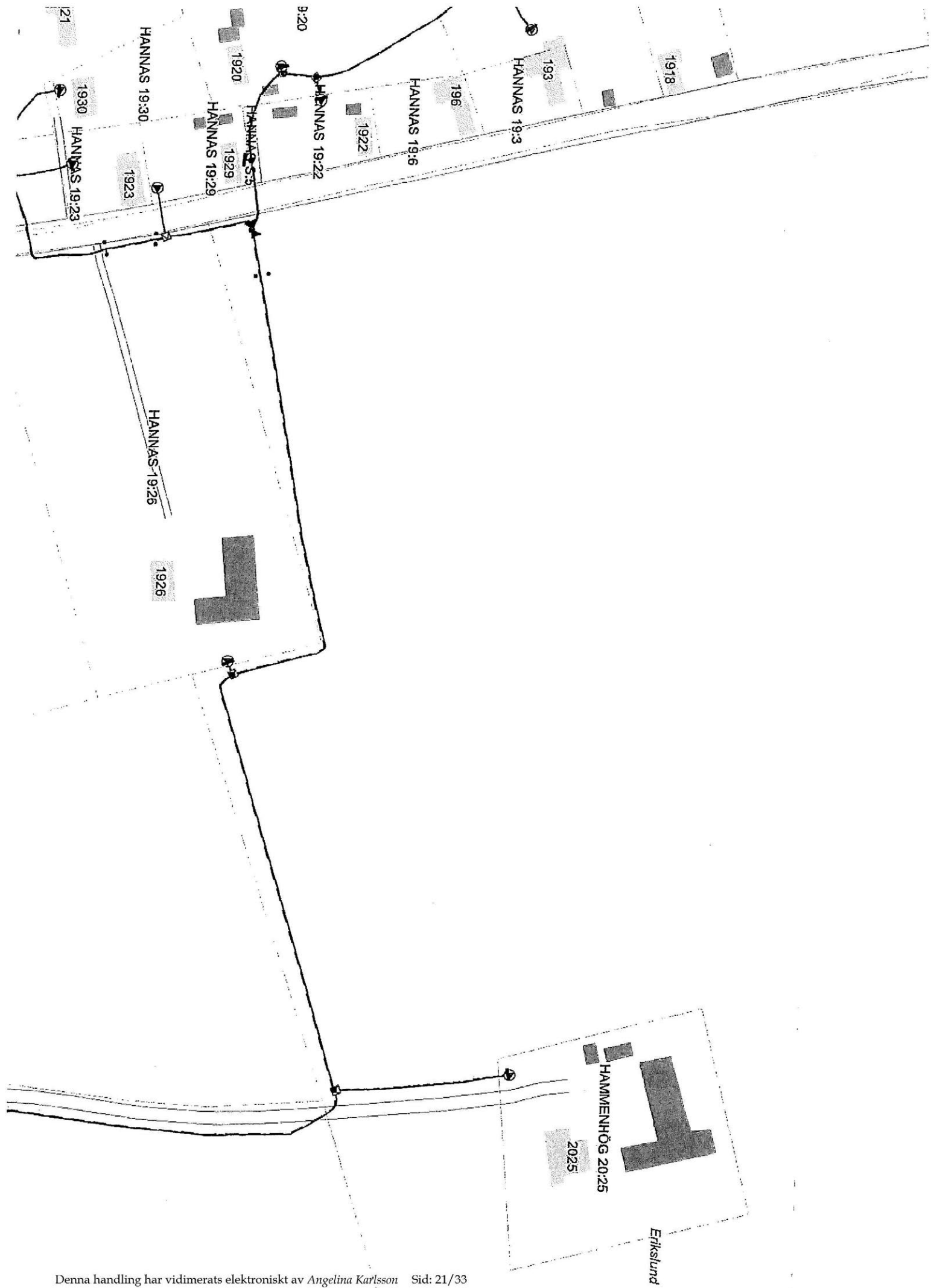
1915

HANNAS 19:15

HANNAS 19:19

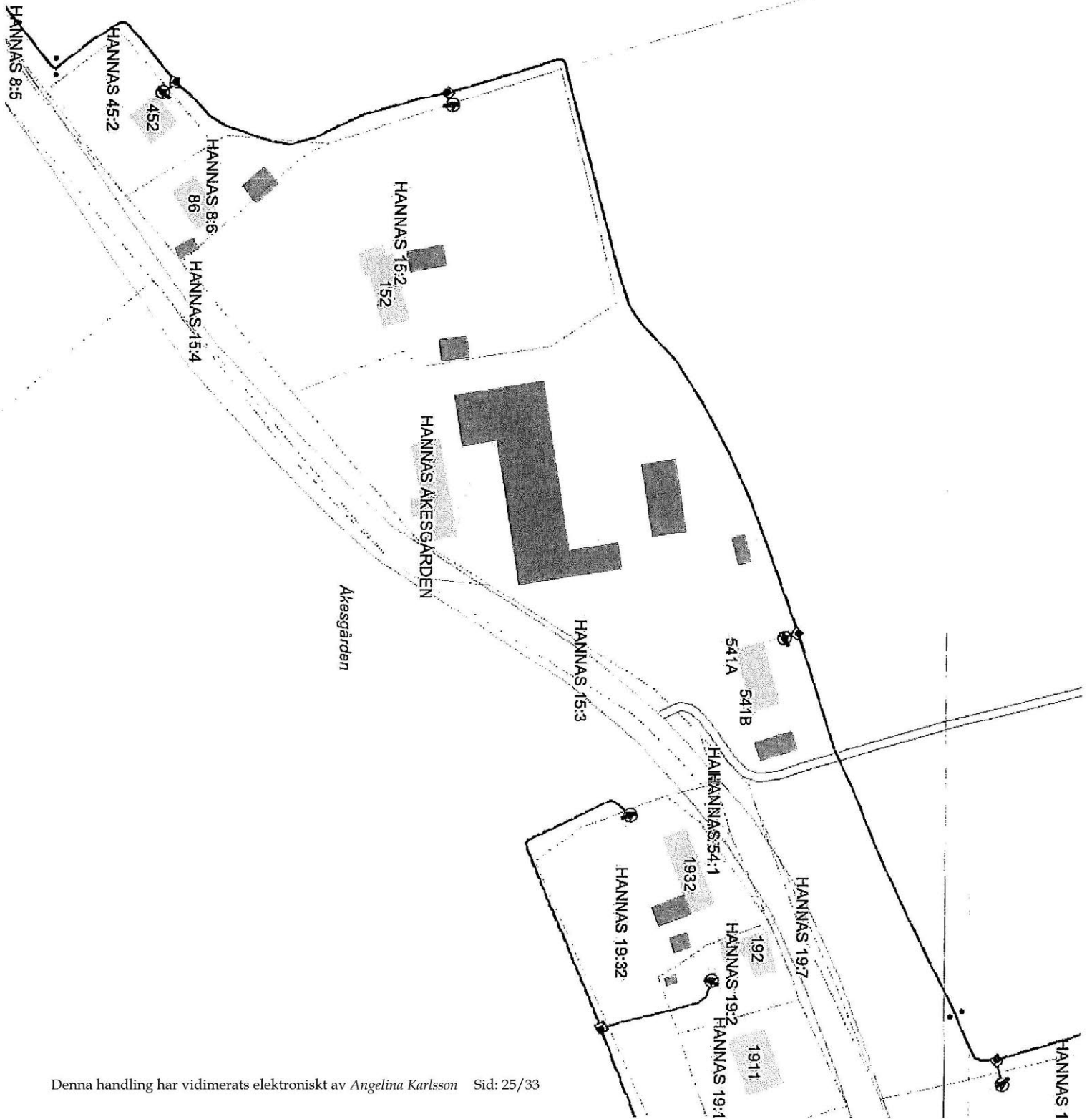
HANNAS 19:16

1916

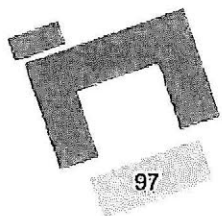




248
HANNAS 2:48

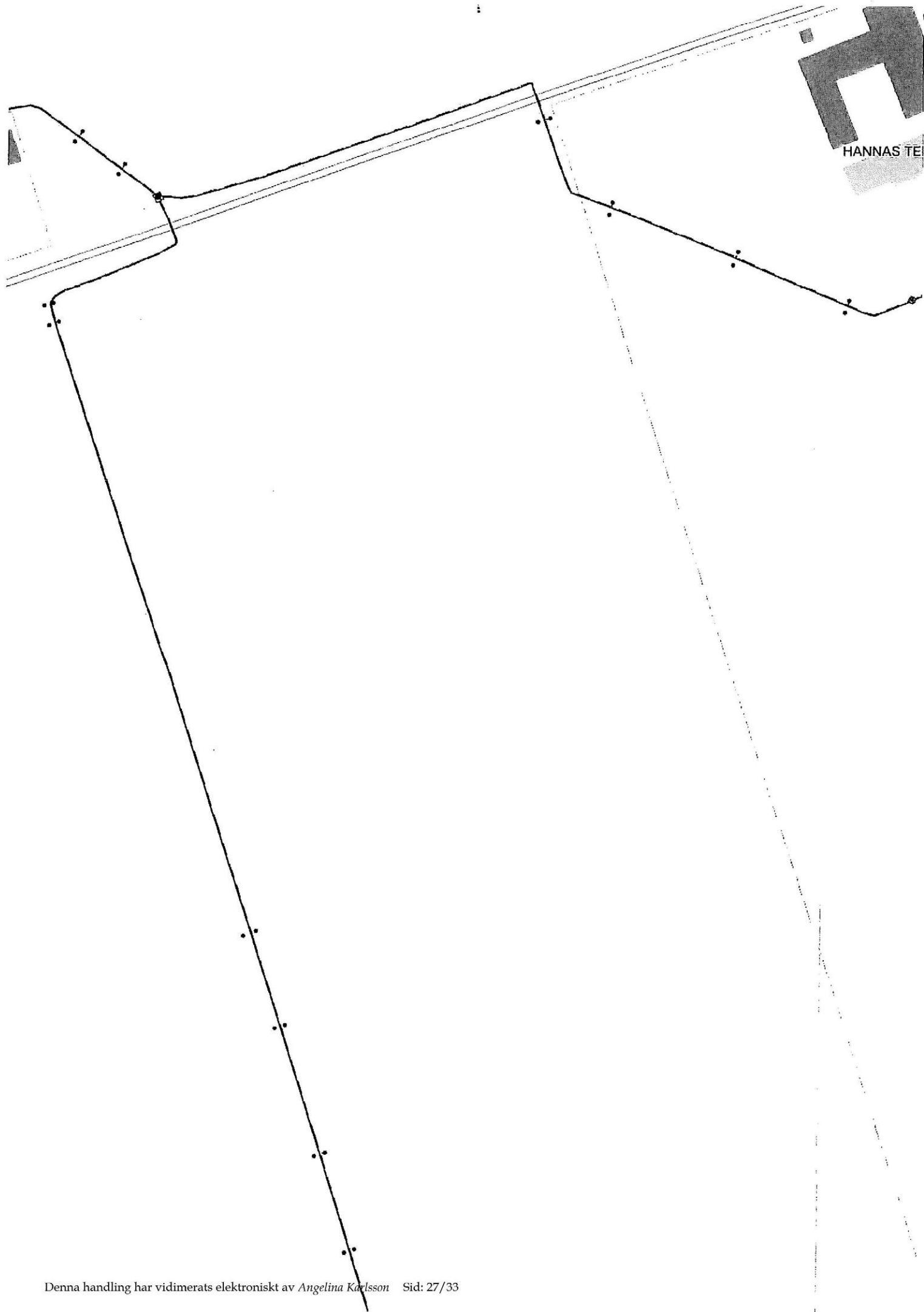


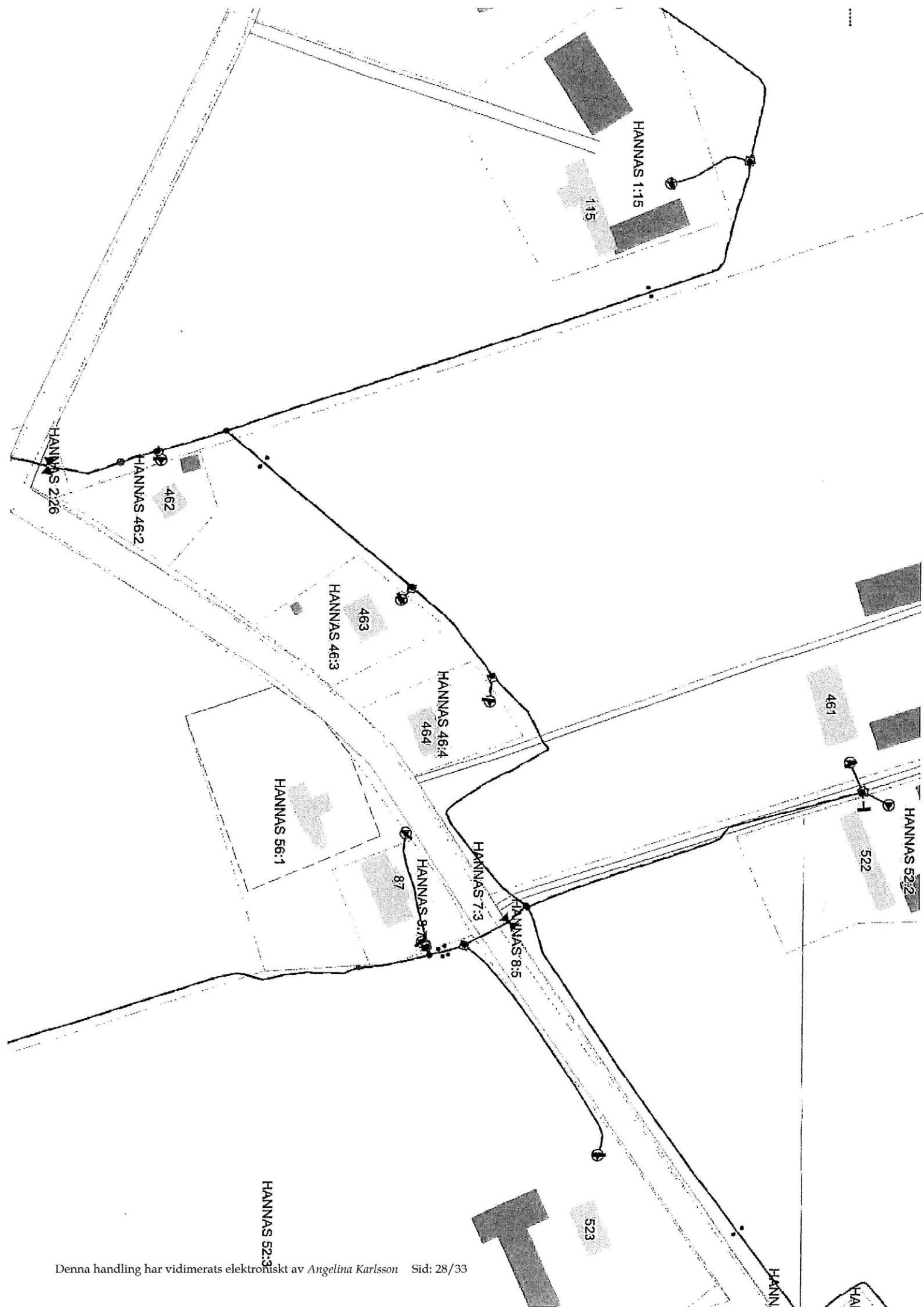
HAMMEI

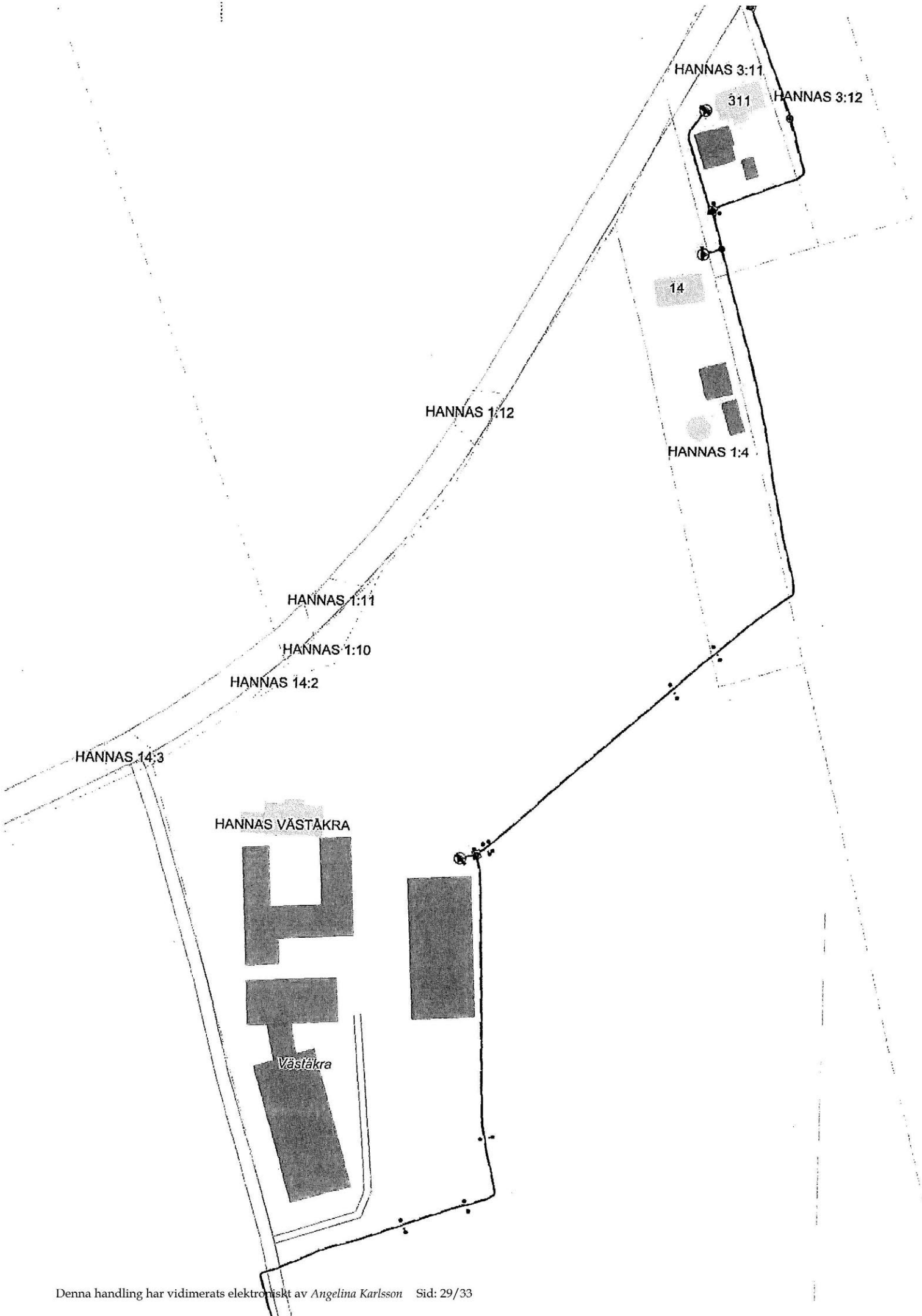


HANNAS 9:7

NAS 46:1







HANNAS 11:8

HANNAS 12:9

129

123 HANNAS 12:3

118

Fastighet	Avtal
Hannas 22:32	13/9791
Hammenhög 20:24	12/7584, 12/7897, 12/7906, 13/10943
Hannas 2:46	12/7913
Samfälld väg (mot Ö Ingelstad)	-
Hannas 2:42	13/907
Hannas s:8	-
Hannas 22:39	12/7952
Hannas 22:23	-
Hannas 54:1	12/7961
Hannas 19:18	-
Hannas 19:19	12/7945
Hannas 19:20	12/7937
Hannas s:5	-
Hannas 19:26	12/7946
Hannas 19:8	-
Hannas 19:23	13/8637
Hannas 19:21	-
Hannas s:6	-
Hammenhög 4:17	12/7966, 12/8004, 12/8005
Hannas 22:36	13/10941
Hannas 22:37	12/7963
Hannas s:2	-
Hannas 22:2	13/2599
Hannas 19:12	-
Hannas 19:9	-
Hannas 19:25	12/7941
Hannas 54:1	12/7961
Hannas s:1	-
Hannas 2:48	12/7916
Hannas 13:1	-

Lantmäteriet

Ink: 2014 -05- 09

Dnr:.....

Hannas 8:6	12/7966
Hannas 8:5	-
Hannas 15:4 (allmän väg)	-
Hannas 8:7	-
Hannas 52:3	12/7956
Hannas 46:1	12/7955
Hannas 3:27	12/7922
Hannas 12:2	12/7927
Hannas 46:1	12/7955
Hannas 1:7	12/7906
Hannas 1:15	-
Hannas 2:26	-
Hannas 2:32	12/7908
Hannas 1:16	-
Hannas 2:25	-
Hannas 3:12	-
Hannas 3:11	12/7915
Hannas 1:4	12/7911
Hannas 1:13	13/11140
Hannas 12:3	12/7931
Gemensamhetsanläggning	
Hannas ga:1	-
Hannas ga:2	-
Hannas ga:4	-



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.

Teckenförklaring

— Ledningsrätt, blivande
(1291-2705.1 och 1291-2705.2)

① Sträcknummer

— Ledningsrätt

— GA

■ Servitut

□ Byggnad

■ Bilväg

■ Allmän väg, klass II

--- Fastighetsgräns, gällande

--- Traktgräns, gällande

1:2 Fastighetsbeteckning, gällande

3 Fastighetsbeteckning, gällande

1:2 Fastighetsbeteckning, blivande

3 Fastighetsbeteckning, blivande

~~1:2~~
~~3~~ Fastighetsbeteckning, utgående

BERGA Trakt

6151000

6150000

6149000

6148000

KA2

KA4

KA3

KA5

KA6

KA9

KA7

KA8

Beskrivning, se aktbilaga BE1.

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.

Teknisk beskrivning

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Koordinatsystem: SWEREF 99 TM

Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkarta

Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

Översiktskarta

Aktbilaga KA1

Ärendenummer: M14682

Orig.format: A4S

Upprättad år: 2017

Ledningsrätt inom Hannas

Kommun: Simrishamn

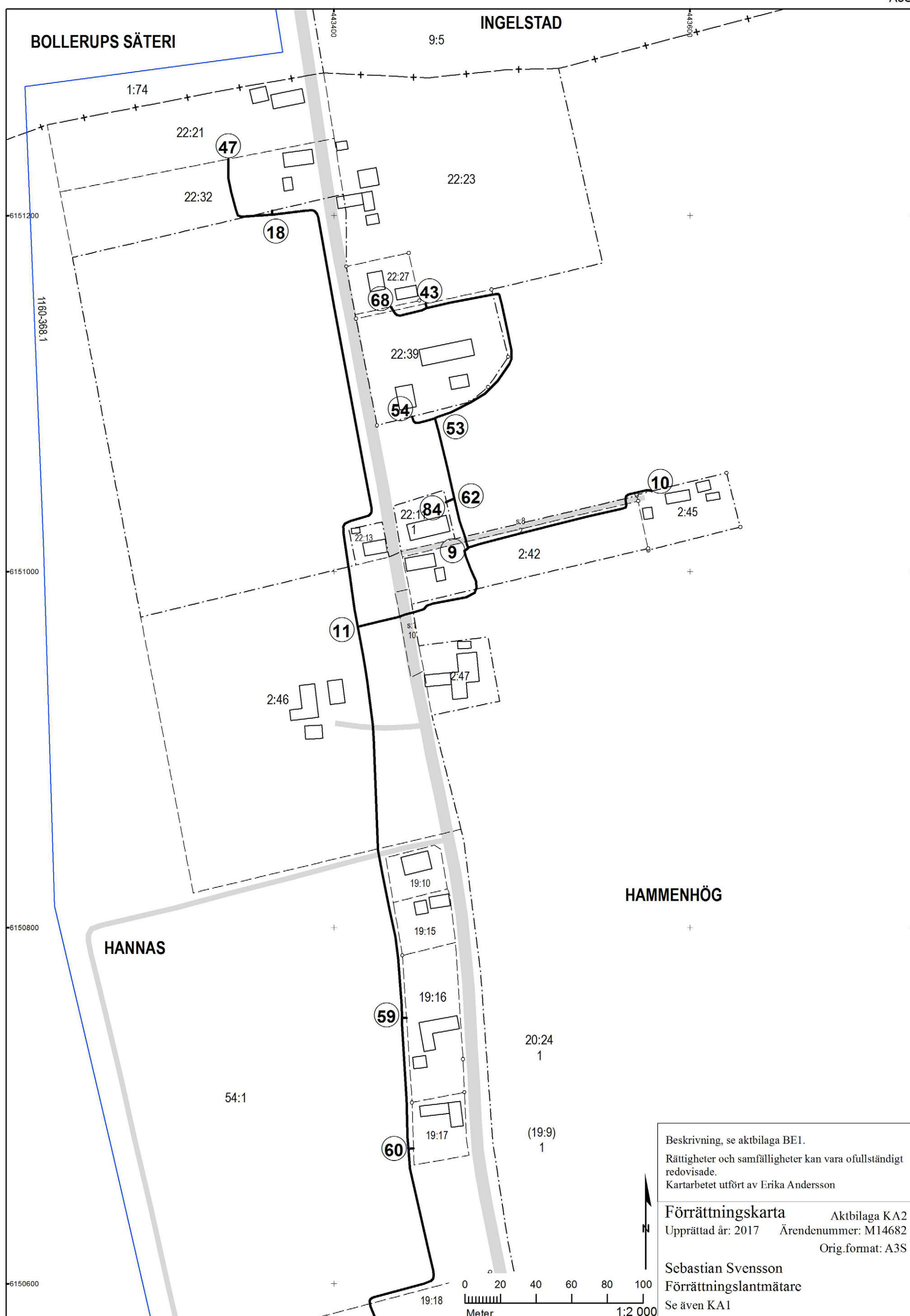
Län: Skåne

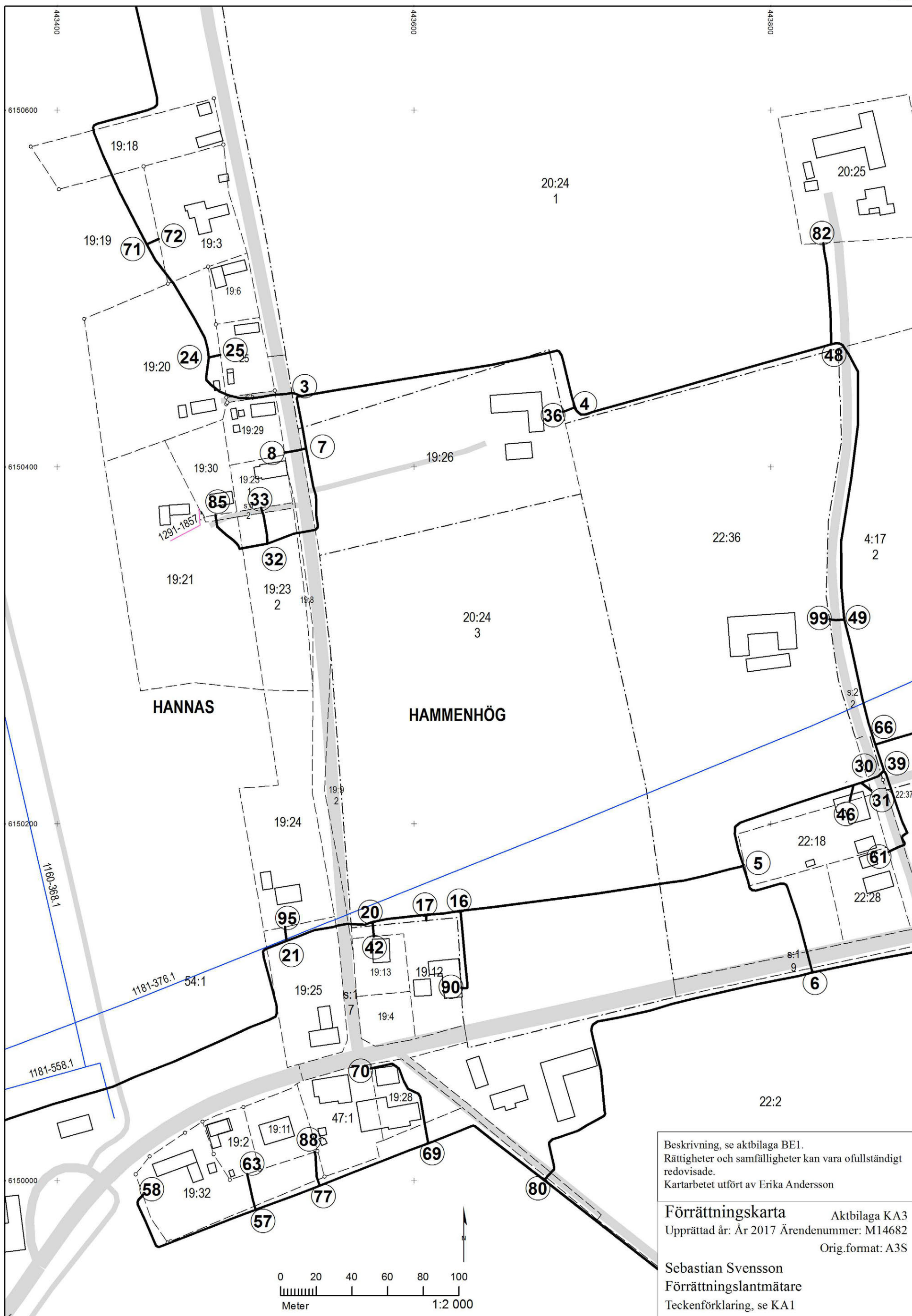
Sebastian Svensson

Förrättningslantmätare

0 150 300 450 600 750

Meter

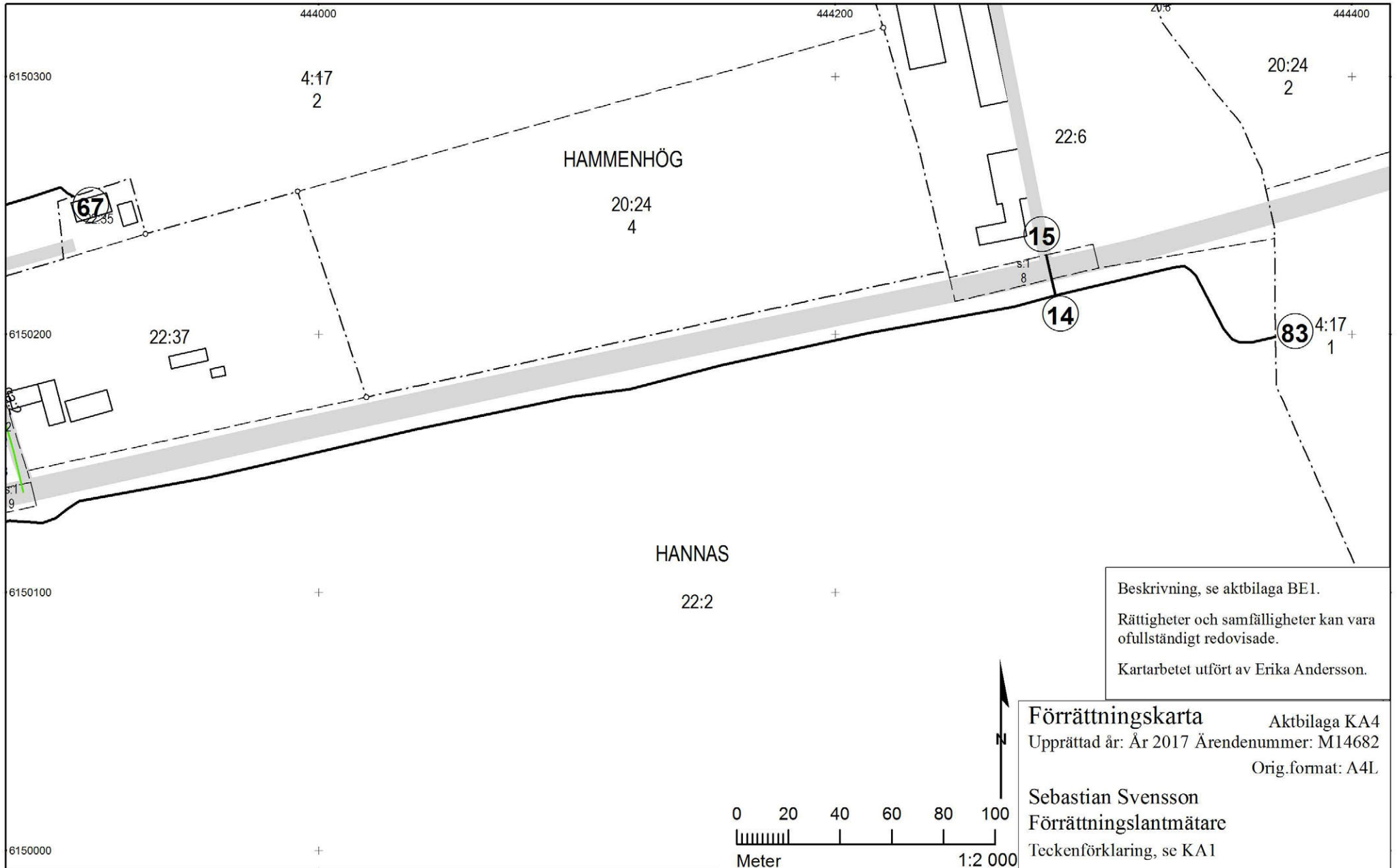


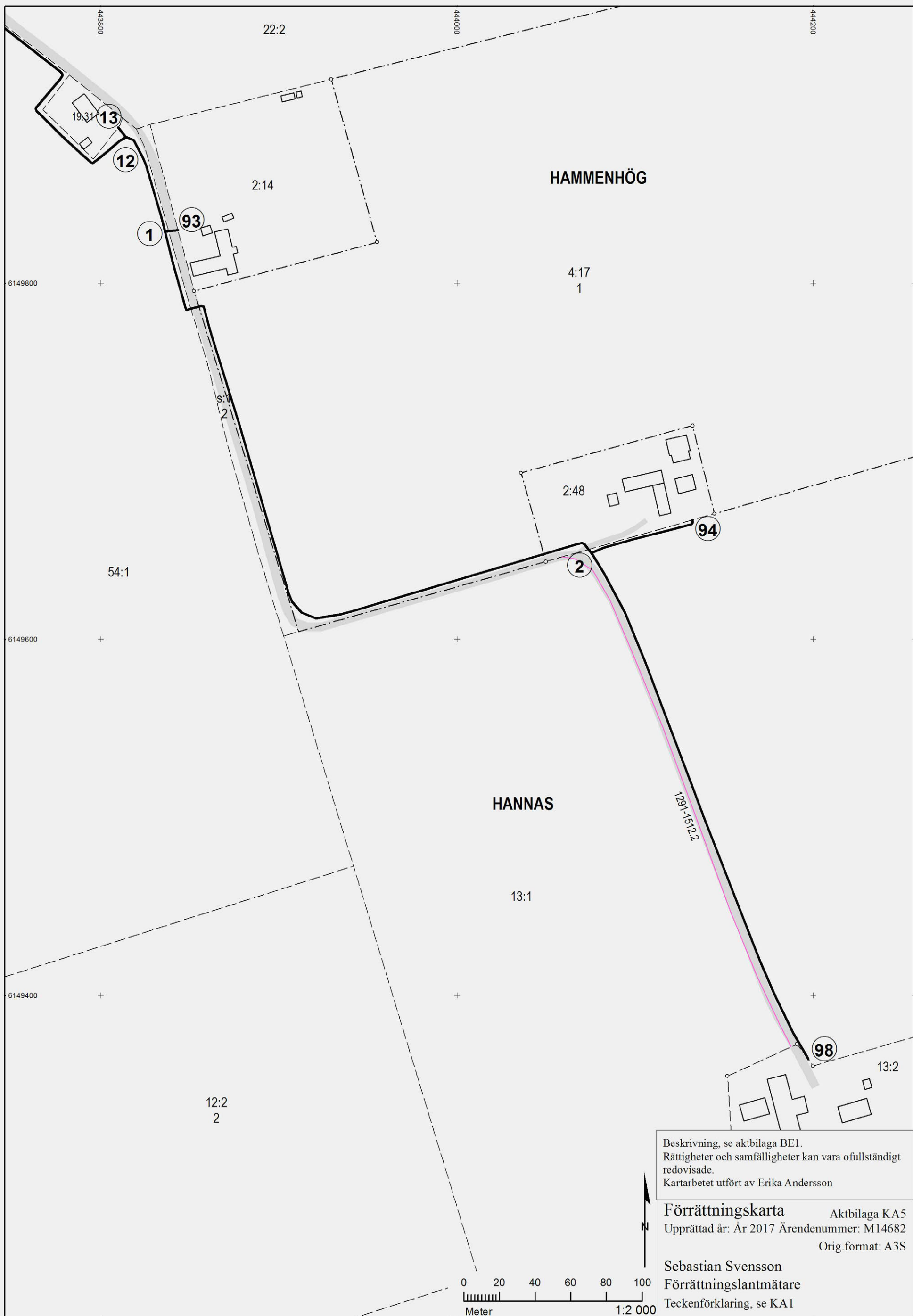


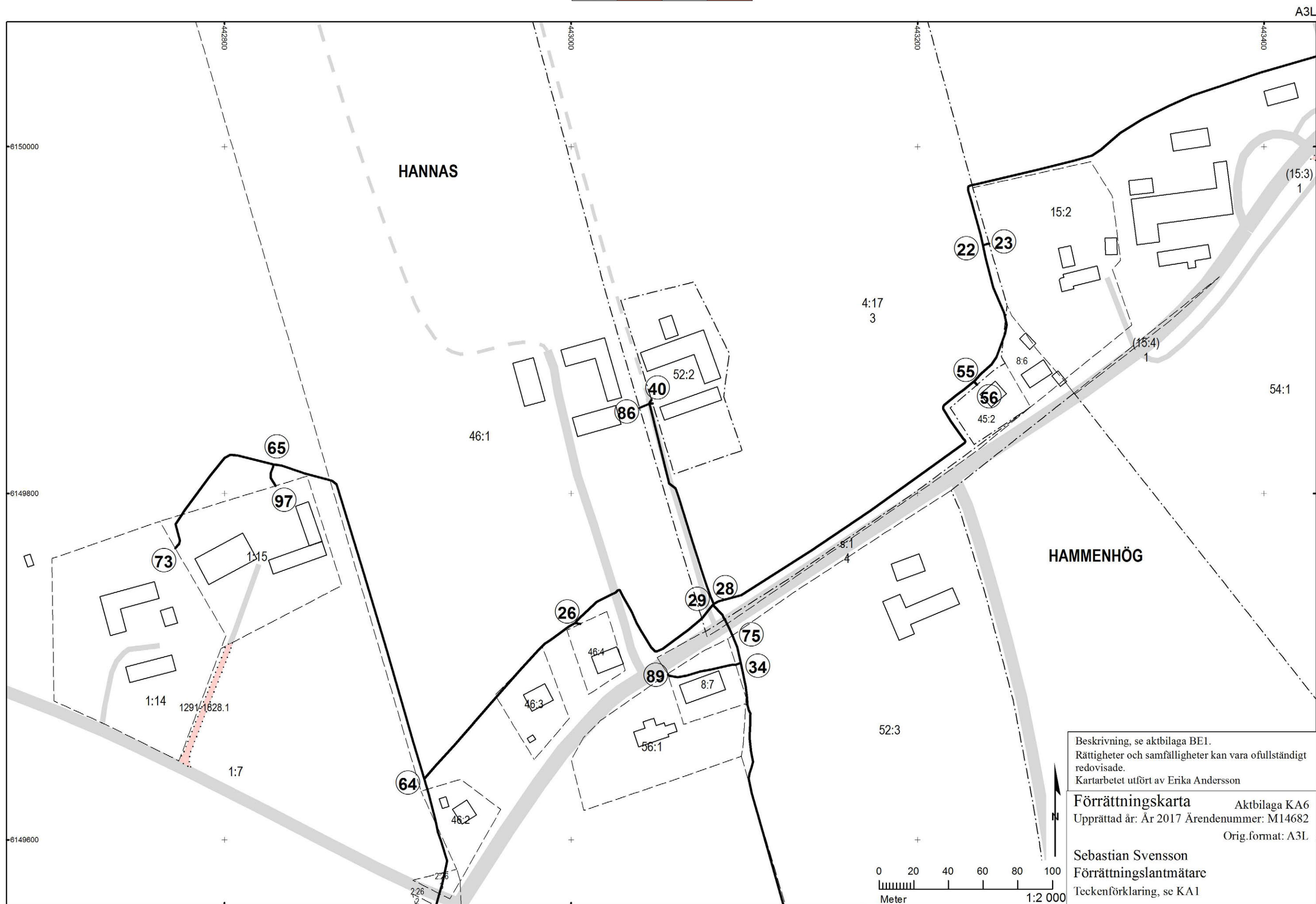
LANTMÄTERIET

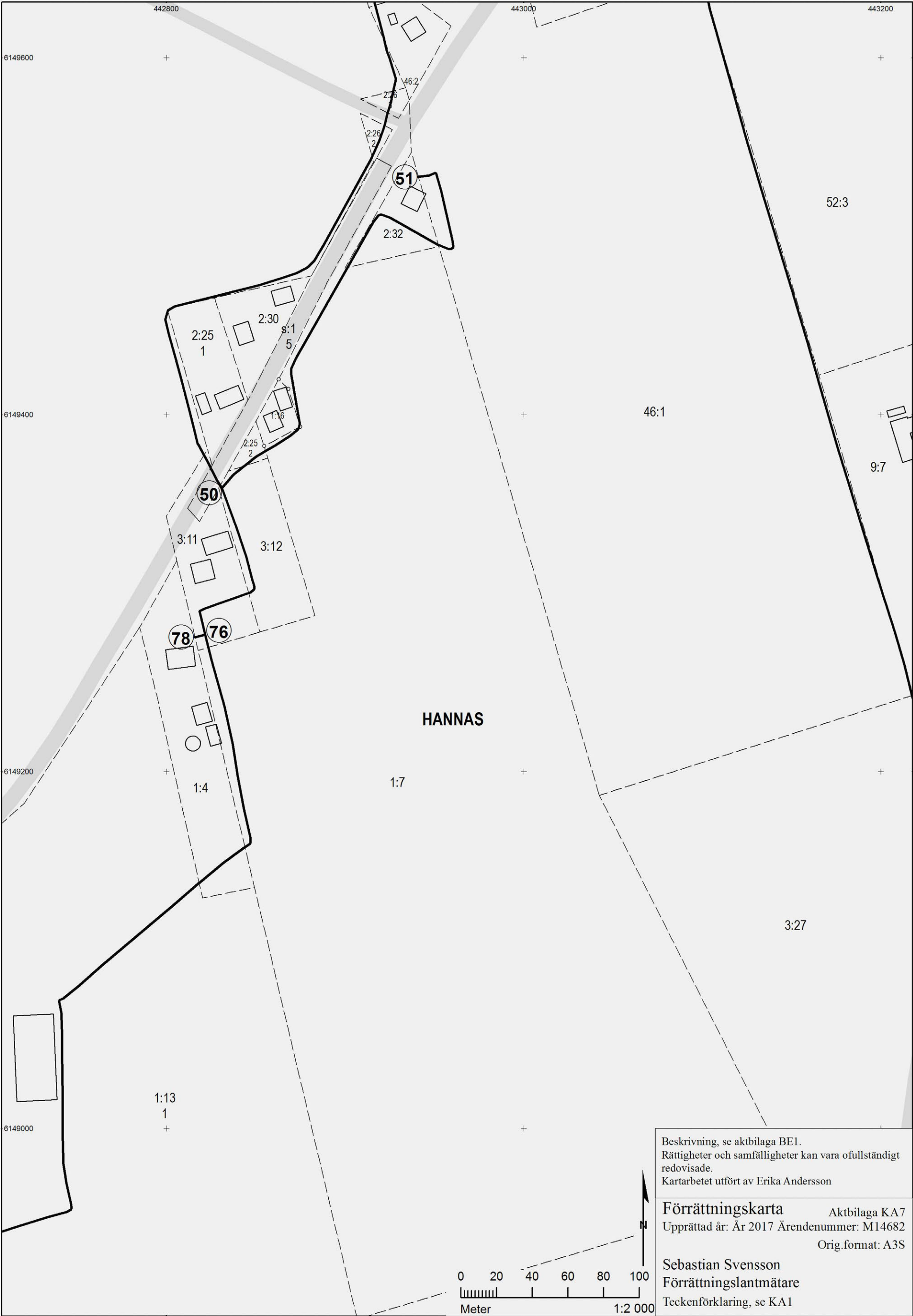


A4L







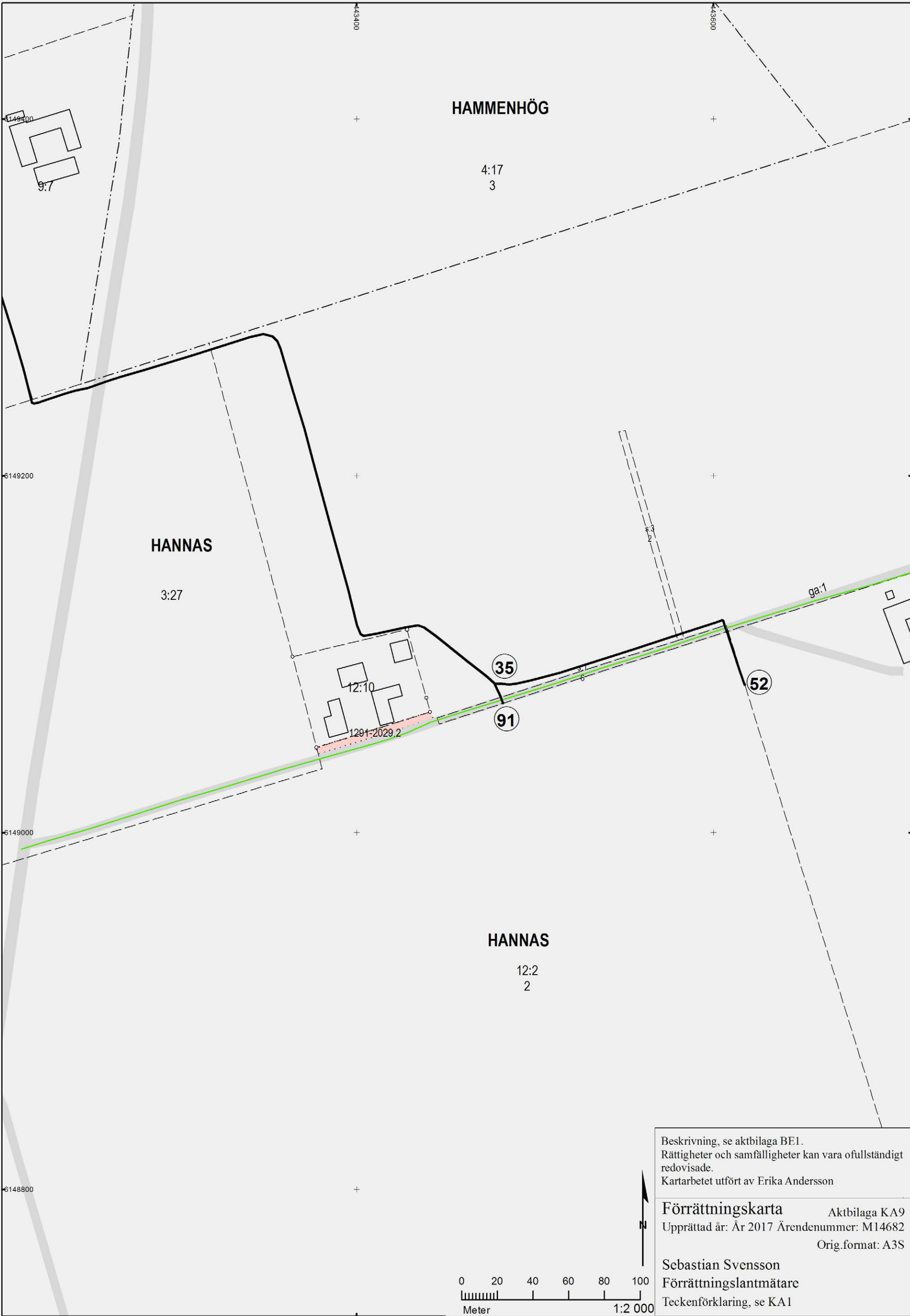


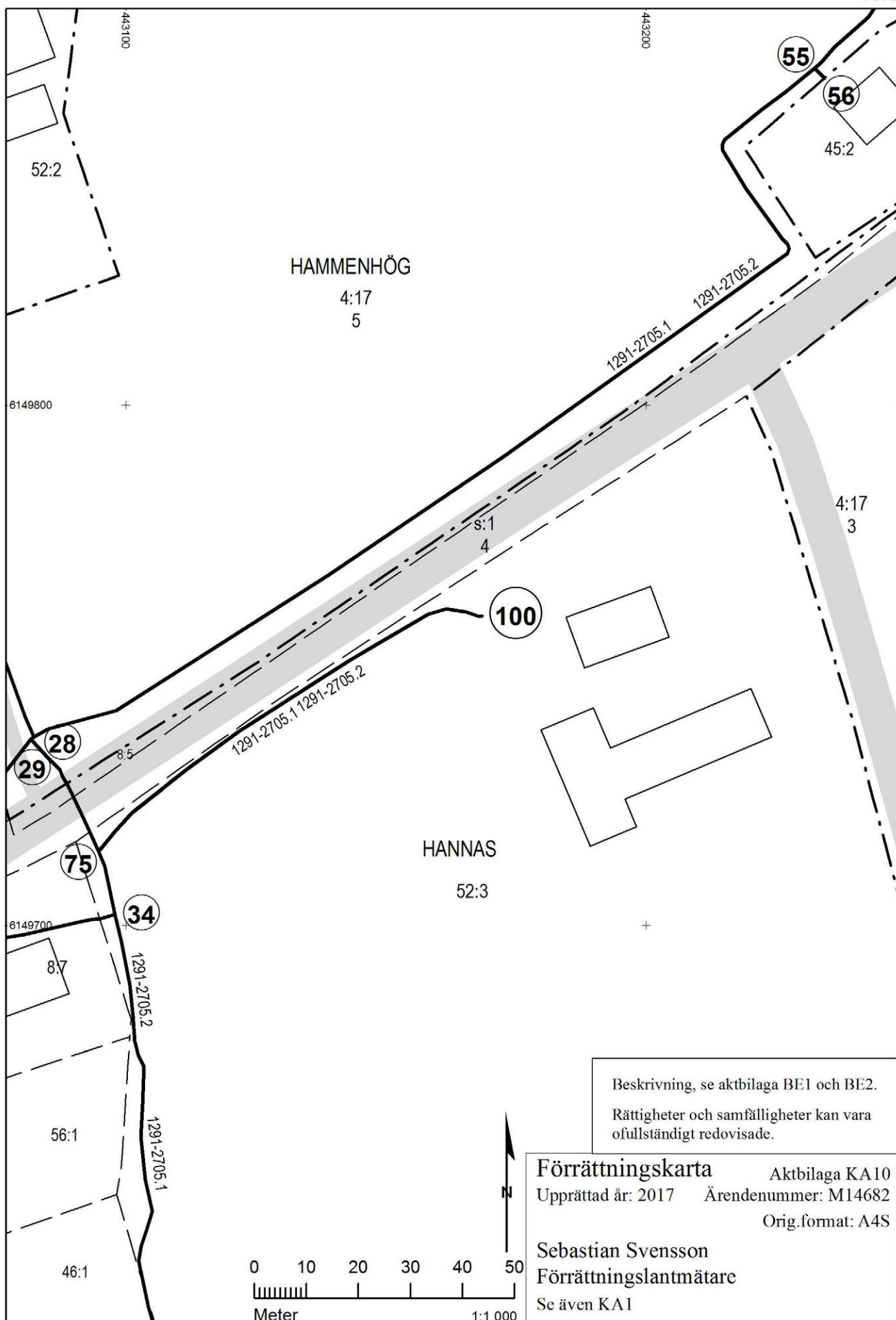
Beskrivning, se aktbilaga BE1.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Kartarbetet utfört av Erika Andersson

Förrättningskarta Aktbilaga KA7
Upprättad år: År 2017 Ärendenummer: M14682
Orig.format: A3S

Sebastian Svensson
Förrättningslantmätare
Teckenförklaring, se KA1







Beskrivning, se aktbilaga BE1 och BE2.

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.

Förrättningskarta

Aktbilaga KA10

Upprättad år: 2017

Ärendenummer: M14682

Orig.format: A4S

Sebastian Svensson

Förrättningslantmätare

Se även KA1



Beskrivning

2017-02-09

Ärendenummer

M14682

Förrättningslantmätare

Sebastian Svensson

Ärende	Ledningsrätt inom Hannas
	Kommun: Simrishamn
	Län: Skåne
Ny ledningsrätt	1291-2705.1, Vatten och avlopp Till förmån för Simrishamns kommun 1291-2705.2, Kanalisation för fiber Till förmån för IP-Only Belastar: Se Belastade fastigheter nedan.
Ledningens ändamål och huvudsakliga beskaffenhet	1291-2705.1, Vatten och avlopp -Vattenledning (diameter ≤ 90 mm) med brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. -Avloppsledning (diameter ≤ 90 mm) med pumpstationer, brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. 1291-2705.2, Kanalisation för fiber -Fiberledning i tomrör och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. Samtliga ledningar (VA och fiber) är befintliga. Alla ledningar och övriga anläggningar benämns fortsättningsvis ledning.
Utrymme som upplåts för ledningen	Ledningens sträckning, se översiktskartan, aktbilaga KA1 samt förrättningskartor, aktbilagor KA2-9. För att se till, underhålla och reparera ledningen upplåts ett 6 meter brett område med ledningen i mitten, dock ej bredare än vad som anges i respektive avtal, se överenskommelser aktbilagor AV1-33.
Frigörande av fastighetstillbehör	Den ledning som omfattas av ledningsrätten ska inte längre höra till den fastighet på vilken ledningen är belägen (se ledningens sträckning, aktbilagor KA1-9) Beslutet innebär att äganderätten till ledningen övergår till innehavaren av ledningsrätten.

Befogenheter som följer med ledningsrätten

Ledningsrättshavaren får:

- ◆ inom upplåtet utrymme gräva upp ledningsgrav, utföra arbeten med ledningen och utföra tillsyn av den.
- ◆ inom upplåtet utrymme ta bort träd och buskar som är till hinder för ledningen eller farliga för dess säkerhet. Avverkade träd tillhör fastighetsägaren.
- ◆ ta väg eller använda väg på belastad fastighet för tillsyn och arbeten med ledningen. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Tid inom vilken ledningen ska vara utförd

Ledningen är framdragen.

Övriga föreskrifter

Ledningsrättshavaren ska:

- ◆ ge in anmälan om samråd till länsstyrelsen enligt reglerna i 12 kap 6 § MB. Ledningen ska utföras med beaktande av de förelägganden som därvid kan komma att meddelas.
- ◆ utöva de befogenheter som följer med ledningsrätten så att belastad fastighet inte betungas mer än nödvändigt. Bland annat ska ledning i jordbruksmark förläggas så att normal brukning kan ske och i skogsmark så att skogsbruk inte onödigtvis försvåras.
- ◆ vid behov kostnadsfritt upplysa om eller märka ut ledningens sträckning samt lämna erforderliga skyddsföreskrifter inför åtgärder som kräver anmälan enligt nedan.
- ◆ utan kostnad för fastighetsägaren anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder när arbete behöver utföras i ledningens närhet. Denna skyldighet är begränsad till arbete som hör samman med pågående markanvändning.
- ◆ på sin bekostnad ombesörja att skog (gagnvirke) inom upplåtet utrymme avverkas i den mån detta behövs och läggs upp intill körväg på plats som fastighetsägaren anvisar. Apterling ska ske i samråd med fastighetsägaren. Vill fastighetsägaren själv avverka sin skog ska denne erbjudas att göra detta.
- ◆ sedan ledningsarbetet avslutats i görligaste mån återställa mark, byggnader och anläggningar i förut befintligt skick.
- ◆ se till att fällda träd fraktas bort, så att inte insektsangrepp uppstår.

Fastighetsägaren får inte:

- ♦ ändra markanvändningen i närheten av ledningen genom att exempelvis uppföra byggnad eller utföra annan anläggning, plantera träd eller anordna upplag så att ledningen kan skadas eller kan komma att inte längre uppfylla gällande säkerhetsföreskrifter eller att återställning efter arbete med ledningen avsevärt fördyras.
- ♦ utan medgivande av ledningens innehavare spränga, fälla träd, schakta, borra eller på annat sätt ändra marknivån eller vidta någon annan åtgärd som kan medföra fara för ledningen.

Belastade registerenheter	Sträcka	Karta	Längd
KOMMUN: SIMRISHAMN			
Hammenhög 4:17	0-0	KA6	2
	0-0	KA6	3
	66-39	KA3	16
	1-2	KA5	325
	21-22	KA6	37
	22-23	KA6	4
	22-55	KA6	76
	28-29	KA6	1
	28-40	KA6	122
	39-30	KA3	2
	39-61	KA3	11
	40-86	KA6	6
	48-49	KA3	155
	49-66	KA3	72
	49-99	KA3	8
	55-28	KA6	221

Belastade registerenheter	Sträcka	Karta	Längd
	55-56	KA6	3
	66-67	KA4	49
	29-75	KA6	11
	29-26	KA6	10
Hammenhög 20:24	0-0	KA2	2
	0-0	KA3	3
	3-4	KA3	162
	3-7	KA3	20
	4-36	KA3	7
	4-48	KA3	151
	5-16	KA3	113
	9-10	KA2	16
	9-62	KA2	22
	11-9	KA2	39
	16-17	KA3	19
	16-90	KA3	47
	17-20	KA3	30
	18-11	KA2	238
	20-21	KA3	12
	20-42	KA3	2
	24-3	KA3	6
	47-18	KA2	13
	48-49	KA3	8

Belastade registerenheter	Sträcka	Karta	Längd
	48-82	KA3	57
	53-43	KA2	97
	53-54	KA2	16
	62-53	KA2	46
	62-84	KA2	5
Hannas 1:4	76-37	KA7	33
Hannas 1:7	64-50	KA6	28
	64-50	KA7	7
	64-50	KA7	13
	64-50	KA7	238
	64-65	KA6	34
	65-73	KA6	70
	65-97	KA6	13
	76-37	KA7	116
	50-51	KA7	156
	50-51	KA7	5
Hannas 1:13	76-37	KA7	297
Hannas 1:15	64-65	KA6	6
	65-73	KA6	22
Hannas 1:16	50-51	KA7	45
Hannas 2:25	64-50	KA7	92
	64-50	KA7	11
	50-51	KA7	14

Belastade registerenheter	Sträcka	Karta	Längd
Hannas 2:26	64-50	KA6	13
	64-50	KA7	19
Hannas 2:30	64-50	KA7	51
Hannas 2:32	50-51	KA7	72
Hannas 2:42	9-10	KA2	93
	9-62	KA2	4
	11-9	KA2	25
Hannas 2:46	11-9	KA2	24
	11-59	KA2	125
	18-11	KA2	34
Hannas 2:48	1-2	KA5	28
	2-94	KA5	57
Hannas 3:11	50-76	KA7	33
	50-76	KA7	43
	64-50	KA7	8
	76-37	KA7	7
	76-78	KA7	6
Hannas 3:12	50-76	KA7	64
	64-50	KA7	2
	50-51	KA7	18
Hannas 3:27	34-35	KA9	107
Hannas 8:5	29-75	KA6	3
Hannas 8:6	22-55	KA6	11

Belastade registerenheter	Sträcka	Karta	Längd
Hannas 8:7	34-89	KA6	40
Hannas 9:7	34-35	KA7	187
Hannas 12:2	35-52	KA9	106
	35-52	KA9	27
	35-52	KA9	31
	35-91	KA9	8
	37-38	KA8	5
	37-74	KA8	298
	76-37	KA8	372
	34-35	KA9	298
Hannas 12:3	37-74	KA8	97
Hannas 12:10	34-35	KA9	27
Hannas 13:1	1-2	KA5	3
	2-94	KA5	61
	2-98	KA5	310
Hannas 17:1	35-52	KA9	31
Hannas 19:3	71-24	KA3	6
Hannas 19:8	7-32	KA3	2
Hannas 19:9	20-21	KA3	2
Hannas 19:12	17-20	KA3	14
	20-42	KA3	6
	20-21	KA3	11
	16-90	KA3	25

Belastade registerenheter	Sträcka	Karta	Längd
Hannas 19:18	60-71	KA3	65
Hannas 19:20	24-3	KA3	26
	24-25	KA3	7
	71-24	KA3	48
Hannas 19:21	32-85	KA3	23
Hannas 19:22	24-3	KA3	4
Hannas 19:23	7-32	KA3	17
	32-33	KA3	18
	32-85	KA3	14
Hannas 19:25	20-21	KA3	29
	21-22	KA3	54
	21-95	KA3	8
Hannas 19:26	3-4	KA3	55
	3-7	KA3	12
	7-8	KA3	3
	7-32	KA3	47
Hannas 19:28	69-70	KA3	53
Hannas 19:29	24-3	KA3	25
Hannas 19:32	57-58	KA3	51
	57-63	KA3	19
	77-88	KA3	16
Hannas 22:2	5-6	KA3	3
	6-14	KA4	474

Belastade registerenheter	Sträcka	Karta	Längd
	6-80	KA3	231
	14-15	KA4	7
	14-83	KA4	103
Hannas 22:18	5-6	KA3	12
	45-5	KA3	18
Hannas 22:23	43-68	KA2	3
Hannas 22:32	18-11	KA2	17
	47-18	KA2	39
Hannas 22:36	5-6	KA3	74
	5-16	KA3	48
	30-31	KA3	7
	30-45	KA3	4
	39-30	KA3	4
	45-5	KA3	93
	45-46	KA3	9
Hannas 22:37	39-61	KA3	35
Hannas 22:39	0-0	KA2	3
	43-68	KA2	21
	53-43	KA2	129
Hannas 46:1	0-0	KA6	3
	26-64	KA6	126
	64-50	KA6	6
	64-65	KA6	182

Belastade registerenheter	Sträcka	Karta	Längd
	34-35	KA7	384
	50-51	KA7	62
	29-26	KA6	107
Hannas 46:2	64-50	KA6	45
Hannas 46:3	26-64	KA6	39
Hannas 46:4	0-0	KA6	3
	26-64	KA6	6
Hannas 52:3	29-75	KA6	4
	34-35	KA6	290
	34-89	KA6	3
	75-34	KA6	13
Hannas 54:1	0-0	KA2	3
	0-0	KA2	3
	1-2	KA5	48
	1-93	KA5	2
	6-80	KA3	2
	11-59	KA2	96
	12-1	KA5	59
	12-13	KA5	7
	21-22	KA6	355
	57-58	KA3	92
	57-63	KA3	2
	59-60	KA2	74

Belastade registerenheter	Sträcka	Karta	Längd
	60-71	KA2	115
	60-71	KA3	44
	69-70	KA3	11
	69-77	KA3	65
	71-24	KA3	19
	71-72	KA3	7
	77-57	KA3	38
	77-88	KA3	4
	80-12	KA5	227
	80-69	KA3	77
Hannas 56:1	34-35	KA6	6
	34-89	KA6	5
Hannas S:1	1-2	KA5	231
	1-93	KA5	5
	3-7	KA3	27
	5-6	KA3	10
	6-14	KA3	58
	6-80	KA3	75
	6-80	KA3	4
	7-8	KA3	10
	7-32	KA3	52
	11-9	KA2	8
	12-1	KA5	46

Belastade registerenheter	Sträcka	Karta	Längd
	14-15	KA4	9
	20-21	KA3	7
	24-3	KA3	9
	35-52	KA9	119
	35-91	KA9	4
	37-38	KA8	4
	64-50	KA7	72
	64-50	KA7	11
	76-37	KA8	333
	80-12	KA3	136
	80-69	KA3	49
	29-75	KA6	7
	50-51	KA7	4
Hannas S:2	66-39	KA3	16
	39-30	KA3	8
	39-61	KA3	49
	49-66	KA3	7
Hannas S:3	35-52	KA9	4
Hannas S:5	24-3	KA3	24
Hannas S:6	32-33	KA3	3
	32-85	KA3	3
Hannas S:8	9-10	KA2	96
	9-62	KA2	3

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Sebastian Svensson



Fastighetsreglering

Nedanstående inskrivna avtalsservitut ska upphävas i sin helhet:

Identitet	Belastad fastighet
1291IM-13/9791.1	Hannas 22:32
1291IM-12/7584.1	Hammenhög 20:24
1291IM-12/7897.1	Hammenhög 20:24
1291IM-12/7906.1	Hammenhög 20:24
1291IM-13/10943.1	Hammenhög 20:24
1291IM-12/7913.1	Hannas 2:46
1291IM-13/907.1	Hannas 2:42
1291IM-12/7952.1	Hannas 22:39
1291IM-12/7961.1	Hannas 54:1
1291IM-12/7945.1	Hannas 54:1, Hannas 19:3
1291IM-12/7937.1	Hannas 19:20
1291IM-12/7946.1	Hannas 19:26
1291IM-13/8637.1	Hannas 19:23
1291IM-12/7966.1	Hammenhög 4:17
1291IM-12/8004.1	Hammenhög 4:17
1291IM-12/8005.1	Hammenhög 4:17
1291IM-13/10941.1	Hannas 22:36
1291IM-12/7963.1	Hannas 22:37
1291IM-13/2599.1	Hannas 22:2
1291IM-12/7941.1	Hannas 19:25

1291IM-12/7916.1	Hannas 2:48
1291IM-12/7966.1	Hannas 8:6
1291IM-12/7956.1	Hannas 52:3
1291IM-12/7955.1	Hannas 46:1
1291IM-12/7922.1	Hannas 3:27
1291IM-12/7927.1	Hannas 12:2
1291IM-12/7908.1	Hannas 2:32
1291IM-12/7915.1	Hannas 3:11
1291IM-12/7911.1	Hannas 1:4
1291IM-13/11140.1	Hannas 1:13
1291IM-12/7931.1	Hannas 12:3

Beskrivning -Hannas 52:3

2017-09-14

Ärendenummer

M14682

Förrättningslantmätare

Sebastian Svensson

Ärende Ledningsrätt inom Hannas

Kommun: Simrishamn

Län: Skåne

Ny ledningsrätt

1291-2705.1, Vatten och avlopp

Till förmån för Simrishamns kommun

1291-2705.2, Kanalisation för fiber

Till förmån för IP-Only.

Belastar: Se Belastade fastigheter nedan.

Belastade registerenheter	Sträcka	Karta	Längd
Hannas 52:3	75-100	KA10	90

Ledningens ändamål och huvudsakliga beskaffenhet

Se beskrivning, aktbilaga BE1.

Utrymme som upplåts för ledningen

Beslutat utrymme i beskrivning, aktbilaga BE1, kompletteras genom att även avse sträcka 75-100 över fastigheten Hannas 52:3, se förrättningskarta, aktbilaga KA10. Detta i enlighet med dom från mark- och miljödomstolen, aktbilaga DOM1.

För att se till, underhålla och reparera ledningen på sträcka 75-100 upplåts ett fyra meter brett område med ledningen i mitten (i enlighet med servitutsavtal, aktbilaga AV19).

Frigörande av fastighetstillbehör

Den ledning som omfattas av ledningsrätten ska inte längre höra till den fastighet på vilken ledningen är belägen (se ledningens sträckning, aktbilaga KA10)

Beslutet innebär att äganderätten till ledningen övergår till innehavaren av ledningsrätten.

Befogenheter som följer med ledningsrätten Se beskrivning, aktbilaga BE1.

Tid inom vilken ledningen ska vara utförd Ledningen är framdragen.

Övriga föreskrifter Se beskrivning, aktbilaga BE1.

Fastighetsreglering Se beskrivning, aktbilaga BE1.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Sebastian Svensson



Protokoll

2015-06-09

Ärendenummer

M14682

Förrättningslantmätare (flm)

Erika Andersson

Ärende	Ledningsrätt inom Hannas	
	Kommun: Simrishamn	Län: Skåne
Sökande och sakägare	Sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.	
Kallelse, delgivning	Kallelse, aktbilaga 1. Delgivning av kallelsen har skett genom ordinär delgivning samt kungörelsedelgivning enligt sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.	
Närvarande	Närvarolista, aktbilaga 2.	
Hänvisning till författningar m.m.	LL Ledningsrättslagen (1973:1144) FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988) ExL Expropriationslagen (1972:719) Med ledning avses enligt 3 § LL även anordningar som erfordras för dess ändamål.	
Yrkanden	Se ansökan, aktbilaga A1.	
Redogörelse	<i>Inledning</i> Flm öppnar sammanträdet och hälsar alla välkomna. Närvarolistan skickas runt och fullmakter samlas in. Förrättningslantmätare Erika Andersson (flm) presenterar sig själv och Sebastian Svensson från Lantmäteriet som kommer att skriva protokoll. Flm går igenom kallelseförfarandet. Kallelser har skickats till sakägare med delgivningskvitto samt kungörelse har gjorts i Ystads Allehanda och Post- och Inrikes Tidningar. Alla sakägare har ännu inte svarat på delgivningen. <i>Ansökan</i> Flm förklarar att Lantmäteriet har fått in en ansökan från Simrishamns kommun om att bilda ledningsrätt för befintliga VA-ledningar och tomrörskanalisation (avsedd för fiberkabel). För kanalisationen yrkar kommunen på att få möjlighet till att upplåta rättigheten i andra hand. Kommunen har tecknat servitutsavtal på merparten av ledningssträckorna. Servitutsavtalen ska omvandlas till ledningsrätt enligt yrkande från kommunen.	

Kommunen redogör för ansökan

Flm ber att kommunen, som företräds av Malin Alm och Johan Persson, redogör för bakgrunden till ansökan.

Johan berättar att målet med projektet bl.a. har varit att samla in enskilda avlopp. Dessutom vill kommunen trygga den framtida förvaltningen av ledningarna.

Samråd

Flm berättar att Lantmäteriet har samrått med Länsstyrelsen och Samhällsbyggnadsförvaltningen på kommunen. Ingen av dem har haft något att erinra mot den yrkade ledningsrätten.

Ledningsrätt

Flm redogör kortfattat för ledningsrättslagen, som är den lag enligt vilken Lantmäteriet prövar ledningsrätter. Ledningsrätt kan endast bildas för att tillgodose ett allmänt ändamål och dess funktion påminner om ett servitut.

Marken som belastas av ledningsrätt kommer fortfarande att höra till fastighetsägarna. Men kommunen har rätt att ha sin ledning där.

Ledningsrätten medför vissa begränsningar för fastighetsägarna men de får fortfarande lov att nyttja det belastade området. Det är t.ex. inte tillåtet att bygga eller plantera träd inom ledningsområdet.

Genomgång av utkast till förrättningskartor

Flm går igenom översiktskartan och utkastet till förrättningskartorna på alla ledningssträckor.

Sofia Olsson, representant för Hannas 52:3, undrar över vem som ansvarar för ev. skador på servisledningen på fastigheten. I samband med ledningsarbetena ville kommunen inte trycka ledningen genom vägen utan istället korsa vägen längre västerut för att sedan gräva fram ledningen mot bostadshuset på fastigheten.

Flm säger att det inte finns något yrkande om ledningsrätt på den sträcka som nu har beskrivits, därför har den inte heller ritats in på utkastet till förrättningskartan. Eftersom det är en servisledning kan ledningsrätt inte bildas där, med tanke på att ledningen enbart försörjer en enskild fastighet.

Olsson ställer sig frågande till detta och vill att flm verkligen kontrollerar om det stämmer. Flm lovar att göra detta.

Genomgång av beskrivning

Flm går igenom utkast till beskrivning. Bredden på ledningsområdet kommer att variera mellan 2-8 meter i enlighet med avtalade bredder i servitutsavtalen. På de sträckor där avtal inte har tecknats har kommunen meddelat att de vill ha 6 meters bredd, med ledningen i mitten.

Företrädarna för kommunen förtydligar att ledningsrätten ska knytas

till kommunen.

Johan Persson från kommunen säger att det är osäkert om kommunen behöver ha ledningsrätt för någon pumpstation. Han ska kolla upp detta och återkomma med svar till flm.

Andrahandsupplåtelse

Flm går igenom reglerna för andrahandsupplåtelse i Ledningsrättslagen och förklarar att kommunen ska informera fastighetsägarna om när och vem den aktör är som de sedermera kommer att teckna avtal med för framdragandet av fibern.

Flm frågar kommunen om de vet när fibern ska läggas ner? Malin Alm säger att det aktuella området i ärendet ingår i det avtal som kommunen har med leverantören IP Only. I nuläget för kommunen inga förhandlingar om fibern. Från EU-håll har det klargjorts att det är en angelägenhet att fibernätverket byggs ut.

Flm frågar hur fibern är tänkt att läggas ner, t.ex. genom punktgrävning. Kommunen bekräftat detta och påpekar att det då medför mindre påverkan på fastigheterna genom färre grävningar.

Några av sakägarna undrar över om de kommer att få välja en internetleverantör eller bli påtvingade att betala när man blir inkopplad. Flm säger att fastighetsägarna troligtvis själva får anmäla sitt intresse.

Några av sakägarna undrar dessutom om det är möjligt att Simrishamns kommun tar efter det system som gäller i bl.a. Lund, där fastighetsägare till fritidshus endast betalar för sitt bredband mellan mars och september. Flm förtydligar att detta inte är en fråga som går att ta in i ledningsrättsbeslutet.

Ersättningar

Flm går igenom ersättningsreglerna. För de fastighetsägare som har skrivit servitutsavtal har ersättningen redan hanterats. För övriga utgår ersättning enligt Expropriationslagen 4 kap. De berörda ska ha en oförändrad förmögenhetsställning. Ersättning kommer att utgå med ett schabloniserat grundbelopp på 1000 kronor per ledningsrätt, samt 5 kr per löpmeter ledning och per ledning (d.v.s. 5+5+5 kr för vatten, avlopp och kanalisation) inkl. ett påslag på 25 %.

Flm frågar om de befintliga avtalen även behandlar andrahandsupplåtelse. Malin Alm säger att de inte gör detta. Flm förklarar att då kommer ersättning för andrahandsupplåtelsen att utgå till alla berörda.

För andrahandsupplåtelsen kommer ett grundbelopp på 500 kr samt 1 kr per löpmeter att utgå i ersättning (även det med 25 % påslag).

Värdetidpunkten sätts till när beslutet vinner laga kraft.

Flm går även igenom hur ersättning till samfälligheter hanteras enligt Fastighetsbildningslagen 6 kap 6 §.

Skördeskador

Flm frågar de närvarande om det finns några berörda arrendatorer samt om det har uppstått några skördeskador eller liknande.

Företrädare säger att det finns en arrendator på Hannas 52:1-3. Kommunen fick gräva om flera gånger så det bör ha uppstått skördeskador. Flm säger att hon kommer att skicka ut skördeskadeblanketter.

En av fastighetsägarna berättar att hon fick en skada på sin fastighets dräneringsledning men att denna skada redan har åtgärdats.

Flm frågar de närvarande om all mark i övrigt är återställd. Inga ytterligare skador eller ersättningsanspråk framförs.

Förrättningens fortsättning

Flm frågar de närvarande om de har ytterligare frågor eller synpunkter. Sakägarna har möjlighet att senast **den 10 augusti** lämna in yrkanden i förrättningen. Därefter kommer flm att gå vidare i ärendet för att ta beslut och avsluta förrättningen.

Flm förtydligar att alla beslut från Lantmäteriet går att överklaga. När beslut tas kommer beslutsunderlaget att skickas ut och då medföljer även instruktioner om hur man gör för att överklaga.

Inga övriga frågor eller synpunkter framställs. De närvarande tackas för visat intresse och flm avslutar därefter sammanträdet.

Sammanfattning

- Skördeskadeblanketter kommer att skickas ut.
- Senast 10 augusti ska sakägarna lämna in ev. ytterligare yrkanden i förrättning.

Protokollet upprättat den 9 juni 2015.

Vid protokollet

Sebastian Svensson

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Sebastian Svensson



Protokoll

2017-02-09

Ärendenummer

M14682

Förrättningslantmätare

Sebastian Svensson

Ärende	Ledningsrätt inom Hannas	
	Kommun: Simrishamn	Län: Skåne
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: ♦ Ledningsbeslut ♦ Fastighetsbildningsbeslut (upphävande av inskrivna avtalsservitut) ♦ Tillträdesbeslut ♦ Ersättningsbeslut ♦ Beslut om ersättning för byggskada ♦ Beslut om fördelning av förrättningskostnader	
Handläggning	Beslut på lantmäterimyndighetens kontor i Kristianstad, utan sammanträde.	
Sökande och sakägare	Sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.	
Hänvisning till författningar m.m.	LL Ledningsrättslagen (1973:1144) FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988) ExprL Expropriationslagen (1972:719) Med ledning avses enligt 3 § LL även anordningar som erfordras för dess ändamål.	
Yrkanden	Ansökan avser förrättning enligt LL för vatten- och avloppsledning samt kanalisation för fiberkabel, se ansökan, aktbilaga A1-3. Skriftliga yrkanden, aktbilagor YR1-10. Muntligt yrkande på sammanträde, aktbilaga PR1. Avtalsservitut med klausul att dessa får läggas till grund för ledningsrätt finns med ett flertal fastighetsägare, aktbilaga AV1-33.	
Redogörelse	Ärendet avser ansökan om ledningsrätt för VA-ledningar och fiber enligt ledningsrättslagen. Simrishamn står som sökande för VA-ledningar och IP-Only som sökande för kanalisation för fiber. Simrishamns kommun har utökat sitt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Nya vatten- och avloppsledningar har grävts ner och	

samtidigt lades även ett tomrör ner för framtida nedläggning av optokablar. Samtliga ledningsarbeten (VA och fiber) är slutförda.

Ledningsbeslut

Skäl:

Ledningarna för vatten och avlopp är sådana som avses i 2 § första stycket 3 LL.

Ledningarna för fiberkabel som skall placeras i kanalisationen är sådana som avses i 2 § första stycket 1 LL.

Ledningarna är befintliga.

Ett flertal skriftliga yrkanden har framställts i förrättningen, se aktbilagor YR1-2, YR6 och YR8-10.

Simrishamns kommun, aktbilaga YR1 och YR9

Kommunen har först yrkat på utrymme för två framtida fiberkablar i kanalisationen. Därefter har IP-Only övertagit rollen som sökande till ledningsrätt för fiber enligt aktbilagor YR9 samt ÖV1-2. IP-Only har via mail, se dagboksblad 2016-12-09 meddelat att de ändrar yrkandet till inte specificera antalet fiberkablar i kanalisationen. Detta då den tekniska utvecklingen numera medför att man kan få in många fibrar i moderna rörkanalisationer med medför så kallad redundans (går en fiber sönder kan en annan användas). Det medför att behovet av underhåll minskas vilket i sin tur minskar intrånget på de belastade fastigheterna.

Hannas 1:15, aktbilaga YR2

Annette Teran har ställt sig frågande till hur kommunen kan ha lagt ner ledningar tvärs över betesmarken på hennes fastighet utan hennes tillstånd. Hon undrar också hur kommunen kommer att ersätta henne. Prövningen av ledningsrätt redovisas under rubriken "Prövning av 6-12 §§ Ledningsrättslagen", och prövning av ersättning redovisas under skälen till ersättningsbeslutet, se längre ner.

Annettes ersättningsanspråk för de kostnader som ledningsarbetena har medfört henne redovisas under skälen till ersättningsbeslutet.

Hannas 19:29, aktbilaga YR6

Marianne och Jan Håkansson har framfört att de inte är nöjda med det kartmaterial de tidigare har fått av Lantmäteriet. Ledningarna som belastar samfälligheten Hannas s:5 ligger nära gränsen till 19:29. Marianne och Jan vill att det ska vara klarlagt var ledningen ligger.

Hannas 19:29 är bildad genom legaliseringsförrättning år 1964.

Gränserna är således inte tillkomna i laga ordning och enligt Lantmäteriets registerkarta är fastighetsgränserna inlagda med betydligt sämre kvalitet (medelfel 4,5 m) än jämfört med de aktuella ledningarna som är inmätta och vars medelfel endast är 0,05 m.

För att utreda gränsernas läge fordras det en fastighetsbestämning, vilket varken kommunen eller ägarna Hannas 19:29 har ansökt om. Mot bakgrund av detta och att en sådan utredning skulle medföra förrättningskostnader för de berörda parterna bedömer flm att Lantmäteriet inte kan ta officialinitiativ till att utföra en fastighetsbestämning i detta fall då det inte bedöms som nödvändigt för att pröva yrkad ledningsrätt.

Hannas 19:12, aktbilagor YR8 och YR10

Jan Åke och Elisabeth Arvidsson har utöver yrkande om ersättning och återstående arbeten i aktbilaga YR8 och YR10 framfört muntligt att de inte accepterar ledningsrätt på deras fastighet, se dagboksblad 2016-09-09.

Prövning av ledningsrätt redovisas under rubriken "Prövning av 6-12 §§ Ledningsrättslagen" och ersättning under skälen till ersättningsbeslutet.

Prövning av 6-12 §§ Ledningsrättslagen

Det intrång som de berörda fastigheterna, se lista över belastade fastigheter i aktbilaga BE1, drabbas av på grund av ledningarna är begränsat och kan inte anses överväga det starka allmänna intresse som finns av att vatten- och avloppsnätet samt bredbandsnätet byggs ut. De allra flesta ledningssträckorna, dock inte alla, är dessutom sedan tidigare redan upplåtna med servitutsavtal. Berörda ledningssträckor är dessutom belägna inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Ägarna till fastigheterna Hannas 1:15 och Hannas 19:12 har uttryckt att de inte accepterar att ledningsrätt bildas över deras mark.

Hannas 1:15 berörs genom att fastighetens nordvästra och nordöstra hörn korsas av ledningsrättsområdet. Totalt berörs fastigheten av 28 meter ledning enligt beskrivning, aktbilaga BE1. Med hänsyn till att ledningarna är placerade långt ifrån befintliga byggnader får intrånget anses medföra ytterst begränsat olägenhet i förhållande till nyttan av att tillförse fastigheterna med VA samt fiber. Den yrkade ledningsrätten strider inte mot 6 § LL.

Hannas 19:12 berörs av totalt 56 meter långt ledningsrättsområde längs med fastighetens norra och östra gräns samt tvärs över det så kallade "skaftet" för att ansluta VA-ledningar samt fiber till bostadsfastigheten Hannas 19:13. "Skaftet" belastas redan idag av ett officialservitut med ändamålet väg till förmån för Hammenhög 20:24. Servitutet är bildat genom fastighetsreglering år 1993, akt 1191-790.2. Möjligheten till alternativ användning av området är således starkt begränsad. Upplåtelse av ledningsrätt motverkar inte pågående markanvändning och utgör således inget hinder mot bestämmelserna i 6 § LL.

För övriga sträckor bedöms lämpligare alternativ för ledningsdragningen saknas. Fördelarna med ledningsrättsupplåtelsen överväger nackdelarna med den (6 § LL).

Ledningsrätten står inte i strid mot vad som av säkerhetsskäl är särskilt föreskrivet för att ledningen ska få dras fram (7 § LL).

Ledningsrätten berör ett område som inte omfattas av detaljplan. Den försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området (9 § LL).

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (10 § LL).

Samråd har skett med Länsstyrelsen som i sitt samrådssvar framför att markarbeten i och intill fornlämningar kräver tillstånd enligt 2 kap. KML. I övrigt har de inget att erinra, aktbilaga SD1.

Att utrymme tas i anspråk medför inte synnerligt men för någon av fastigheterna. Utrymme får därför tas i anspråk (12 § första stycket LL).

Beslut:

Ledningsrätt ska upplåtas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1-9 och BE1.

Fastighets-
bildningsbeslut

Skäl:

Inskrivna avtalsservitut ersätts av ledningsrätt. De är därför onyttiga och kan upphävas.

Beslut:

Fastighetsreglering ska ske enligt beskrivning, aktbilaga BE1.

Tillträdesbeslut

Skäl:

Ingen yrkar annat än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 24 § LL, dvs så snart ledningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättning enligt 13 § LL betalats.

Beslut:

Tillträde får ske så snart ledningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättning betalats.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Avtalad ersättning

Ersättning enligt avtal, aktbilaga AV1-33, har betalats. Upplåtelsen av ledningsrätt bedöms inte medföra något ytterligare intrång eller någon ytterligare ersättningsgill skada annat än vad sakägare har yrkat om i förrättningen (se rubrik "skriftliga yrkanden om ersättning").

Betald ersättning täcker uppkommen värdeminskning och skada i övrigt.

Ersättning till fastigheter som saknar avtal

Om överenskommelse om ersättning saknas ska Lantmäteriet, enligt 13 § LL, pröva ersättningen enligt bestämmelserna i 4 kap ExprL. Då det gäller underjordiska ledningar i vägmark, åker- och betesmark samt i vissa fall tomtmark om intrånget är ytterst marginellt, är det svårt att påvisa en marknadsvärdeminskning. Ledningsrätten medför ändå ett intrång och således ska intrångsersättning enligt 4 kap 1 § ExprL utgå till fastighetsägarna. Denna bestäms enligt följande:

- 1 000 kr som schabloniserat engångsbelopp för ökad rättslig belastning.
- 5 kr per löpmeter och per ledning (10 kr för VA och 5 kr för fiber).
- Ovanstående poster ska sedan räknas upp med 25 % enligt 4 kap 1 § ExprL.

I de fall tomtmark berörs i ej ringa omfattning har en särskild värdering av ersättningen utförts. Denna redovisas i aktbilaga UT2 och berör fastigheterna Hannas 8:7 och Hannas 1:16.

Värdetidpunkt

Enligt 4 kap. 4 1 Expropriationslagen (1972:719, ExprL) är värdetidpunkten dagen då tillträdesbeslutet vann laga kraft. Det är dock lämpligt i denna förrättning att sätta värdetidpunkten till dagen för det faktiska fysiska tillträdet. Exakt vilket datum det fysiska tillträdet har ägt rum är oklart annat än att det har inträffat under den första halvan av år 2011. Värdetidpunkten sätts därmed till 2011-01-01.

Skriftliga yrkanden om ersättning

Ett flertal skriftliga yrkanden om ersättning framställts i förrättningen.

Muntligt förtydligande av yrkande, aktbilaga YR2

Via telefon, se dagboksanteckning 2016-10-17, förtydligade Annette sitt yrkande om ersättning till 1600 kr för de två får hon fick lämna bort för att arrendera annan mark under ledningsarbetena. Kommunen har via e-post, se dagboksanteckning 2016-10-26 vitsordat detta belopp.

Yrkande om ersättning för skördeskador, aktbilagor YR3-4, YR7

De arrendatorer och fastighetsägare som har drabbats av skördeskador har yrkat på ersättning. Ersättning för skördeskador har beräknats med stöd av hushållningssällskapets produktionsgrenskalkyler för den femåriga grödan. Utredningen av denna ersättning redovisas i aktbilaga UT1.

Hannas 19:29, aktbilaga YR5

Yrkande

Marianne och Jan Håkansson yrkar på ersättning för deras andel i

samfällda vägen Hannas s:5. Fastighetens andel i s:5 enligt fastighetsregistret är 7,4 %.

Flms bedömning

Hannas s:5 berörs av 24 m ledning vilket ger följande intrångsersättning:

VA-ledning

$(1\ 000\text{ kr} + 24\text{ m} \times 10\text{ kr/m}) \times 1,25 = 1\ 550\text{ kr}$, av vilket 7,4 % motsvarar **115 kronor**.

Fiberkabel

$(1\ 000\text{ kr} + 24\text{ m} \times 5\text{ kr/m}) \times 1,25 = 1\ 400\text{ kr}$, av vilket 7,4 % motsvarar **104 kronor**.

Hannas 19:29, aktbilaga YR6

Yrkande

Marianne och Jan Håkansson yrkar på ersättning för ledningsrätt som belastar deras fastighet, Hannas 19:29.

Flms prövning

Enligt tillgängligt kartmaterial ligger ledningen inte på Hannas 19:29 utan i den samfällda vägen, Hannas s:5. Rättighetsområdet sträcker sig dock över gränsen till Hannas 19:29 och belastar en ca 55 kvm stor yta, vilket motsvarar 5 % av fastighetens totala areal. Den markremsa som belastas ligger mellan bostaden och grannfastigheternas in- och utfart. Ledningsrätten belastas således inte den ostörda delen av fastigheten. Intrånget bedöms därmed som ytterst marginellt varpå följande intrångsersättning är skälig.

VA-ledning

$(1\ 000\text{ kr} + 25\text{ m} \times 10\text{ kr/m}) \times 1,25 = 1\ 563\text{ kronor}$

Fiberkabel

$(1\ 000\text{ kr} + 25\text{ m} \times 5\text{ kr/m}) \times 1,25 = 1\ 406\text{ kronor}$

Hannas 19:12, aktbilaga YR8 och YR10

Yrkande

Jan Åke Arvidsson har yrkat på 46 500 kronor i ersättning för fukt- och vattenskadade föremål i källaren. Skadorna ska enligt Arvidsson ha uppstått efter kommunens ledningsarbeten.

Utöver det ovanstående ersättningsbeloppet har Arvidsson dels yrkat på 2300 kr i ersättning för att de själva fick forsla bort en jordhög som kvarlämnats på fastigheten efter ledningsarbetena samt ytterligare 5000 kr för att återställa den ojämna marken vid skaftet på 19:12 (se dagboksanteckning 2017-01-10). Kommunen har vitsordat ersättningen på 2300 kr och 5000 kr.

Flms prövning

Parterna är muntligen överens om ersättning för bortforslande av jordhög och återställning av mark.

Flm konstaterar att skadan har uppstått utanför rättighetsområdet för ledningsrätten d.v.s. det utgör en byggskada enligt 13 c § LL (5 kap 12 c § FBL) och det finns förutsättningar som måste vara uppfyllda för att Lantmäteriet ska kunna pröva sådan ersättning (se beslut om byggskada).

Övrig prövning av ersättning till delägare i samfällad mark

Endast ägarna till Hannas 19:29 har yrkat om ersättning för sin andel i samfällad mark. För att övriga delägare som inte har yrkat ersättning ska få intrångsersättning för belastning av samfällad mark måste beloppet överstiga 3 % av det prisbasbelopp som gällde året innan förrättningen påbörjades. Handläggningen påbörjades år 2014. Prisbasbeloppet för år 2013 var 44 500 kronor, av vilket 3 % motsvarar 1 335 kronor.

Följande intrångsersättning utgår till respektive belastad samfällighet:

Samfällighet	Ersättning för VA (kr)	Ersättning för fiber (kr)
Hannas s:1	17 375	9 313
Hannas s:2	2 250	1 750
Hannas s:3	1 300	1 275
Hannas s:5	1 550	1 400
Hannas s:6	1 325	1 288
Hannas s:8	2 488	1 869

Flm har gått igenom samtliga delägare i belastade samfälligheter och konstaterat vilka ersättningar som överstiger 3 % av prisbasbeloppet för år 2013. Ersättning ska således, utan yrkande, utgå till följande fastigheter. Företrädare för samfällighet med befogenhet att ta emot ersättning saknas.

Hannas s:1

Hannas 13:1, 1 mtl av totalt 8 19/24 mtl (ca 8,792) ger 1 976 kr för VA. Ersättning för fiber överstiger inte 1 335 kr och utgår således inte.

Hannas s:8

Hannas 2:42, 5/3072 mtl av totalt 6/3072 mtl ger 2 073 kr för VA och 1 557 kr för fiber.

Panträttsprövning

Upplåtelsen av ledningsrätt är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Upphävda avtalsservitut

Samtliga avtalsservitut, aktbilagor AV1-33, innehåller en klausul om att avtalet får ligga till grund för ledningsrätt. Då avtalsservituten ersätts med ledningsrätt bedöms detta inte leda till något ytterligare marknadsvärdeinsknipning. Intrångsersättning ska således inte utgå i för fastighetsregleringsåtgärden.

Beslut:

Yrkande från Jan Åke Arvidsson på 46 500 kronor i ersättning för fukt- och vattenskadade föremål i källaren avslås (se beslut om ersättning för byggskada).

Någon ersättning för upphävida avtalsservitut ska inte betalas.

Ersättning för ledningsrätt ska betalas enligt ersättningslängd, aktbilaga ER1 direkt till respektive fastighetsägare. Ersättning ska erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningar baserade på avtal, aktbilagor AV1-33, är redan erlagda.

Ränta enligt 5 § räntelagen betalas från och med tillträdesdagen till dess betalning sker eller dröjsmålsränta börjar löpa. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av två procentenheter (30 § LL).

Sker betalning först efter sista betalningsdag, ska dessutom betalas ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av åtta procentenheter.

Sker inte betalning inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan ledningsbeslutet förfalla.

Beslut om
ersättning för
byggskada (5 kap
12 c FBL / 13 c §
LL)

Skäl:

Gällande yrkande om ersättning för fukt- och vattenskadade föremål i källaren till bostadsbyggnad på 19:12 konstaterar flm att skadan har uppstått utanför rättighetsområdet för ledningsrätten d.v.s. det utgör en byggskada enligt 13 c § LL. Förutsättningarna för att flm ska kunna pröva ersättningen är dels att parterna medger det samt att det är lämpligt. I förarbetena till 5 kap 12 c § FBL framgår det att vissa ersättningsfrågor är av sådant slag att de inte bör tas upp vid förrättning trots att berörda sakägare önskar att så sker, t.ex. frågor

som är särskilt omfattande eller som skiljer sig påtagligt från de egentliga förrättningsfrågorna.

Flm har haft kontakt med parterna och kan konstatera att de inte är överens om den yrkade ersättningen eller medgivit att Lantmäteriet ska pröva ersättningsfrågan. Parterna är inte heller överens om hur skadan har uppstått, d.v.s. om det är i samband med de senaste ledningsarbetena eller om det beror på att den egna dräneringen på fastigheten inte längre fyller sin funktion p.g.a. ålder.

Denna typ av värderingsfrågor brukar inte prövas av Lantmäteriet. Med hänsyn till detta samt ovanstående resonemang bedömer flm att det inte finns förutsättningar enligt LL 13 c § att pröva ersättning för de skadorna inom förrättningen. Ett sådant beslut kan enligt 15 kap 2 § första stycket, punkt 11 FBL överklagas särskilt. Ersättningsfrågan får istället hanteras av parterna civilrättsligt.

Beslut:

Yrkande från Jan Åke Arvidsson på 46 500 kronor i ersättning för fukt- och vattenskadade föremål i källaren avslås.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Simrishamns Kommun, hela kostnaden.

Aktmottagare

Simrishamns Kommun.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäteriet
Box 302
291 23 KRISTIANSTAD

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 9 mars 2016. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer M14682 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 9 februari 2017.

Vid protokollet

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Sebastian Svensson



Protokoll -Hannas 52:3

2017-09-14

Ärendenummer

M14682

Förrättningslantmätare (flm)

Sebastian Svensson

Ärende	Ledningsrätt inom Hannas
	Kommun: Simrishamn
	Län: Skåne
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: ◆ Ledningsbeslut ◆ Fastighetsbildningsbeslut (upphävande av inskrivna avtalsservitut) ◆ Tillträdesbeslut ◆ Ersättningsbeslut ◆ Beslut om fördelning av förrättningskostnader ◆ Avslutningsbeslut
Handläggning	På lantmäterimyndighetens kontor i Kristianstad, utan sammanträde.
Sökande och sakägare	Sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA1.
Hänvisning till författningar m.m.	LL Ledningsrättslagen (1973:1144) FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988) ExprL Expropriationslagen (1972:719) Med ledning avses enligt 3 § LL även anordningar som erfordras för dess ändamål.
Yrkanden	Ansökan avser förrättning enligt LL för vatten- och avloppsledning samt kanalisation för fiberkabel, se ansökan, aktbilaga A1-3. Skriftliga yrkanden, aktbilagor YR1-10. Muntligt yrkande på sammanträde, aktbilaga PR1. Avtalsservitut med klausul att dessa får läggas till grund för ledningsrätt finns med ett flertal fastighetsägare, aktbilaga AV1-33. Dom från MMD, aktbilaga DOM1.
Redogörelse	Lantmäteriet beslutade den 9 februari 2017 om ledningsrätt för ett flertal fastigheter inom trakterna Hannas och Hammenhög. Beslutet överklagades av Sofia Olsson, Hannas 52:3. Mark- och miljödomstolen beslutade att upphäva Lantmäteriets beslut och återförvisa förrättningen till myndigheten för fortsatt handläggning för Hannas 52:3. Flm har via e-post mottagit ett förtydligande av domens

innebörd från tekniska rådet Mats Jansson. Domen innebär att övriga beslutade ledningssträckor från 9 februari har vunnit laga kraft eftersom dessa inte har överklagats, se dagboksanteckning från 2017-09-12.

Ledningsbeslut

Skäl:

Ledningarna för vatten och avlopp är sådana som avses i 2 § första stycket 3 LL.

Ledningarna för fiberkabel som skall placeras i kanalisationen är sådana som avses i 2 § första stycket 1 LL.

Ledningarna är befintliga.

MMD har i sin dom, aktbilaga DOM1, framfört att ledningssträckan på Hannas 52:3 ska ingå i ledningsrätten för vatten- och avlopp. Flm tolkar detta som att all prövning enligt ledningsrättslagen för denna ledningsrätt redan har hanterats av domstolen. Det återstår därmed för Lantmäteriet att pröva ledningsrätt för kanalisation för fiber.

Den ursprungliga ansökan om ledningsrätt har kompletterats med ett stort antal avtalsservitut varav ett av dem berör Hannas 52:3, aktbilaga AV19. I detta avtal framgår det att Simrishamns kommun och Sofia Olsson har kommit överens om ledningsrätt för VA-ledningar samt tomrör. Parterna har kommit överens om att avtalet får läggas till grund för ledningsrätt. Under förrättningsens gång har IP-Only inträtt som sökande för ledningsrätt för fiber.

Något hinder mot upplåtelse av ledningsrätt föreligger inte i 6-11 §§ LL.

Beslut:

Ledningsrätt ska upplåtas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA10 och BE2.

Fastighets-
bildningsbeslut

Skäl:

Inskrivna avtalsservitut ersätts av ledningsrätt. De är därför onyttiga och kan upphävas.

Beslut:

Fastighetsreglering ska ske enligt beskrivning, aktbilaga BE2.

Tillträdesbeslut

Skäl:

Ingen yrkar annat än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 24 § LL, dvs så snart ledningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättning enligt 13 § LL betalats.

Beslut:

Tillträde får ske så snart ledningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättning betalats.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Ersättning på 2150 kronor enligt avtal om servitut, aktbilaga AV19, har redan betalats och ledningarna är nedgrävda sedan länge. Inga ytterligare ersättningsanspråk har framförts under förrättningens gång. Avtalsservitutet, aktbilaga AV19, innehåller en klausul om att avtalet får läggas till grund för upplåtelse av ledningsrätt enligt ledningsrättslagen. Med hänsyn till detta bedöms ingen ytterligare marknadsvärdeinsänkning uppstå för fastighetsregleringsåtgärden.

Upplåtelsen av ledningsrätt är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Beslut:

Ersättning på 2150 kr för ledningsrätt ska betalas av Simrishamns kommun direkt till ägaren av Hannas 52:3, Sofia Olsson. *Ersättningen baseras på avtal, aktbilaga AV19, och har redan erlagts.*

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Simrishamns Kommun, hela kostnaden.

Aktmottagare

Simrishamns Kommun.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäteriet
80182 GÄVLE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 12 oktober 2017. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer M14682 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 14 september 2017.

Vid protokollet

Sebastian Svensson

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Sebastian Svensson

