

PM MARKAVVATTNINGSFÖRETAG NÄS1:302



Foto: Ida Eriksson

Författare: Nicole Österberg, WSP
Granskare: Mattias Nordell, WSP
Uppdragsansvarig: Ida Eriksson, WSP

1 Introduktion

Stenungssunds kommun tar fram en detaljplan för Näs 1:302, se figur 1. På fastigheten planeras villor, radhus, kedjehus och lägenhetshus med tillhörande lokalgator och parkeringsytor samt en förskola. WSP har på uppdrag av kommunen upprättat en dagvattenutredning för detaljplanen. I samband med detta, samt att markanvändningen på fastigheten idag består av aktivt brukad åkermark, har frågan om markavvattningsföretag kommit upp. WSP har därför fått i uppdrag att ta reda på om det finns några markavvattningsföretag som omfattar fastigheten samt hur dessa påverkas av detaljplanen.



Figur 1. Detaljplanområde Näs 1:302 markerat med rött.

2 Berörda markavvattningsföretag

Avrinningen från hela planområdet sker söderut mot Ödsmålsån. Enligt Vattenarkivet hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län ligger planområdet inom markavvattningsföretaget *Näs dikningsföretag av år 1947* (arkiv nr. O-E1b-0452), se figur 2. Norr om planområdet finns även markavvattningsföretaget *Starrkärr Norra och Starrkärr Södra från år 1929* (arkiv nr O-E1a-0605 och O-E1a-0148) som avvattnas norrut. Så länge avvattning av detaljplaneområdet sker söderut och båtnadsområdet för 1920 års företag inte påverkas berörs endast 1947 års företag av detaljplanen.



Figur 2. Karta över detaljplaneområdet från Vattenarkivet. Skala 1:7000. © Lantmäteriet

Plankartan för *Näs dikningsföretag av år 1947* finns i inte tillgängligt i vattenarkivet men finns hos en markägare, se figur 3. Utifrån handlingarna och Länsstyrelsens digitalisering av båtnadsområde och dike omfattar markavvattningsföretaget en rörledning som går från norr till söder. Nio fastigheter var delägare i fastigheten vid företagets tillkomst. Enligt handlingarna bestämdes dock att även ägarna till de sammanlagt sex ledningarna med slaskvatten som mynnar i diket skulle ha en viss delaktighet i företaget till följd av fördyrade kostnader för underhåll. Med "slaskvatten" avses sannolikt gråvatten (disk, bad, tvätt, mm) men inte kloakvatten. Ödsmåls kommun var delägare i företaget både som fastighetsägare med båtnadsmark samt för ledning med slaskvatten.

Markanvändningen inom båtnadsområdet utgörs idag av aktivt brukad jordbruksmark, med undantag för en förskola (Ekenäs förskola) samt delar av kyrkogården vid Ödsmåls kyrka. Ödsmåls pastorats kyrkoråd var delägare i företaget vid dess bildande och delar av kyrkogården låg inom båtnadsområdet vid företages bildande, men kyrkogården har dock utökats sedan dess.

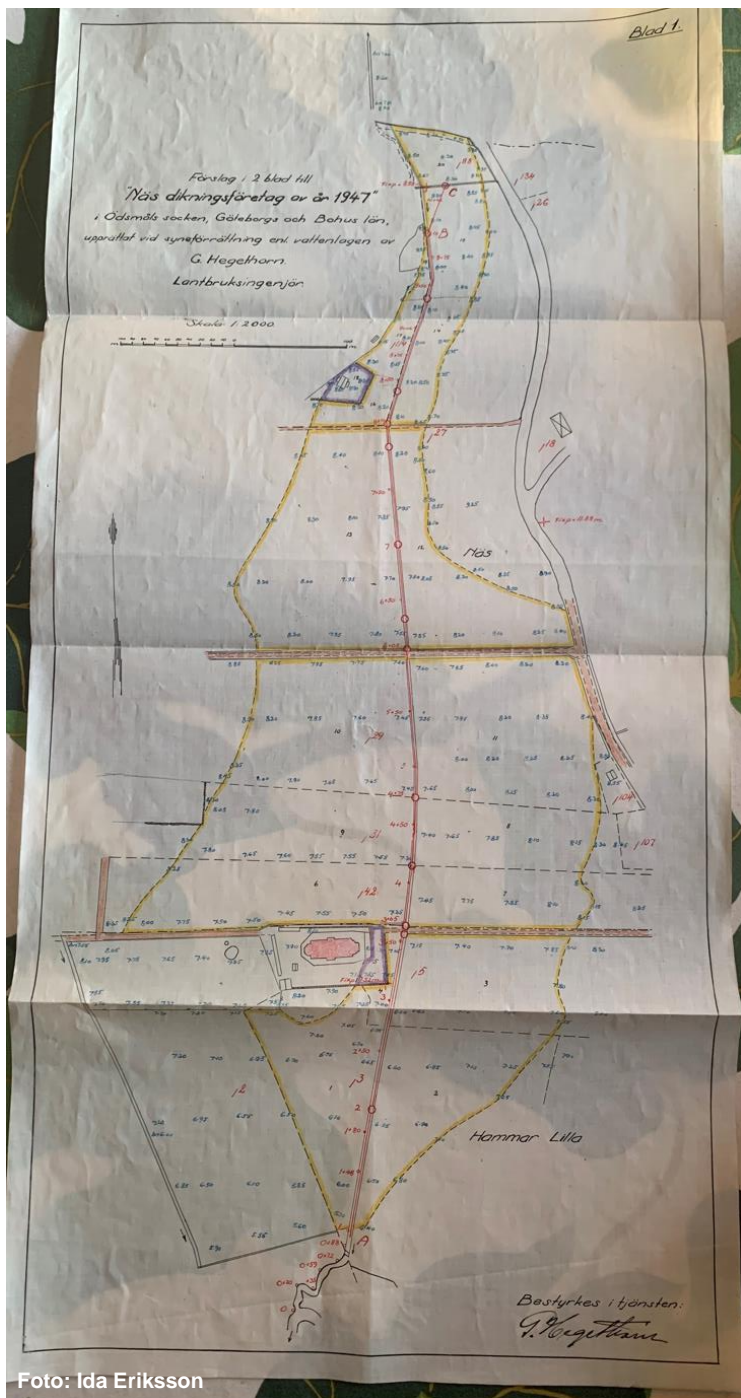


Foto: Ida Eriksson

Figur 3. Foto över plankartan för Näs dikningsföretag av år 1947.

3 Allmänt om omprövning och avveckling av markavvattningsföretag (lagstiftning)

3.1 Förrättningsbesluten och markavvattningsföretagens giltighet

Markavvattningsföretag i Sverige är under årens lopp bildade genom förrättning enligt tre olika lagstiftningar. Efter införandet av miljöbalken (MB) bildas nya markavvattningsföretag genom tillståndsdöm i Mark- och miljödomstolen. Ett markavvattningsföretag har dock oftast tillstånd genom förrättningsbeslut enligt 1879 års dikningslag eller 1918 års vattenlag. Ett fåtal företag är bildade enligt 1983 års vattenlag. Företagens tillstånd är fortfarande giltiga enligt lagarna om införande av miljöbalken och införande av vattenlagen. Det innebär att tillstånden har rättskraft enligt MB 24 kap. 1 §. Rättskraften betyder att domar och beslut som fattats enligt MB eller Lag (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (LSV) och som vunnit laga kraft ska gälla "mot alla, såvitt avser frågor som har prövats i domen eller beslutet".

Förrättningsbesluten sätter ramarna för verksamheten och vad som får göras vid anläggningen. I tillstånden anges bland annat vilka anläggningar (diken, rör, brunnar, vallar, pumpstationer, broar, etc.) som ingår i markavvattningsföretaget, vilken maximal- och medelvattenmängd de dimensionerats för samt vilken bottenlutning och sektion/dimensioner anläggningarna ska ha. Markavvattningsföretaget har både en rättighet och en skyldighet att regelbundet underhålla anläggningen (enligt MB 11 kap. 17 §), vilket regleras i tillståndet. Det innebär till exempel att diken ska underhållas till samma dimension, läge och djup, (dvs ha samma avvattningsförmåga) som anges i tillståndet. Före underhållsåtgärder vidtas ska tillsynsmyndigheten kontaktas, i detta fall Länsstyrelsen, då försiktighetsmått kan behöva vidtas i samband med underhållet. Det gäller till exempel vid förekomst av fridlysta arter i ett dike. Om en underhållsåtgärd riskerar att skada fisket ska det anmälas till Länsstyrelsen enligt MB 11 kap. 15 §. Skyldigheten omfattar både allmänt och enskilt fiskeintresse samt blötdjur och kräftdjur, till exempel musslor och flodkräfta.

Alla fastigheter med mark inom båtnadsområdet, dvs området som drar nytta av avvattningen, ingår i markavvattningsföretaget. Kostnadsfördelningslängden i förrättningshandlingarna visar de fastigheter som ingick i företaget vid dess upprättande och vars mark drog nytta av anläggningen. Andelstalen i längden är oftast beräknade efter hur stor markvärdesökning (båtnad) respektive markägare fick av markavvattningsåtgärderna, men kan baseras på andra uppgörelser, t ex att fastighetsägarna underhåller diket över den egna marken. Kostnadsfördelningslängden reglerar bland annat hur underhållskostnaderna ska fördelas mellan de fastighetsägare som ingår i markavvattningsföretaget.

3.2 Omprövning, utrivning och vattenverksamhet

Ett markavvattningsföretag kan omprövas eller avvecklas om 1) markavvattningsanläggningen har förändrats i förhållande till tillståndet, 2) det råder oenighet om företagets underhållsansvar och anläggningens utformning eller 3) att någon vill ansluta sig som delägare, förändra anläggningen eller dess förutsättningar, exempelvis genom förändring av markanvändning vid exploatering av åkermark. Både omprövning och avveckling sker genom en domstolsprocess i Mark- och miljödomstolen. Det är bara förändringar av markavvattningsföretag som fastställts i domstol som är giltiga mot alla och envar. Ofta har markägare gjort överenskommelser sinsemellan, t ex om en ny kostnadsfördelningslängd, men dessa gäller bara mellan de som skrivit på överenskommelsen.

Omprövning regleras i två paragrafer i LSV: 7 kap. 17 § och 18 §. Enklast är om alla delägare är överens om de förändringar som ska fastställas och har skrivit under ett avtal som ligger till grund för omprövningen. Om det endast rör sig om ändrade andelstal eller att någon ska inträda eller utträda som delägare finns ett förenklat förfarande enligt LSV 7 kap. 18 §. Om det inte är möjligt, eller det inte räcker med att skriva ett avtal, finns möjlighet att ansöka om omprövning enligt LSV 7 kap. 17 §.

Domstolen kan, om de finner det nödvändigt, i samtliga fall förordna en markavvattningssakkunnig för att utreda och föreslå förändringar. Delägare i markavvattningsföretaget, eller någon som vill ansluta sig till företaget, kan också ansöka om att det förordnas en markavvattningssakkunnig för att utreda alla eller delar av förändringarna. En sådan ansökan kan vara mycket enkel. Om situationen är konfliktfylld och parterna inte tror sig kunna komma överens på frivillig grund är det lämpligt att direkt ansöka om förordnande av en markavvattningssakkunnig.

3.2.1 Omprövning enligt LSV 7 kap. 17 §

LSV 7 kap. 17 § används då anläggningen som förvaltas av markavvattningsföretaget förändras eller delägarna är oense men ändå behöver göra en omprövning. Förändringar som kan fastställas vid omprövning enligt 17 § kan vara ändring av ingående dikessträckor, dikeslutningar och dimensioner. Det går normalt även att fastställa redan gjorda förändringar genom yrkande om lagligförklaring i ansökan. En ansökan enligt LSV 7 kap. 17 § kan vara tämligen omfattande beroende på komplexiteten på det som ska fastställas. Exempelvis måste sökande presentera sina yrkanden, redogöra för rådighet, ta fram ritningar om anläggningen ska förändras, och eventuellt behöver en hydroteknisk utredning bifogas som styrker det man vill fastställa, etc. En sakägarkrets måste definieras men denna består oftast bara av delägarna själva och eventuellt angränsande markavvattningsföretag. I ansökan behöver också anges vem som ska bekosta omprövningen samt var ansökningshandlingarna ska hållas tillgängliga för allmänheten. Domstolen kommer även vilja göra en kungörelse och vill då ha förslag på tidningar, såvida omprövningen inte kan hanteras som stämningssmål (se avsnitt 3.2.5). Alla frågor behöver inte vara utredda, och delägarna behöver inte vara överens om alla frågor, vid sökandet. Risken är dock att domstolen då förordnar en markavvattningssakkunnig att utreda det som behövs.

Omprövningar enligt 17 § underlättas om delägarna i markavvattningsföretaget är överens om förändringarna och har skrivit ett avtal. Om alla är överens, eller nästan överens, och ansökan är gjord så att den kvalitetsmässigt kan sägas motsvara en sakkunnigutredning brukar domstolen inte förordna en sakkunnig. Det brukar därför vara en fördel om författaren bakom ansökan innehar behörighet som markavvattningssakkunnig eller motsvarande dokumenterad kompetens.

3.2.2 Omprövning (fastställelse av avtal) enligt LSV 7 kap. 18 §

7 kap. 18 § MB kan användas i de fall sökande vill fastställa något som alla inblandade kommit överens om genom ett avtal. Ett avtal som fastställs av Mark- och miljödomstolen får samma rättskraft som en dom och blir därmed bindande. Detta kan exempelvis vara aktuellt då en kostnadsfördelningslängd räknats om till följd av fastighetsreglering eller exploatering. Det kan också vara aktuellt om någon ska ansluta sig till företaget för att kunna göra utsläpp av dagvatten och därigenom ska få del i underhållskostnaderna. I sådana fall kan kostnaderna fördelas efter ett "dagvattenintresse" och ett "markavvattningsintresse", och, om andelstalen är hyfsat aktuella,

behöver inte de ursprungliga andelstalen räknas om. Avveckling av ett markavvattningsföretag görs normalt också genom denna typ av prövning, se avsnitt 3.2.3.

Ansökningshandlingen för en omprövning enligt 7 kap. 18 § kan vara mycket enkel eftersom det är innehållet i avtalet som fastställs och som hädanefter blir gällande för markavvattningsföretaget.

7 kap.18 § kan inte användas för att fastställa nya lägen på t ex diken eller förändrade dimensioner, även om samtliga parter är överens om förändringarna. Paragrafen gäller sålunda främst frågor rörande delaktigheten och kostnadsfördelningen i ett markavvattningsföretag.

3.2.3 Avveckling

Om det inte längre finns ett behov av markavvattningsföretaget, t ex för att hela båtnadsområdet har exploaterats, eller delägarna inte längre vill ha underhållsansvar för anläggningen, kan det vara lämpligt att avveckla företaget. Att avveckla ett markavvattningsföretag är en form av omprövning, oftast enligt LSV 7 kap. 18 §. För detta krävs att någon eller några kan överta underhållsansvaret för de anläggningar som blir kvar. En avveckling av ett markavvattningsföretag initieras normalt genom att samtliga nuvarande delägare skriver under ett avtal där de är överens om att företaget ska upphöra. Sökande behöver också redogöra för vem som ska ansvara för underhåll av kvarvarande dikessträckor och anläggningar, t ex respektive markägare eller kommunen.

Frågan om vilka som utgör nuvarande delägare kan för stora eller äldre företag vara ganska komplicerat att reda ut. Nuvarande delägare är de fastigheter som idag motsvarar de fastigheter som finns med i senast fastställda kostnadsfördelningslängd. Eftersom många företag aldrig omprövats är det oftast den ursprungliga kostnadsfördelningslängden som gäller. Huvudmannen för ett kommunalt verksamhetsområde för dagvatten kan normalt skriva på ett avtal om avveckling eftersom det då finns ett formellt beslut om vem som ansvarar för öppna diken och ledningar. För företag där delaktigheten styrs av vem som äger marken vid diket snarare än båtnaden, är det troligt att det är den nya fastighetsägaren som räknas som nuvarande delägare.

Om ett avtal om avveckling tagits fram, frågan om vilka som är nuvarande delägare är utredd och alla har skrivit under avtalet, är själva ansökan om avveckling relativt enkel att ta fram.

3.2.4 Utrivning

Om behov av en vattenanläggning, exempelvis ett dike, inte längre finns och ägaren vill befrias från underhållsansvar kan en ansökan om utrivning göras (enligt MB 11 kap. 19 §). Om utrivningen skadar en annan fastighet kan den fastighetsägaren hos domstolen begära att ta över ansvaret för anläggningen (enligt MB 11 kap. 20 §), exempelvis om en fastighet uppströms är beroende av diket för sin avvattning. Ett sådant ansvar följer fastigheten och ska antecknas i fastighetsregistret (enligt MB 11 kap. 21 §). Om ingen har behov av anläggningen, eller vill ta över ansvaret för den, ska domstolen lämna tillstånd för utrivning. Då syftet med en utrivning är att bli fri från ansvaret för framtida underhåll är det viktigt att utrivningen genomförs så att framtida underhåll undviks, exempelvis att diken läggs igen eller tillåts växa igen och att rör tas bort eller plomberas.

Ansökan om utrivning, även i efterhand för anläggningar som försvunnit sedan länge, kan hanteras i samband med en avveckling av markavvattningsföretag enligt LSV 7 kap. 18 §.

3.2.5 Hantering av omprövningar vid Mark- och miljödomstolen

Grundregeln enligt LSV 7 kap. 1 § och MB 21 kap. § 1a är att omprövningar av markavvattningsföretag hanteras som sk ansökningsmål. Detta betyder bland annat att målet ska kungöras i ortstidningar efter täckningsgrad. Beroende på var markavvattningsföretaget ligger kan detta bli kostsamt. Domstolen har dock möjlighet att hantera målet enligt reglerna för sk stämningssmål om ”...målet kan avgöras med bindande verkan endast mot dessa sakägare”, dvs i huvudsak delägarna. I så fall undviks kungörelsekostnaden och sakägarkretsen blir mindre. För att domstolen ska tillämpa reglerna om stämningssmål är det säkrast att yrka på detta i ansökan.

Praxis och vana vid omprövningar varierar mellan domstolarna och har förändrats över tid. Det går därför inte alltid att veta hur ett omprövningsärende kommer att hanteras. Domstolen kan välja att förordna en markavvattningssakkunnig för att utreda hela eller delar av ärendet ytterligare. Om ansökan är gjord av en person med behörighet som markavvattningssakkunnig brukar detta underlätta hanteringen och domstolens syn på ansökan. Domstolen kan ändå förordna en annan markavvattningssakkunnig, men då oftast för en ”second opinion” eller granskning av ansökan. Hur domstolen väljer att hantera omprövningar och avvecklingar går således inte helt att säga. Det är vanligt att ansökan behöver kompletteras eller förtydligas.

3.3 Exploatering och påverkan på markavvattningsföretag

Exploatering av åkermark kan få stor påverkan på ett markavvattningsföretag. Om hela eller nästan hela båtnadsområdet exploateras eller företaget numera endast har en markägare kan företaget oftast avvecklas. Om företaget inte kan avvecklas och bara delar av båtnadsområdet bebyggs kan andelstalen bli felaktiga för de kvarvarande delägarna om inte exploateringsföretaget övertar andelarna. Båtnad följer marken, vilket innebär att en ny fastighetsägare eller exploatör normalt ska överta båtnaden och därmed också ta del av det framtida kostnadsansvaret för underhåll. Det räcker emellertid inte att vara överens om hur underhållskostnaderna ska fördelas. För att vara juridiskt bindande även efter en försäljning av fastigheten krävs att en ny kostnadsfördelningslängd fastställs i Mark- och miljödomstolen genom en omprövning enligt LSV 7 kap. 17 eller 18 § (se avsnitt 3.2.1 och 3.2.2). En ny markägare/verksamhetsutövare kan då bli formell delägare i markavvattningsföretaget. Detta gäller även en nybildad samfällighetsförening för ett nytt bostadsområde, men det är då viktigt att det skrivs in samfällighetsföreningens stadgar att styrelsen får representera bostadsområdet i markavvattningsföretaget.

Förutom förändringar inom båtnadsområdet medför exploatering ofta att ingående diken eller rörledningar flyttas, ändras, läggs igen eller att mer dagvatten påförs än vad markavvattningsföretaget är dimensionerat för. De fysiska åtgärderna kräver ofta i sig tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet, men vid förändringar av markavvattningsföretagets anläggningar krävs även en omprövning enligt LSV 7 kap. 17 §, se avsnitt 3.2.1. En ansökan om omprövning kan av domstolen handläggas samtidigt som en ansökan om vattenverksamhet eller i en helt separat process.

3.4 Alternativ till omprövning vid mindre påverkan

3.4.1 Övertagande av ansvar vid förändring av anläggning som ingår i ett markavvattningsföretag

Den som förändrar en vattenanläggning övertar underhållsansvaret för anläggningen. Om exempelvis en exploatör eller väghållare flyttar ett dike övertar därmed denne underhållsansvaret för den del som ändrats. Om verksamhetsutövaren avser att underhålla anläggningen, t ex för att den i det nya läget ligger inom vägområdet för allmän väg, behöver oftast ingen ytterligare reglering ske förutsatt att inte exploateringen på annat sätt påverkar markavvattningsföretagets möjligheter att sköta övriga anläggningar eller om andelstalen i hög grad ändras för delägarna genom att båtnadsmark tagits i anspråk. Om exploatören eller väghållaren däremot inte avser att sköta anläggningen som flyttats måste en omprövning enligt LSV 7 kap. 17 § göras. Om andelstalen ändras avsevärt bör de räknas om och fastställas enligt LSV 7 kap. 18 § eller om det inte går på frivillig grund, enligt 17 §, eller genom att begära att en markavvattningssakkunnig förordnas.

3.4.2 Avtal i stället för omprövning

Markavvattningsföretag kan ibland påverkas utan att en omprövning är nödvändig. Ett exempel kan vara att det blir svårare att underhålla delar av markavvattningsföretaget för vid efter byggandet av en väg eller något annat som hindrar grävmaskiner vid underhåll av diket.

Om en påverkan på ett markavvattningsföretag är liten är det normalt inte samhällsekonomiskt rimligt att göra en omprövning, ex till följd av att en trumma lagts i företagets dike. Då är det bättre att i stället reglera fördyrat underhåll eller motsvarande genom ett avtal med markavvattningsföretaget. Överenskommelser rörande kostnadsfördelning och delaktighet, se avsnitt 3.2.2, för att till exempel koppla på dagvatten, kan fastställas av Mark- och miljödomstolen. Ett avtal om en engångsersättning behöver dock inte fastställas om den tecknas med markavvattningsföretaget som juridisk person. För detta krävs dock att markavvattningsföretag har en aktiv styrelse eller så måste samtliga delägare skriva under avtalet. Ett konto för mottagande av ersättningen måste också finnas.

4 Rekommenderad hantering

Den aktuella detaljplanen för Näs 1:302 innebär sådana förändringar i markanvändning, avvattning och fastighetsbild att markavvattningsföretaget behöver hanteras.

Om ingen påverkan görs på markavvattningsföretagets rörledning, dvs denna bibehålls med fastställd dimension, djup och läge enligt företagets handlingar, och dagvattenhanteringen anpassas så att ingen påverkan på anläggningens kapacitet görs, kan frågan hanteras genom omprövning via avtal, se avsnitt 3.2.2. Rörledningen i sig kan dock förnyas om det behövs. VA-huvudmannen, t ex samfällighetsföreningen eller kommunen, går då in som delägare i markavvattningsföretaget och får ett andelstal för underhåll motsvarande den båtnad som ligger inom planområdet. Om det sker en viss ytterligare dagvattenpåverkan, men rörledningen fortfarande kan användas, tillkommer också ett andelstal för dagvattenintresse. En omräkning av andelstalen för hela företaget kommer därmed behöva göras. Övriga förändringar i markavvattningsföretaget på grund av till exempelvis andra förändringar i fastighetsbildningen bör

också hanteras vid omräkningen av nya andelstal för underhåll. Ett avtal skrivs sedan med övriga delägare i markavvattningsföretaget med den omräknade kostnadsfördelningslängden som grund. Avtalet ska sedan fastställas i Mark- och miljödomstolen enligt LSV kap. 7, § 18. Detta förfarande utgör troligen den enklaste och juridiskt korrekta hanteringen av företaget, men förutsätter att VA-huvudmannen går in som delägare i markavvattningsföretaget. VA-huvudmannen blir därmed också skyldig att ekonomiskt bidra till det framtida underhållet i företaget utifrån det framräknade andelstalet.

Om ingående anläggningar i markavvattningsföretaget, i detta fall rörledningen, i stället ändras eller plockas bort, behöver förändringarna hanteras genom en större omprövning enligt LSV kap 7, § 17, se avsnitt 3.2.1. I en sådan omprövning kan både de fysiska förändringarna, delaktigheten i företaget och kostnadsfördelningen för det framtida underhållet fastställas. En sådan ansökan är mer omfattande än den som bara behandlar fastställande av avtal, se föregående stycke, eftersom det är fler saker som behöver behandlas. Även om rörledningen plockas bort inom planområdet kan VA-huvudmannen fortfarande behöva gå in som delägare i företaget med en dagvattenandel om dagvatten ska ledas till kvarvarande anläggningar i markavvattningsföretaget. VA-huvudmannen kommer även i detta fall sannolikt behöva överta den båtnad som hamnar inom planområdet. Om planområdet blir beroende av att rörledningen underhålls så är det lämpligt att VA-huvudmannen också blir delägare i företaget, även om dagvattenpåverkan i sig kan minimeras, eftersom man då lättare kan kräva underhåll av rörledningen. Grunden för delaktighet i ett markavvattningsföretag är också att den som är beroende av att en vattenanläggning underhålls ska vara med som delägare.

Om områdets dräneringssystem kan konstrueras så att bostäderna blir helt oberoende av underhåll av ledningen nedströms, samtidigt som man inte heller påverkar flödena negativt, är det teoretiskt möjligt att ompröva företaget utan att bli delaktig. Det förutsätter i så fall att en av de nuvarande delägarna i företaget kan stå som sökande till omprövningen och att samtliga delägare är tämligen överens om upplägget, annars är det troligen enklare att helt enkelt gå in som delägare. Om ett sådant upplägg leder till fördyrade kostnader för kvarvarande delägare kan det eventuellt också bli aktuellt att behöva betala en engångsersättning för detta. Utgår en del av rörledningen ur företaget minskar också underhållskostnaderna, så det är inte säkert att det leder till ökade kostnader för kvarvarande delägare.

Då stora delar av marken inom planområdet idag utgörs av jordbruksmark, samt att markägare uttalat att ledningen nedströms planområdet inte får påverkas, verkar en avveckling av markavvattningsföretaget i sin helhet inte så trolig. Även om en avveckling vore möjlig så gäller dock även i detta fall att nedströms förhållanden inte ska försämrats, alternativt så kan eventuell skada regleras genom en ersättning till de berörda. Om samtliga parter är överens om en avveckling och berörda markägare kan ta på sig ansvaret för kvarvarande anläggning (rörledningen) är en avveckling av företaget dock juridiskt möjlig.