

Fastighetsrättsliga konsekvenser av dammutrivningar

Erik Jansson

copyright © Erik Jansson 2020

Fastighetsvetenskap
Lunds Tekniska Högskola
Lunds Universitet
Box 118
221 00 Lund
ISRN LUTVDG/TVLM 20/5461 SE
Tryckort: Lund

Fastighetsrättsliga konsekvenser av dammutrivningar

Consequences for real estate law associated by dam removal

Examensarbete utfört av/Master of Science Thesis by:

Erik Jansson, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH

Handledare/Supervisor:

Fredrik Warnquist, universitetsadjunkt, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Examinator/Examiner:

Klas Ernard Borges, universitetslektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Opponent/Opponent:

Gustav Axelson, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

Nyckelord:

Dammutrivning, miljövillkor, damm, fastighetsrätt.

Keywords:

Dam removal, environmental conditions, dam, real estate law.

Abstract

The subject of dam removal has become increasingly relevant since new regulations concerning environmental impact assessments of waterpower stations. The purpose of this study is to investigate and describe the consequences associated with real estate law that can arise from dam removal, and to review the judicial/legal regulation on dams. A literature study has been conducted, to interpret and systemize the current laws on dam removal. The results of this study show that consequences of dam removal associated with real estate law are many and difficult to survey and foresee. Some consequences are obvious, and others are more diffuse. These consequences must be thoroughly investigated and analyzed in the assessment of environmental impacts, to minimize the risk of unwanted consequences.

Sammanfattning

Dammutrivningar har kommit att bli ett alltmer aktuellt ämne efter att nya regler om miljöprövning av vattenkraftverk införts. Syftet med reglerna är att dessa dammar ska få moderna miljövillkor. Detta ska bidra till att de svenska miljömålen uppnås, samt att kravet i EU:s ramdirektiv för vatten avseende god ekologisk status för vattendrag uppfylls. Utöver detta är det troligt att uppmärksamhet riktas även mot andra dammar än sådana avsedda för vattenkraftsändamål, varvid risken finns att en större våg av dammutrivningar kan komma att äga rum de kommande åren. I den miljöprövning som dammarna genomgår innan en eventuell rivning kan ske berörs inte de rent fastighetsrättsliga konsekvenserna av dammutrivningen.

Syftet med studien är att undersöka och beskriva vad de fastighetsrättsliga konsekvenserna kan bli av dammutrivningar samt att undersöka den rättsliga regleringen av dammar. I detta examensarbete har litteraturstudier gjorts för att kunna tolka och systematisera gällande rätt. Vidare har ett antal dammar undersökts för att ge en bild av vilka fastighetsrättsliga konsekvenser som kan uppstå vid dammutrivningar. Studien visar att de fastighetsrättsliga konsekvenserna av dammutrivningar är mångbottnade och svåra att överblicka såväl som att förutspå. Följderna kan vara uppenbara eller mer av mer diffus karaktär. I examensarbetet konstateras att det är av stor vikt att de fastighetsrättsliga konsekvenserna noggrant utreds och analyseras under miljöprövningen för att minimera risken för oönskade följder.

Förord

Det var under samtal med min handledare Fredrik Warnquist om uppsatsämne som denne nämnde dammutrivningar. Dessa, menade Fredrik, genererar fastighetsrättsliga kringeffekter som många gånger kan vara svåra att bedöma och behandla och som inte är en del av själva miljöprovningen. Fredrik har deltagit i författandet av artikeln ”Utrivning av dammar – en aktuell fråga med fastighetsrättsliga konsekvenser” i *Samhällsbyggaren* som tar upp fenomenet. Med denna artikel i bakhuvudet har jag gått vidare och genom min uppsats försökt studera ämnet mer ingående. På så sätt har jag fått förmånen att förkovra mig i ett mångfacetterat ämne som inte bara är juridiskt utan även tangerar andra områden som teknik och hydrologi.

Jag vill passa på att tacka alla som på något sätt hjälpt, stöttat och inspirerat mig under arbetets gång. Fredrik Warnquist för handledning, inspiration och idén till examensarbetet; min pappa Rolf för hjälp med arkivforskning, korrekturläsning och sällskap under exkursioner; Ove Lundgren för engagemang och gästfrihet; den kommunala lantmäterimyndigheten på Lunds kommun samt övriga som tålmodigt stöttat i livets uppförsbacke.

Utan er vore det här fullt genomförbart men sjukt ensamt, erbarmligt tråkigt och utan något som helst innehåll.

Lund, maj 2020

Författningar

AL Anläggningslagen (1973:1149)

Europaparlamentets ramdirektiv för vatten (2000/60/EG)

FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)

JB Jordabalken (1970:994)

JDL Jorddelningslagen (1926:326)

LL Ledningsrättslagen (1973:1144)

LSV Lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet

MB Miljöbalken (1998:808)

VL Vattenlagen (1983:291)

ÄVL Äldre vattenlagen (1918:523)

Förkortningar

GA gemensamhetsanläggning

LSV Restvattenlagen

MKN Miljökvalitetsnormer

MMD Mark- och miljödomstol

MÖD Mark- och miljööverdomstol

NJA Nytt juridiskt arkiv

Prop. Proposition

RDV Europaparlamentets direktiv 2000/EG (Ramdirektivet för vatten)

SOU Statens offentliga utredningar

Innehållsförteckning

1 Inledning	16
1.1 Ämnesintroduktion.....	16
1.2 Syfte	17
1.3 Avgränsningar	17
1.4 Metod och material	17
1.4.1 Litteraturstudier.....	17
1.4.2 Fallstudier	18
1.5 Disposition	19
2 Dammar i juridiken	21
2.1 Historiska dämningar	21
2.2 Vattenrätten.....	23
2.2.1 Allmänt	23
2.2.2 Restvattenlagen	24
2.2.3 Strömfall och strömfallsfastigheter	25
2.3 Fastighetsrätten	27
2.3.1 Allmänt	27
2.3.2 Markens indelning i fastigheter.....	27
2.3.3 Gränser i vatten	28
2.3.4 Fiske	29
2.3.5 Strandskydd.....	33
2.3.6 Rättigheter	33
2.3.7 Något om äldre förhållanden.....	37
2.3.8 Fornlämningar	39
2.4 Gällande rätt beträffande dammar.....	39
2.5 EU-rätten.....	40
2.5.1 Ramdirektivet.....	40

Fastighetsrättsliga konsekvenser av dammutrivningar

2.5.2 Nationell plan för omprövningar.....	41
2.5.3 Miljökvalitetsnormer för vatten	42
2.6 Definitioner	43
2.6.1 Vattenreglering i miljöbalken	43
2.6.2 Meningsskiljaktigheter och passiva dammar	43
2.6.3 Vattenkraftsdammar	44
2.6.4 Övriga dammar	45
2.6.5 Herrelösa dammar	45
2.6.6 Rätten att riva ut.....	46
2.6.7 Ersättning	47
2.6.8 Övertagande av underhållsskyldighet	47
3 Fallstudie.....	48
3.1 Orrnäsasjön	48
3.2 Yggersrydsjön	54
3.3 Qvistbergadammen	58
3.4 Åfors övre damm	62
3.5 Åfors nedre damm.....	63
3.6 Åby.....	65
3.7 Delarymagasinet	68
3.8 Badasjöarna.....	73
3.9 Mörrumsån	76
4 Analys.....	87
4.1 Lagstiftning.....	87
4.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser	88
4.3 Diskussion.....	95
5 Slutsats	97
6 Referenser	99
6.1 Lagkommentarer	99

Fastighetsrättsliga konsekvenser av dammutrivningar

6.2 Förarbeten	99
6.3 Myndighetspublikationer	100
6.4 Litteratur	100
6.5 Intervjuer	101
6.6 Elektroniska källor	101
6.7 Epost-korrespondens	103
6.8 Artiklar och kursmaterial ur lantmäterimyndigheternas arkiv	103
6.9 Övriga källor	103

1 Inledning

1.1 Ämnesintroduktion

Det finns i Sverige finns omkring 10 000 dammar. Av dessa är drygt en tredjedel knutna till något av de ca 2000 vattenkraftverk som finns i landet (Prop. 2013/14:38 s. 12). Efter att nya regler införts för miljöprövning av vattenkraftverk med tillhörande dammar har ämnet dammutrivningar kommit att bli aktuellt. En dammutrivning innebär att vattenanläggningen tas bort, vilket mer konkret betyder att dammkonstruktionen helt eller delvis rivs så att den vattenhållande funktionen försvinner och flödet återgår till de förhållanden som rådde innan vattendraget dämades upp. Syftet med de nya reglerna är att dammarna ska få moderna miljövillkor vilket bland annat ska förbättra livsvillkoren för olika fiskarter. Miljövillkoren ska bidra till att de svenska miljömålen uppnås, samt att kravet i EU:s ramdirektiv för vatten avseende god ekologisk status för vattendrag uppfylls.

Utöver detta är det troligt att uppmärksamhet kommer riktas mot övriga dammar, alltså sådana som nyttjas för annat än vattenkraftsproduktion. Sverige kan stå inför en större våg av dammutrivningar där komplicerade frågeställningar uppkommer i den miljöprövning som dammarna genomgår innan en eventuell rivning kan ske. Själva miljöprövningen berör dock inte de rent fastighetsrättsliga konsekvenserna av dammutrivningen.

Exempel på en fastighetsrelaterad följd som kan uppstå då dammar tas bort är konsekvenser för vägar i dammens närhet. Även själva dammkonstruktionen kan utgöra en del av vägen. Dessa vägar kan ha olika typer av rättigheter kopplade till sig såsom servitut eller gemensamhetsanläggningar. Ledningsrätter kan vara lokaliserade i dammens närhet och därigenom beröras om vattnet försvinner. Kommunala planer, servitutsområden eller andra rättighetsupplåtelser kan beröras av en dammutrivning, liksom fastighetsgränser och strandskydd. De fastighetsrättsliga konsekvenserna av dammutrivningar är inte beaktade i tillräcklig mån i samband med miljöprövningen. Dessa konsekvenser kan vara svåra att överblicka och få uppfattning om, men

behöver likväl ingå i processen för att inte riskera att frågorna skjuts på framtiden. Då det finns en avsaknad av såväl praxis som ordentliga utredningar rörande de fastighetsrättsliga konsekvenserna av dammutrivningar är det motiverat med en studie i ämnet.

1.2 Syfte

Syftet med denna uppsats är att undersöka och beskriva vad de fastighetsrättsliga konsekvenserna kan vara till följd av dammutrivningar.

1.3 Avgränsningar

Andra konsekvenser av dammutrivningar, såsom biologiska eller hydrologiska aspekter, utelämnas i denna uppsats. Övriga vattenverksamheter och andra länders förhållanden lämnas utanför denna uppsats. Av tids- och utrymmesskäl har det inte varit möjligt att studera och redovisa fler dammar än de nio dammar som beskrivs i uppsatsens empiriska del. Endast de konsekvenser som berör dessa dammar behandlas. Likaså har inte alla de oklarheter som stötts på under arbetets gång kunnat följas upp och resoneras kring. Detta på grund av områdets stora omfattning och komplexitet.

1.4 Metod och material

1.4.1 Litteraturstudier

Den teoretiska delen i detta examensarbete grundar sig i litteraturstudier. För att tolka och systematisera vad den rättsliga regleringen av dammar är används en rättsdogmatisk metod. Denna ger en bild av hur lagen ska tillämpas (Peczenik 1995, s. 33). Examensarbetets teoriavsnitt ska skapa grundläggande förståelse för hur fastighets- och vattenrätten är uppbyggd, samt beröra EU:s lagstiftning kring vatten och dess påverkan på svensk rätt. Förutom lagtext och förarbeten har även lagkommentarer till dessa studerats. Fredrik Warnquists och Viktor Falkenströms artikel *Utrivning av dammar – En aktuell fråga med fastighetsrättsliga konsekvenser* publicerad i *Samhällsbyggaren* (2018) beskriver den problembild som legat till grund

för tillblivelsen av denna uppsats. Litteratur kring lagstiftningen, såsom *Vattenverksamhet* av Agnes Larfeldt Alvéen och Rolf Strömberg (2019), *Den Svenska miljörätten* av Gabriel Michanek och Charlotta Zetterberg (2017) och Peter Ekbäckes bok (2016) *Fastighetsbildning och fastighetsbestämning*, har varit behjälplig under teoristudien. Vidare har Lantmäteriets handböcker och rapporter varit till stor hjälp. Dessutom har propositioner och statliga utredningar studerats. Under inläsningen på området har författaren även sökt efter tidningsartiklar samt efter rättsfall kopplade till dammutrivningar. För detta användes söktjänsterna Mediearkivet respektive Bisnode InfoTorg.

1.4.2 Fallstudier

Mängden dammar möjliga att studera är mycket stor. Nio objekt har valts ut och studerats där sju stycken finns i Småland, närmare bestämt i Kronobergs och Kalmar län. En av de övriga dammarna återfinns i Värmland och den sista i Blekinge. Objekten uppvisar en rad olika konsekvenser som gör att den problembild de illustrerar även kan gå att tillämpa på andra dammar i landet. När arbetet med denna uppsats inleddes var det inte klart vilka dammar som fallstudien skulle behandla. Dammarna i fallstudien har valts ut på grund av att de innehåller fastighetsrättsliga aspekter som kan innebära problem vid utrivning. Under arbetets gång har en handfull andra dammar studerats mer eller mindre ingående under den undersökande fasen av uppsatsen. Att dessa inte finns beskrivna i det empiriska materialet beror på att författaren inte hittat sådana fastighetsrättsliga aspekter kring dessa som skulle göra dem relevanta för uppsatsens syfte.

Att flera småländska dammar tagits med beror på författarens kopplingar dit och därigenom viss lokalkännedom, vilket underlättat undersökningen. Objektet i Blekinge valdes ut därför att det där har genomförts en närmast unik fastighetsvärdering kopplat till en dammutrivning. Detta, samt objektet i Värmland har författaren fått kännedom om efter samtal med Fredrik Warnquist. Sammantaget är avsikten med just det här urvalet att uppvisa en provkarta på några av de konsekvenser och oklarheter som dammutrivningar kan föra med sig. För att

genomföra fallstudien har fastighetsregistret samt Lantmäteriets registerkarta med rättighetslager har varit behjälpligt. För åtkomst till programvarorna FR Webb och GeoVy har författaren besökt den kommunala lantmäterimyndigheten på Lunds kommun. Även Metria fastighetssök och Lantmäteriets webbtjänst ArkivSök har använts för att hitta information om dammar, servitut, rättigheter och liknande. Dessa databaser har varit helt avgörande för att kunna genomföra undersökningen.

För att ytterligare hitta information om dammar har Svenskt dammregister (SMHI 1994) och VISS varit till hjälp. VISS står för Vatteninformationssystem Sverige och är en databas utvecklad av bland andra länsstyrelserna. Här finns klassningar och liknande miljödata för dammar och andra vattenförekomster. Bland annat redovisas statusklassningar för hur vattnet mår, miljö kvalitetsnormer samt skyddade områden (VISS 2020). Information om dammar och deras historiska verksamheter har även gått att finna i kulturmiljöprogram framtagna av länsstyrelser och kommuner. Vidare har äldre och nyare förrättningsakter studerats liksom skiftesakter samt historiska översiktskartor. Särskilt ekonomiska kartan har varit behjälplig. Författaren har genomfört fältbesök vid ett flertal av platserna samt, tillsammans med handledaren Fredrik Warnquist, besökt Ove Lundgren vilken genomfört en fastighetsvärdering i samband med en dammutrivning. Vid arbetet med fallstudien har kontakt tagits med ett par kommuner samt med Eon.

1.5 Disposition

Arbetets första del är resultatet av litteraturstudien. Där sammanfattas lagstiftning och bestämmelser i de mest relevanta lagarna, till exempel fastighetsbildningslagen, jordabalken, miljöbalken med flera. Teoriavsnittet innehåller även en historisk bakgrund om dammar generellt samt en tillbakablick på hur vissa lagar såg ut innan dagens lagstiftning. På detta följer en empirisk del där ett antal dammar studeras för att skapa en inblick i vad de fastighetsrättsliga konsekvenserna av en dammutrivning kan vara. Denna del börjar med de småländska dammarna och avslutas med den värmländska och sist den blekingska dammen. Det sistnämnda fallet från Mörrumsån har placerats sist eftersom det skiljer sig från de övriga – här är enda redovisade fallet

Fastighetsrättsliga konsekvenser av dammutrivningar

där en fastighetsvärdering genomförts i samband med en dammutrivning. Fallet vid Mörrumsån beskriver en faktisk utrivning med tillhörande rättsprocess medan de övriga fallen är mer spekulativa till sin natur eftersom det där inte genomförts några dammutrivningar. Vidare analyseras resultatet varefter en diskussion förs kring det studien fått fram. Utifrån denna dras avslutningsvis slutsatser.

2 Dammar i juridiken

2.1 Historiska dämningar

Vattenverksamhet av olika slag har i betydande grad bidragit till utvecklingen av det moderna svenska samhället (Michanek och Zetterberg 2017, s. 314). En trygg vattenförsörjning är en nödvändighet för samhällsbyggande, och genom att dämna upp vattendrag för att åstadkomma ett jämt och kontrollerat flöde har man kunnat motverka vattenbristens följder såsom svält, dålig hygien och sjukdomar. Dambyggnader har förekommit under nästan 5 000 år. Redan de gamla egyptierna utövade konsten att utnyttja strömmande och fallande vatten för att dämpa de högsta flödena och öka de lägsta. De svenska förhållandena ger mindre dramatiska svängningar i vattentillförseln jämfört med subtropiska områden. Vårt kalla och fuktiga klimat i kombination med en rik tillgång av sjöar och vattendrag gör att vattenförsörjningen inte varit något faktiskt problem i äldre tider (Spade, B. 1999, s. 7).

Vattenlagstiftningen i Sverige har rötter ända tillbaka till landskapslagarna. Med 1918 års vattenlag, *äldre vattenlagen* (ÄVL), respektive *vattenlagen* (VL) från 1983 skapades två systematiskt enhetliga vattenlagar. Efter införandet av *miljöbalken* (MB) bröts den traditionen. Regler om tillståndsplikt samt särskilda kravregler för vattenverksamhet infördes. Genom att föra över dessa delar från VL till MB ville lagstiftaren tydliggöra vattnets stora betydelse ur miljösynpunkt (Michanek och Zetterberg 2017, s. 316).

Först i kölvattnet av 1800-talets befolkningsökningar och den industriella revolutionen började stora ingrepp göras i ytvattensystem och grundvatten. Stora arealer dikades ut för att skapa ny odlingsmark; synsättet på våtmarker och sjöar gick från att ses som en tillgång till att ses som ett problem. Den stora mängd industrier och verksamheter som uppstod var beroende av vattenkraft, varför de kvarvarande vattendragen ofta kom att regleras med olika typer av dammkonstruktioner. Kvarnar,

smedjor, stampverk, sågar och hyttor tillhörde några av de näringar som nyttjade vattenkraft. Senare kom vattenkraftverk och dricksvattenmagasiner att stå för många uppdamningar (Spade, B. 1999, s. 7).



Bild 1. Bruksepokens dammanläggningar präglar miljön vid det nedlagda glasbruket. Foto: Erik Jansson, 2020-02-24.

Utbyggnaden av dammar kopplade till vattenkraft i Sverige har varit kontroversiell. Å ena sidan har vattenkraften länge utgjort grunden i landets elproduktion. Den är också en förnybar energikälla, och med hjälp av regleringsdammar ger vattenkraften en jämn energiproduktion som inte är beroende av vädret. Å andra sidan har människan genom sin omfattande vattenverksamhet demolerat och påverkat såväl ekosystem som landskapsbild. Vattenkraftens utbyggnad och vattenverksamheten i stort har underlättats av en tillåtande och nationalekonomiskt inriktad vattenlagstiftning. Naturvärden och andra ideella värden har inte tillmätts någon större betydelse; med hjälp av tvångslagstiftning har exploitörer relativt enkelt kunnat tillskansa sig rådighet över mark och vatten på annans fastighet. För den majoriteten av vattenkraftverken finns det vattendomar där tillåtligheten av företaget prövas. En

vattendom innebär att ett tillstånd att utföra åtgärder förenas med villkor. Villkoren kan till exempel innebära att anläggningen blir säker och att skador förebyggs. Dessutom innehåller domarna en reglering av rättigheter och skyldigheter för kraftverksägaren. Det finns dock mindre kraftverk som inte är prövade enligt vattenlagen, såsom äldre kvarnar där man nu producerar elektricitet (Michanek och Zetterberg 2017, s. 314, Prop. 2017/18:243, s. 61–62, 106).

Dammar som nyttjas för kraftverksändamål kan användas för magasinering av stora vattenmängder vilket möjliggör att energiuttaget kan regleras. Hur mycket el som kan produceras beror på parametrar såsom fallhöjd, flöde och turbinens egenskaper. Då fungerande vandringsvägar saknas utgör dammen ett hinder för migrerande vattenlevande organismer. Ofta har vattenkraftverk och regleringsdammar endast prövats enligt äldre lagstiftning såsom ÄVL. Dessa äldre tillstånd behandlar i stort sett aldrig hänsynsfrågor avseende naturmiljön. Förutom att utgöra ett problem finns det även vissa nyttor kopplade till dammar. De kan till exempel jämna ut flödet så att risken minskar för översvämningar och erosion, hålla lugna partier vilket gör att övergödningen minskar då näringsämnen kan sedimentera samt generera estetiska kvaliteter vilket främjar boende och rekreation (Prop. 2017/18:243, s. 63–64).

2.2 Vattenrätten

2.2.1 Allmänt

Det har i Sverige sedan lång tid tillbaka funnits regler för hur vatten kan nyttjas för olika ändamål. Dessa kan avse nyttiga ändamål, så kallad lukrativ vattenrätt, eller hur markägare skall skydda sig mot oönskat vatten, defensiv vattenrätt. Regler om att anlägga exempelvis kvarnställen etcetera fanns i äldre västgötalagen såväl som i byggningsbalken i 1734 års lag. Det har vidare funnits en rad förordningar som reglerat den defensiva och den lukrativa vattenrätten (Lantmäteriet 1990). Viktiga årtal inom vattenrätten är 1879 års dikningslag och 1880 års vattenrättsförordning vilka utgjorde de första specifika reglerna för vattenverksamheter. De första riktiga ”tillstånden” för vattenverksamhet kunde utfärdas i och med tillkomsten av ÄVL år 1918. Det var också nu vattendomstolar infördes för att pröva vattenrättsliga mål.

Denna lag ersattes 1982 av VL i vilken miljöhänsyn börjar tas i beaktande (Falkenström V. och Warnquist, F., 2019, s. 14). Den största förändringen var utmönstringen av de detaljerade tillåtlighetsreglerna i ÄVL till förmån för mer allmänt hållna regler för vattenverksamhet (Prop. 1981/82:130, s. 1).

Vattenrätten var tidigare en självständig disciplin, men kom att räknas in i den speciella fastighetsrätten eftersom den hade regler om myndighetskontroll av vattenanvändningen. 1999 trädde miljöbalken i kraft, vilken i grunden utgör en sorts ramlag för regleringen av en mängd olika verksamheter, däribland vattenverksamhet. Vattenrätten utgör sedan dess en del av miljörätten. Utöver miljöbalkens centrala miljöfrågor för vattenverksamhet tillkommer övriga frågor, dessa återfinns i restvattenlagen (LSV) och fördes relativt oförändrade över till denna från VL (Strömberg och Larfeldt Alvén 2019, s. 19–21).

I miljöbalkens portalparagraf (1 kap. 1 §) redogörs för balkens intentioner att främja en hållbar utveckling. Därtill följer i 6 § att hänsyn ska tas till EU-rätten vid tillämpandet. I miljöbalkens 11 kap. återfinns de grundläggande reglerna för vattenverksamhet vilket huvudsakligen utgörs av vattenanläggningar med tillhörande verksamheter. Nämnas bör bestämmelsen i 8 § rörande åtgärder till skydd för fisket, vilken bland annat anger att den som vill bedriva en vattenverksamhet som kan skada fisket är skyldig att anordna fisktrappor och liknande, samt iaktta villkor eller förelägganden till skydd för fisket. I 17 och 18 §§ finns bestämmelser om underhållsansvar för vattenanläggningar respektive skadeståndsansvar för dammhaveri. Utrivning av dammar regleras i 19–21 §§ (Strömberg och Larfeldt Alvén 2019, s. 25–26).

2.2.2 Restvattenlagen

Restvattenlagen, alltså lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (LSV), innehåller som nämnt de avsnitt som inte inkorporerats i MB. De utgör i huvudsak bestämmelser om rådighet över vatten för att få bedriva vattenverksamhet, regler kring vattenrättsliga samfälligheter, avgifter samt prövningen av ansöknings- och stämningssmål om vattenverksamhet eller av

markavvattning. I och med att det processuella regelsystemet kring vattenverksamhet inte enbart regleras genom MB 21–23 kap. utan även genom LSV har bidragit till att området anses vara komplicerat och svåröverskådligt (Strömberg och Larfeldt Alvéen 2019, s. 28).

2.2.3 Strömfall och strömfallsfastigheter

Begreppet *strömfall* är väsentligt i teorin kring dammar och vattenrätt. Ordet finns belagt i svenska språket sedan 1600-talet och innebär ett parti av ett vattendrag med mer eller mindre starkt fall. Med andra ord är ett strömfall en fors eller ett vattenfall av sådan dignitet att den utgör en nytting för den som har rådighet över det. En strömfallsfastighet är en fastighet innefattande strömfall med vilken rätten att tillgodogöra sig vattenkraften från strömfall är förenad (SAOB 1993). Strömfallsfastigheten är också bärare av övriga rättigheter som instiftas genom vattendom, till exempel rätt att skada andra fastigheter eller att utnyttja andra fastigheter för anläggningar och liknande (Lantmäteriet 1990, s. 14). När en sådan fastighet bildats kan dess ägare ansöka om tillstånd att anlägga ett vattenkraftverk. Institutet strömfallsfastighet införs första gången i ÄVL och behövs i VL, för att därifrån inkorporeras i dagens miljölagstiftning (ÄVL 11:62 moment 2, VL 13:47, LSV 7:5 till 7:6, MB 28:10).

Ett illustrativt exempel på en sådan, för tiden strax efter införandet av ÄVL, tidstypisk fastighet bildades 1928 i Ekeberga socken i Kronobergs län, tillhörande nuvarande Lessebo kommun. Fastigheten avstyckades från Dåvedshults ägor och fick det egna traktnamnet Strömfallsfastigheten (Akt 07-EKE-86). Det var Kosta Glasbruk med direktören Sven Fogelberg i spetsen som ansökte om förrättningen. Avsikten var att tillförsäkra glasbruket kraft från Lyckebyåns strömmande vatten. De båda dammanläggningarna inom fastigheten kallas Högaström Nedre respektive Övre enligt Svenskt dammregister (SMHI 1994, s. 68) och benämns där som *Håll/pegeldamm* respektive *Regl. Damm Annat*. Dammanläggningarna i Högaström har emellertid längre anor än så. Bruket har sedan 1700-talet här använt vattenkraften för alltifrån kvarn- och sågverksamhet till stampverk. Det senare innebär en

anläggning för krossning och sönderdelning av material. År 1920 uppfördes här en elektrisk kraftstation som under 30 år försåg bruket med elkraft (Länsstyrelserna i Kalmar och Kronoberg 2015a, s. 32). På 1980-talet säljer dåvarande ägaren Domänverket Strömfallsfastigheten 1:1 till en privatperson. 1984 regleras Strömfallsfastigheten 1:1 ihop med grannfastigheten varpå den nya fastigheten får traktnamnet Grönahult (akt nr. 0761–84/19).



Bild 2. Strömfallsfastighet i Ekeberga socken, Uppvidinge härad. Utsnitt ur ekonomiska kartan från 1951, Transjö J133-4F9f51.

Strömfall är jämte uppdämning, vattenkraft, dämmningsrätt, fallrätt och vattenreglering exempel på sådana rättigheter som förekommer i fastighetsregistret, ofta i form av servitut eller nyttjanderätter. I fastighetsregistret finns omkring 19 000 sådana vattenrättsliga inskrivningar där den absoluta merparten härrör från tiden före år 1960. Vid utarbetandet av promemorian *Oriktiga inskrivningar av servitut och nyttjanderätter i fastighetsregistret* från år 2010 ansåg Lantmäteriet att inskrivna rättigheter för vattenkraft inte borde innefattas bland de inskrivningar som var tvungna att förnyas.

Detta eftersom den vattenrättsliga regleringen enligt Lantmäteriet framstår som mycket komplex och svår att överblicka. Dessutom representerar

vattenkraftsrelaterade rättigheter ofta stora ekonomiska värden och att omfattande anläggningar såsom dammar och kraftverk har uppförts med stöd av dessa rättigheter. Dessa skulle, menade Lantmäteriet, kunna äventyras om inskrivningen föll bort (Departementsserien 2010:43). Resonemanget upprepades i regeringens proposition (Prop. 2012/13:76, s. 24) och infördes slutligen i lag (2013:488) om förnyelse av vissa inskrivningar i fastighetsregistret, 1 § 2 st.

2.3 Fastighetsrätten

2.3.1 Allmänt

En skiljelinje brukar dras mellan disciplinerna allmän fastighetsrätt och speciell fastighetsrätt, där den förstnämnda är av civilrättslig karaktär och reglerar förhållandet mellan enskilda personer, medan den speciella fastighetsrätten avser offentlighetsrättsliga förhållanden till mark- och vattenanvändning (Strömberg och Larfeldt Alvén 2019, s. 19). Mark- och vattenresurser är viktiga inom vitt skilda näringar i samhället, såsom råvaruproduktion, jordbruk, transport- och kommunikationssystem, energiförsörjning och rekreation. Människors konkurrens om markanvändningen har gjort att olika institutionella system vuxit fram. Äganderätten till mark, vilken utgår från markens indelning i fastigheter, är kanske det tydligaste juridiska rättighetssystemet. Mark- och vattenresursers användning är inte någonting statistiskt. Teknisk utveckling, befolkningsförändringar och strukturomvandlingar är några av de parametrar som skapar nya behov (Ekbäck 2016, s. 1). Inte minst synen på dammar och vatten är något som förändrats med åren. Forskare vid Umeå universitet har studerat de värdekonflikter som uppstår vid dammutrivningar, eftersom det föreligger en diskrepans mellan olika gruppers syn på vattendragen och dess funktioner (Lejon, A., Malm Renöfält, B., Nilsson, C. 2009).

2.3.2 Markens indelning i fastigheter

Fast egendom definieras i portalparagrafen i jordabalken (JB), 1 kap. 1 §. Denna utgörs av jord vilken är indelad i fastigheter. Fastighetsgränser delas i JB 1 kap. upp i lagligen bestämda gränser respektive ej lagligen bestämda. Lagligen bestämda gränser är tillkomna i en lantmäteriförrättning och bestäms enligt 3 § i första hand av

gränsmärken och i andra hand av förrättningskartan. För sådana gränser som inte är lagligen bestämda gäller enligt 4 § gränsmärken som av ålder ansetts utmärka gränsen. Med jord avses även mark täkt av vatten såsom sjöar, dammar, hav samt fiske. Att fiske innefattas framgår av reglerna om bundet och fristående fiske i fastighetsbildningslagen (FBL) 2:3 och 1:4 (Lantmäteriet 2012, s. 40).

Mark som hör till flera fastigheter gemensamt i form av marksamfälligheter definieras i FBL 1:3. Till samfälligheter i FBL:s mening hör främst samfälligheter som har bildats enligt FBL eller motsvarande äldre lagstiftning. (Andersson, S. 2020). Under äldre skiftesförrättningar lades byns gemensamma områden ut som samfälligheter. Vanligt var till exempel att byns vägar var samfälliga. Även vatten, fiske, ler- eller sandtag kunde vara samfälliga. Med tiden kan vissa av samfälligheterna ha förlorat sin praktiska nytta. Vägar kan ha ersatts av nya, eller så blev de samfälliga vägarna aldrig byggda. Marksamfälligheterna kan dock finnas kvar om inga ändringar i fastighetsindelningen gjorts. I rättslig mening är samfälligheterna fortfarande gällande, även i sådana fall när de inte syns på marken. Det sistnämnda kan innebära problem om fastighetsägare använder området om det ingick i den egna fastigheten (Julstad, B. 2018).

2.3.3 Gränser i vatten

Enskilda vattenområden innefattas av fastighetsindelningen. Gränserna för dessa är i enlighet med vad som beslutades då fastigheten bildades och ofta kan förrättningskartan vara god vägledning. Hur tydligt definierade gränserna är beror på vilket tillvägagångssätt enligt JB 1:3–4 §§ som användes då de bestämdes. Gränserna i vatten kan också vara ospecificerade och gör då att fastigheten avgränsas mer generellt enligt JB 1:5. Detta s.k. ”1:5-vatten” uttrycks ibland som att vattnet är delat med stranden, vilket i äldre handlingar motsvaras av 12 kap. 4 § i äldre jordabalken. För att reda ut var gränserna i vattnet går kan det krävas en fastighetsbestämning med utgångspunkt i den strandlinje som fanns vid fastighetens bildande. Detta kan innebära tolkningsproblem och medföra utredningar om till exempel huruvida det är vattennivån som ändrats eller stranden som förskjutits åt ena eller andra hållet

(Lantmäteriet 2012 s. 11-12). Fastigheter i anslutning till vattendrag kan innehålla vattenområdet utanför fastighetens strand, alternativt tillhöra någon helt annan fastighet eller utgöra en samfällighet. I de två sistnämnda fallen har fastighetsägaren dock en viss rätt att nyttja vattenområdet trots att detta ägs av någon annan. Mindre bryggor etcetera får uppföras med stöd av LSV 2:7. Hur långt denna rätt kan sträcka sig har behandlats av domstolen. I Nytt juridiskt arkiv (NJA) 1982 s. 653 framgår att strandägarens rätt att disponera vattenområdet inte är mer långtgående än vad en äganderätt av vattnet skulle medföra för strandägaren. Vidare får till exempel en brygga inte sträcka sig in på annan fastighet än den som gränsar till stranden. Bestämmelsen avser endast rådighet och befriar inte strandägaren från tillstånd enligt MB 11 kap. eller från strandskyddsdispens enligt MB 7:18 (Kruse, J. 2020).

Om fastigheten skiljs från angränsande vattenområde genom *naturlig uppgrundning* har fastighetsägaren rätt enligt JB 1:6 att nyttja det uppgrundade området. Rätten är densamma som den i ovanstående stycke om LSV. Förutsättningen är densamma – vattenområdets ägare ska inte lida någon betydande skada. Att denna bestämmelse även är tillämplig för strandförskjutning innebär att ägaren till fastigheten som tidigare hade vattenkontakt kan vara berättigad att uppföra till exempel en ny brygga vid den nya strandlinjen (Cederstierna Hardvik, L. 2020).

Frågan om uppförande av bryggor på uppgrundat område enligt bestämmelserna i JB 1:6 och LSV 2:7 prövades av hovrätten i mål nr. T 7160-12. Ägaren till en bostadsfastighet hade år 1998 byggt en brygga vid strandkanten utanför den egna fastigheten. Ägaren till fastigheten på vilken bryggan var uppförd ville 10 år senare att bryggan skulle tas bort från hans mark. Det visade sig att strandlinjeförskjutningen var onaturlig då ägaren till bostadsfastigheten fyllt ut området med muddringsmassor. Någon nyttjanderätt till området kunde härigenom inte ges och bryggan fick tas bort (Falkenström V. och Warnquist, F., 2019, s. 92).

2.3.4 Fiske

Att dammar på ett eller annat sätt berör fisket torde vara vanligt förekommande då dammar ofta hänger samman med ett större vattendrag för vilket regler kring fiske

finns. Hur fisket ska hanteras i samband med dammutrivningar är en fråga som uppkommer då vattenanläggningarna ska tas bort. I följande avsnitt görs en kortare redogörelse för hur fiske vanligtvis är organiserat. För djupare kunskaper om fiske rekommenderas vidare läsning i bland annat LMV-Rapport 1983:8 av Valfrid Larsson (Lantmäteriet 1983) samt examensarbetet *Delning av fiske vid fastighetsbildning* av Jens Nilsson och Marcus Söderström (2012).

I fiskelagen (1997:787) regleras rätten att fiska i allmänna och enskilda vattendrag. Huvudregeln i nuvarande lagstiftning bygger enligt 9 § på att rätten till fiske i enskilt vatten - det vill säga när vatten och fiske utgör en sammanhållen äganderättslig enhet - tillhör fastighetsägaren.

Majoriteten av Sveriges byar och hemman har varit föremål för laga skifte eller andra tidigare skiftesformer. Förrättningarna ligger ofta till grund för nuvarande fastighetsindelning. Det är i dessa grundhandlingar uppgifter om rätten till vatten och fiske ska inhämtas. Ofta kan vatten och fiske vara knapphändigt behandlat i dessa handlingar, varvid den så kallade presumptionsregeln för vatten och fiske formulerades. Denna säger att om inget sägs ska vatten och grund anses vara delat med stranden och enskilt, medan fisket förblir oskiftat (Bergström, B. 2019, s. 2).

Enskild fiskerätt kan avse

- Andel i samfällt fiske (bundet eller obundet)
- Enskilt fiske (bundet eller obundet)
- Fiskeservitut
- Fiskefastighet
- Nyttjanderätt till fiske
- Urminnes hävd

(Lantmäteriet 2020, s. 230).

Obundet fiske innebär att äganderätten till vattnet och fisket är åtskilda – vattnet och fisket är indelat var för sig på olika sätt. Det förhållandet råder till exempel då vattnet är delat och enskilt medan fisket är samfällt, vilket är en vanligt förekommande indelning (Bergström 2019, s. 1). Fisket kan dessutom ha en helt egen indelning och vara fristående. Det har medfört att fiskefastigheter bildats – alltså fiske med egen identitet. Historiskt sett kunde det röra sig om fiske av specifika arter med särskilt stort värde (Bergström, B. 2019, s. 2). FBL 1:4 siktar in sig på sådant fiske: *Vad som i denna lag sägs om mark eller område gäller i tillämpliga delar även beträffande fiske som ej ingår i äganderätten till vattenområdet och ej utgör servitut.* Fristående fiske är alltså att jämföras med fast egendom.

Innan FBL:s tillkomst 1972 reglerades fiskerätten vid fastighetsbildning i 1926 års lag om jorddelning (JDL). Inställningen i JDL var att fiskerätten inte borde separeras från äganderätten till vattenområdet. Det sågs som mindre lämpligt att fisket och äganderätten till vattnet var åtskilda, en princip man försökte fastställa vid JDL:s tillkomst. Att som i FBL jämföras fristående fiske med fast egendom menade lagstiftaren skulle underlätta fastighetsbildningsåtgärder som berörde fiskeförhållanden. Vidare avsåg man att tillskapa möjlighet att återföre en särskild fiskerätt med äganderätten till vattnet (Nilsson, J. och Söderström, M. 2012, s. 34).

I och med införandet av FBL försvann förrättningsformerna laga skifte och ägoutbyte till förmån för fastighetsreglering. Vidare finns i dagens lagstiftning också förrättningsinstitutet avstyckning, klyvning och sammanläggning som var för sig kan påverka vatten och fiske. Fastighetsreglering är den fastighetsbildningsform som enskilt står för de flesta och mest omfattande förändringar av indelningen gällande vatten och fiske. Genom att fastighetsreglera över traktgränser ändras också gamla tiders rågångar mellan skifteslagen. På så sätt kan fastigheter utökas med marker och andelar i andra skifteslag långt ifrån brukningscentrum, och därmed bli delägare i samfälliga vatten och fisken i åtskilliga byar. Gällande redovisning av vatten och fiske i registerkartorna ges därför ofta en missvisande bild av hur indelningen är beskaffad (Bergström, B. 2019, s. 9).

Motsatsen till fristående fiske är bundet fiske – fisket är inte utbrutet från vattenområdet utan bundet till detta. Det kan innebära att det är enskilt fiske inom enskilt vatten eller att vatten och fiske är samfällt med samma delningsgrund (Bergström, B. 2019, s. 1). Det medför att fisket enligt FBL 2:3 automatiskt följer med om vattenområdet genomgår en fastighetsbildningsåtgärd. Möjlighet finns att enligt FBL 3:8 bestämma att så inte ska ske om det finns risk att fiskevården allvarligt skadas. Dagens regler i FBL 2:3 om bundet fiske motsvarar dåvarande JDL 1:5. Principen att fisket inte ska skiljas från grunden är densamma då som nu eftersom det anses värdefullt att fisket hör till äganderätten till vattenområdet vid fastighetsbildning (Nilsson, J. och Söderström, M. 2012, s. 34).

Gällande fisket i uppdämda områden berörs detta noggrant av Valfrid Larsson i LMV-Rapport 1983:8. Larssons omfattande redogörelse av författningar och rättsfall om rätten till fiske avslutas med en kort analys i anslutning till denna. Larsson anför att samfällt fiske efter skifte även omfattar fisket i vattenområden som uppkommit genom förändring eller uppdämning av naturliga vattenområden (Lantmäteriet, 1983. Del II s. 237). Saken är därmed tydlig för sådana vatten som innefattats av de äldre skiftesförrättningarna. För rätten till fiske på översvämmad eller överdämd mark hänvisar Larsson till rättsfallet NJA II 1951 s. 398. ”Huvudprinciperna för gällande rätt måste enligt kommitténs mening vara den, att fiskerätten på översvämmad mark följer samma regler som fiskerätten i det utanförliggande vattnet. Vid sådant förhållande har kommittén funnit särskilda lagbestämmelser i ämnet överflödiga”. Alltså är rätten till fiske på överdämd mark samfälld om övrigt fiske inom byn är samfällt. Fiskerätten skulle då utvidgas och omfatta även dessa områden (Lantmäteriet, 1983. Del II s. 285). Det framhålls också att befintlig fastighetsindelning inte ändras vid uppdämning. De rågångar mellan ursprungliga skifteslag som före vattnets stigning varit gränser för fisket även är sådana gränser efter vattnets stigning (Lantmäteriet, 1983. Del V s. 134). Någon allmängiltig princip för rätten till fiske på överdämt område är svår att formulera, skriver Larsson, eftersom huvudprincipen i NJA II 1951 s. 398 är svårtolkad och kan inte tillämpas i alla fall (Lantmäteriet, 1983. Del V s. 137). Det Larsson menar är svårtolkat syftar på

de nya reglerna som kom i och med införandet av JDL med vilken man inte fick skapa nya, obundna fisken.

2.3.5 Strandskydd

Reglerna för strandskydd finns i MB 7:13-18 h §§. Syftet är enligt 13 § att långsiktigt trygga den allemansrättsliga tillgången till strandområden, samt att bevara goda livsvillkor för växter och djur. Strandskyddet fick huvudsakligen sin nuvarande utformning genom 1974 års lagstiftning. Ursprungligen tog bestämmelsen enbart sikte på att skydda allemansrätten, skyddet för naturmiljön blev en indirekt följd. Först 1994 utökades strandskyddet till att även omfatta skydd för djur- och växtlivet på land och i vatten (Svenning, M. 2020).

Enligt 14 § sträcker sig strandskyddet 100 meter från strandlinjen. Möjlighet finns dock för länsstyrelsen att i enskilda fall besluta om ett utvidgat strandskydd om 300 meter. 15 § anger att det inom strandskyddat område inte får uppföras nya byggnader eller ske sådan ändrad användning av byggnader att allmänhetens tillträde inskränks. Vidare får inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för växter och djur. Undantag görs i 17 § för komplementbyggnader till jord- eller skogsbruk, fiske eller renskötsel. I MB 7:18 c anges de skäl som kan åberopas vid prövningen om huruvida dispens från strandskyddet ska ges. Det kan vara exempelvis att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att strandskyddet redan är utsläckt (1 p.). Med 18 d § tillkom efter önskemål hos politiker ännu ett dispensskäl. Avsikten är att kommuner med ett överflöd av oexploaterade stränder ska kunna utveckla sin landsbygd med strandnära boende. Regeln är kopplad till sådana områden som i den kommunala översiktsplanen utpekats som LIS-områden – landsbygdsutveckling i strandnära lägen (Svenning, M. 2020).

2.3.6 Rättigheter

2.3.6.1 Allmänt

Med äganderätten till fast egendom kan innebära att rätt ingår att använda mark eller anläggningar utanför den egna fastigheten. En ensam fastighet eller flera fastigheter

kan gemensamt behöva utnyttja ett specifikt område inom en eller flera andra fastigheter för att där uppföra gemensamma anläggningar. Den eller de fastigheter som har behov av att nyttja sådant område kan under vissa villkor ges rätt att använda utrymmet utan att för den skull inneha äganderätt till detsamma. Exempel på rättigheter upplåtna till förmån för en enskild fastighet är servitut, nyttjanderätter och delaktighet i gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (AL) (Julstad, B. 2018, s. 35).

2.3.6.2 Servitut

Servitut är ett rättsförhållande mellan fastigheter och innebär enligt JB 14:1 en rätt för ena fastigheten att använda ett markområde eller anläggning inom en annan fastighet för att tillgodose olika behov. Parterna kallas härskande respektive tjänande fastighet. Att servitut ska avse ändamål av stadigvarande betydelse samt inte får förenas med villkor för tjänande part att fullgöra annat än det som avses med servitutet, framgår av paragrafen. En rättighet upplåten i en annan fastighet är knutet till den härskande fastigheten och är, enligt JB 14:3, en del av äganderätten till denna. Servitutet kan alltså inte överlåtas separat. När en fastighet till vilken det hör ett servitut överlåts till en ny ägare så följer rättigheten med vid överlåtelsen. Detta gäller officialservitut eller ett i fastighetsregistret inskrivet avtalsservitut.

Servitut kan upplåtas privaträttsligt och benämns då avtalsservitut. Alternativt upplåts de av myndigheter och domstolar, vanligtvis enligt FBL och AL, och kallas då officialservitut. Servitutsrekvisiten i JB 14:1 gäller även för FBL-servitut. Dessa kan bildas genom fastighetsreglering enligt FBL 7:1; antingen fristående eller i samband med annan fastighetsreglering, enligt FBL 10:5 vid avstyckning eller enligt FBL 11:6 vid klyvning (Lantmäteriet 2020, s. 647–652). Servitut kan ändras eller upphävas genom fastighetsbildning enligt bestämmelserna i FBL 7:3–10 §§. Sådana ändrade förhållanden som kan göra att servitut behöver ändras eller upphävas kan uppstå vid dammutrivningar. Exempelvis kan ett servitutsområde avsett för brygg- och båtplats komma att mista sin vattenkontakt och därmed sin funktion om en dammutrivning äger rum. Servitutsområdet ”följer inte med” den nya strandlinjen per automatik, utan

bibehåller sitt läge. Ändring eller upphävande av servitut kan ske som fristående åtgärd eller i samband med annan fastighetsbildning. I det förstnämnda fallet är dock möjligheterna till ändring eller upphävande något begränsade. De servitut som kan upphävas som fristående åtgärd är sådana servitut som bildats genom tillämpning av bland annat FBL, JDL, genom expropriation eller genom avtal. I samband med annan fastighetsbildning är utrymmet för ändring eller upphävande större. Om det är av betydelse för fastighetsbildningsåtgärden kan även servitut tillkomma genom bland andra AL eller motsvarande äldre lagstiftning ändras eller upphävas (Lantmäteriet 2020, s. 682–683).

2.3.6.3 Ledningsrätt

Ledningsrätt innebär enligt ledningsrättslagens (LL, SFS 1973:1144) första paragraf rätt att utnyttja ett område inom annans fastighet för en ledning eller annan anordning. Detta prövas genom en förrättning. Ledningsrättslagen tillskapades med syftet att åstadkomma ett ändamålsenligt verktyg när man behöver säkerställa rätten att dra fram och bibehålla ledningar över annans mark. Tidigare kunde frivilliga överenskommelser mellan fastighetsägare och ledningsägare ske genom servituts- eller nyttjanderättsavtal. Som regel tryggades upplåtelsen genom inskrivning. Institutet ledningsrätt har utformats som ett mellanting mellan servitut och nyttjanderätt. Samma befogenheter som servitut kan innefatta kan inrymmas i ledningsrätten. Det kan röra sig om restriktioner för fastighetsägaren hur denne kan nyttja sin fastighet, till exempel att inte uppföra byggnader nära ledningen. Rättigheten tillkommer den som äger ledningen – vid en försäljning eller fastighetsreglering följer ledningsrätten med ledningen. Ledningsrätt skiljer sig från servitut genom att den inte behöver knytas till en härskande fastighet. Till skillnad från nyttjanderätten är inte ledningsrätten tidsbegränsad (Dahlsjö, A., LL 1:1, 2020). I de fall ändrade förhållanden inträtt kan enligt LL 33 § ledningsrätten omprövas i en ny förrättning. Rättigheten kan då ändras eller helt upphävas om den inte längre behövs.

2.3.6.5 Gemensamhetsanläggningar

AL innehåller bestämmelser om gemensamhetsanläggningar (GA), dvs. anläggningar som hör till flera fastigheter och inrättas enligt AL 1 § genom en lantmäteriförrättning. AL innehåller inte någon uppräkningslista av anläggningar för vilka det kan inrättas gemensamhetsanläggning. Vanligtvis utgörs en GA av väg, grönområde, parkering, VA-ledningar, lekplats eller vattentäkt. Andra, lite mer ovanliga typer av anläggningar upplåtna som GA är bryggor och småbåtshamnar (Dahlsjö, A., AL 1 §, 2020). Villkoren för inrättande av GA finns i AL 5–11 §§ och innefattar bland andra väsentlighets- och båtnadsvillkor, opinionsvillkor och regler om lokalisering. Lagstiftningen bygger på principen att fastigheter ska kunna tvångsanslutas om det är av väsentlig betydelse för dem att ha del i anläggningen (Dahlsjö, A., AL 5 §, 2020).

Särskilda bestämmelser om enskilda vägar finns i AL 46–57 §§. Tidigare behandlades enskilda vägar av 1939 års lag om enskilda vägar (EVL). Denna lagstiftning upphörde 1974 då AL trädde i kraft, men en mindre del av den gällde fram till 1997. Detta regleras i lagen (1997:620) om upphävande av EVL. Enligt denna övergångslag anses vägföreningar och vägsamfälligheter som har inrättats med stöd av EVL som gemensamhetsanläggningar inrättade enligt AL. Omprövningsförrättningar enligt AL kan därför göras för sådana anläggningar om förhållandena ändrats (Lantmäteriet 2019, s. 311–314). Vid ändrade förhållanden kan, som nämnts ovan, en omprövningsförrättning enligt AL 35 § göras. Härigenom kan anläggningsbeslutet ändras eller upphävas i de fall förhållandena ändrats (Lantmäteriet 2019, s. 217).

Rättsfallet från mark- och miljööverdomstolen (MÖD) F 2344–16 handlar om omprövning av en GA i Malung-Sälens kommun där gemensamhetsanläggningen för väg använder en dammanläggning som bro. I rättsfallet uppkommer frågan om ansvarsfördelning mellan dammen och GA:n, alltså relationen mellan en vattendom från 1956 och AL. Domstolen kommer fram till att huvudansvaret för bron är enligt vattendomen, och att GA:n har rätt att nyttja bron som vägförbindelse samt ska ansvara för rena driftsfrågor av vägen (Falkenström V. och Warnquist, F., 2019, s. 116).

2.3.6.6 Nyttjanderätter

Nyttjanderätter är en annan typ av rättsförhållande för fastigheter och regleras i JB 7–13 kap. Exempel på sådana är arrende, hyra och tomträtt. Upplåtelsestiden för nyttjanderätter är enligt JB 7:5 begränsad till 50 år. Nyttjanderätter kan i likhet med servitut påverkas av förändringar i fastighetsindelningen, antingen genom att de belastar en ny fastighet eller att de upphör att gälla (Julstad, B., 2018 s. 42).

2.3.7 Något om äldre förhållanden

2.3.7.1 Skiftesreformerna

En kortare överblick ges här över äldre former av fastighetsbildning på landsbygd, eftersom området berörs i delar av uppsatsens empiriska del. Det mest väsentliga i teorin kring äldre tiders fastighetsbildning torde vara de skiftesreformer som genomfördes under 1700- och 1800-talen. Det var vid den här tiden som genomgripande förändringar skedde av fastighetsstruktur och byorganisation. Dessa förändringar präglar fortfarande landsbygden, alltså miljön där dammarna som uppsatsen berör är lokaliserade. Endast de äldre fastighetsbildningsformer som omnämns i uppsatsens empiriska del tas här upp.

2.3.7.2 Storskifte

Storskiftesförordningen kom omkring 1750 och stipulerade att byns ägor skulle omfördelas så att varje delägare skulle få sin jord utlagd i så få skiften som möjligt – från en fragmenterad fastighetsindelning till en mer enhetlig och sammanhållen. Främst var byns inägor av intresse, det vill säga åker och äng; skogen skiftades normalt inte. Någon utflyttning av byggnader förekom inte, bykärnan med dess gemenskap lämnades intakt. Vid 1700-talets slut hade storskifte genomförts i stora delar av landet (Ekbäck, P., 2016, s. 224).

2.3.7.3 Laga skifte

1827 kom slutligen laga skifte vilket var en mer anpassad skiftesreform lämplig även för mer småbrutet landskap. Laga skifte var en kvotdelning där byns gemensamma mark omfördelades till enskild mark utifrån delägarnas skattetal. I och med införandet upphävdes de tidigare förordningarna om storskifte och enskifte. Laga skifte genomfördes inom ett skifteslag, vilket ofta utgjordes av en by. Bestämmelserna om hur laga skifte skulle gå till medgav att varje gård skulle ha högst tre skiften. Vidare fanns till exempel regler om skiftenas form, om tvångsvis utflyttning och om ägoutbyte med omgivande byar för att räta ut byns rågångar. Denna skiftesreform – vilken var den sista av de stora skiftesreformer som genomförts under mer än 100 år – lade grunden för den fastighetsindelning som ännu präglar landsbygden. Många dagens gränser härrör från laga skifte (Ekbäck, P., 2016, s. 225).

2.3.7.4 Jordavsöndring

Vid sidan om ett skifte, det vill ett slags ombildande av fastigheter, fanns i äldre tider också möjligheter att nybilda fastigheter. Detta kunde ske med institutet *jordavsöndring*, vilket var en privat jorddelning där vilken ingen lantmätare behövde medverka. Det innebar att ett specifikt område av en fastighet avskildes till en lägenhet – det vill säga en fastighet utan mantal och utan del i byns gemensamma områden (Ekbäck, P., 2016, s. 226). Avsöndringsförfarandet har medeltida anor, men har främst kommit att förknippas med perioden från 1827 och hundra år framåt. Detta eftersom det år 1827 infördes en förordning som öppnade upp för möjligheten att göra fler avsöndringar, vilket i mångt och mycket gick emot den tidigare mer restriktiva hållningen till jordavsöndring (Rodhe, K., 1941, s. 258). Förfarandet formaliserades med tiden något, och från 1896 skulle länsstyrelsen pröva och fastställa avsöndringar för att lagfart skulle kunna erhållas för det avsöndrade området. Länge saknades regler om kartering av området och först 1917 infördes krav på kartredovisning (Julstad, B., 2018, s. 201). Avsöndringar pågick fram till införandet 1926 års jorddelningslag. Under början av 1900-talet avsöndrades en stor mängd fastigheter, främst för bostadsändamål, i takt med befolkningsökning och industrialisering. Privat jorddelning har ofta betraktats som en problematisk form av fastighetsbildning i och

med den begränsade myndighetstillsynen. Avsöndringsinstitutet motsvaras närmast av dagens avstyckning (Bergström, B. m.fl. 2018, s. 3).

2.3.8 Fornlämningar

Skyddet för fornlämningar regleras i kulturmiljölagen (1988:950). Dessa definieras i 2:1 som lämningar efter människors verksamhet i äldre tider och som är varaktigt övergivna. Lämningarna kan enligt 2:1 5 p. utgöras av bostäder, arbetsplatser eller lämningar efter näringsfång. Dessa får enligt 2:6 inte skadas, ändras eller tas bort utan tillstånd. I de fall ingrepp i en fornlämning måste göras på grund av byggnation eller annat arbetsföretag finns enligt 2:10 en skyldighet att samråda med länsstyrelsen.

2.4 Gällande rätt beträffande dammar

Den rättsliga regleringen av dammar är omfattande, men nedan listas de mest relevanta lagarna.

- Miljöbalk (1998:808) 11 kap. *Vattenverksamhet*
- Lag (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet
- Vattenförvaltningsförordning (2004:660) 4 kap. *Miljö kvalitetsnormer*
- Europaparlamentets ramdirektiv för vatten (2000/60/EG) *Miljömål*
- Lag (1998:811) om införande av miljöbalken. 5 a § *Urminnes hävd*
- Förordning (1998:1388) om vattenverksamheter

Vidare finns föreskrifter meddelade av myndighet där publikationen *Dammsäkerhet – Handbok för egenkontroll*, utgiven av Affärsverket Svenska Kraftnät, tillhör de mer relevanta beträffande dammar (Strömberg och Larfeldt Alvéen 2019, s. 22–29). Speciellt för vattenverksamhet i form av dammar och kvarnar är att utövandet kan ske med stöd av urminnes hävd, uråldriga privilegiebrev eller häradsdom. Urminnes hävd saknar skriftliga handlingar men kan kopplas till tiden före 1 januari 1882

(Falkenström V. och Warnquist, F., 2019, s. 13). Det är inte alltid helt klart om sådana anläggningar har tillstånd enligt äldre rätt, något som verksamhetsutövaren måste visa. Möjligheten att lagligförklara dammar avsedda för elkraftsproduktion försvann i och med lagändringen den 1 januari 2019 (SFS 2018:1419). Regeln återfinns i lag (1998:811) om införande av miljöbalken, 17a §. Högsta domstolen uttalade sig om saken i mål nummer T 4144-19 från mars 2020. Domstolen slog fast att 17a § inte skulle tillämpas i målet gällande lagligförklaring av en vattenkraftsanläggning i Helgeå, Älmhults kommun. Laglighetsförklaringar är alltså inte längre möjliga, annat än i mål som inleddes före den 1 januari 2019.

2.5 EU-rätten

2.5.1 Ramdirektivet

Sedan år 2000 har Europaparlamentets ramdirektiv för vatten, 2000/60/EG, varit införlivat i svensk lagstiftning genom vattenförvaltningsförordningen (2004:660). Ramdirektivet (RDV) är en mer heltäckande och sammanhållen reglering av förvaltning och skydd av yt- och grundvatten. Avsikten med RDV är att medlemsländerna ska verka för att förbättra och bevara vattenmiljön vilket skall ske med hjälp av mål, åtgärdsprogram och riktlinjer. För svensk del har direktivet inneburit bildandet av fem vattendistrikt med tillförande vattenmyndigheter (Strömberg och Larfeldt Alvéén 2019, s. 31–35). RDV utgör ett oerhört centralt direktiv som på ett fundamentalt sätt ändrat hanteringen av vatten (Falkenström V. och Warnquist, F., 2019, s. 30).

Regeringens arbete har därefter resulterat i en utredning rörande reglerna kring vattenverksamhet i MB och lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet. Den s.k. Vattenverksamhetsutredningen, M 2012:01, överlämnade i januari 2013 SOU 2012:89, delbetänkandet ”4 kap. 6 § miljöbalken”, därefter SOU 2013:69 ”Ny tid ny prövning – förslag till ändrade vattenrättsliga regler” i oktober samma år. Slutbetänkandet, SOU 2014:35 ”I vått och torrt – förslag till ändrade vattenrättsliga regler”, kom slutligen i juni 2014. I synnerhet Vattenverksamhetsutredningens förslag om den rättsliga statusen för verksamheter

som bedrivs med stöd av urminnes hävd, privilegiebrev eller andra äldre rättigheter har betydelse för lagstiftningsärendet. Under 2016 följde politiska överenskommelser vilket utmynnade i Energikommissionens betänkande SOU 2017:2 ”*Kraftsamling för framtidens energi*”. Året därpå tog Miljö- och energidepartementet fram en promemoria med förslag till förändringar för att genomföra de vattenkraftsrelaterade delarna av energiöverenskommelsen (PM 2018).

2.5.2 Nationell plan för omprövningar

Följden av ramvattendirektivets implementering i svensk rätt ledde till framtagandet av proposition 2017/18:243 om vattenmiljö och vattenkraft. Denna innehåller en rad förslag till ändringar i miljöbalken, vilka spås bidra till att Sveriges miljömål ska kunna uppfyllas. Den 1 januari 2019 trädde så lag (2018:1407) om ändring i miljöbalken i kraft vilken ställer krav på att Sveriges vattenkraftverk och dammar ska ha moderna miljövillkor (Prop. 2017/18:243). Dessa bestämmelser återfinns i MB 11:27 och 28 §. Med hjälp av en nationell plan; utarbetad av Havs- och vattenmyndigheten, Energimyndigheten och Svenska kraftnät, ska omprövningar av dessa anläggningar kunna genomföras på ett tidsmässigt samordnat sätt. Förslaget till en nationella planen lämnades till regeringen i oktober 2019. Regeringen kommer bereda förslaget och sedan ta ett beslut.

De anläggningar som omfattas av kravet på moderna miljövillkor definieras i MB 11:6 och därmed får anmäla sig till den nationella planen för omprövning avser:

- De som idag producerar vattenkraftsel, även innefattande exempelvis ombyggda kvarnar där elkraftsproduktion idag bedrivs.
- Regleringsdammar för elproduktion, såväl för pågående som för avslutad produktion av vattenkraftsel.
- De som byggdes för produktion av vattenkraftsel men som nu lagts ner.

Verksamheter som Havs- och vattenmyndigheten inte anser omfattas av ovanstående krav är dammar som vare sig har eller har haft till syfte att vara ett led i elkraftsproduktion. Dessa ska alltså inte ingå i den nationella planen (Havs- och

vattenmyndigheten 2019). För dammar som saknar koppling till elproduktion men som till exempel ligger mellan dammar som omfattas av den nationella planen, uppger myndigheten att den nationella planen ska vara vägledande. Mer konkret innebär det att länsstyrelserna även ska analysera vilka övriga verksamheter som kan ha påverkan och för dessa vidta de åtgärder som behövs. Det kan röra sig om tillsynsåtgärder eller omprövningar som behöver initieras parallellt (Prop. 2017/18:243 s. 94). I Havs- och vattenmyndighetens vägledning rörande omprövning enligt MB 24:5 för vattenverksamheter som inte omfattas av MB 11:6 uppges att äldre vägledningar kring tillsyn ska gälla. Dessa återfinns i Naturvårdsverkets handbok (Naturvårdsverket, 2001, s. 93–94). Vidare uppges att det finns ett nytt handläggarstöd hos länsstyrelsen för tillsyn av vattenverksamhet (Havs- och vattenmyndigheten 2019).



*Bild 3. Gammal kvarn i
Långsjö socken,
Konga härad.
Foto: Erik Jansson. 2017-07-03.*

2.5.3 Miljö kvalitetsnormer för vatten

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är en juridisk konstruktion som är ett sätt att konkretisera miljöproblem av mera mångbottnat slag. Begreppet lanserades i samband med MB:s intåg och saknar motstycke i tidigare lagstiftning. Dessa regleras i MB 5 kap. och är i grunden inte riktade mot verksamhetsutövaren. Enligt 5 § är det myndigheter och kommuner som ska ansvara för att dessa följs. Emellertid infördes genom SFS 2018:1407 en helt ny regel i MB 5:4 vilken stipulerar att myndigheter och kommuner får förbjuda verksamheter som äventyrar uppnåendet av

miljökvalitetsnormerna. Sverige har sedan ett antal år tillbaka kritiserats av EU-kommissionen för att MKN inte får genomslag i tillståndsprövning, vilket har ansetts strida mot ramvattendirektivet (Falkenström V. och Warnquist, F., 2019, s. 27–29).

Miljökvalitetsnormer bestäms för varje vattendrag utifrån 4 kap. vattenförvaltningsförordningen (2004:660) där de grundläggande reglerna anges. Mer detaljerade bestämmelser om hur MKN ska bestämmas finns i Havs- och vattenmyndighetens föreskrift HVMFS 2019:25 (Havs- och vattenmyndigheten 2019b). Själva avsikten med MKN är att ge varje vattendrag i landet en egen klassifikation baserat på dess ekologiska och kemiska status. Detta är ett sätt att relativt enkelt bedöma hur ett vattendrag mår. MKN för vatten hanteras genom systemet VISS, uppbyggt av länsstyrelserna och Vattenmyndigheterna, där varje vattendrag redovisas (Falkenström V. och Warnquist, F., 2019, s. 36, VISS 2020).

2.6 Definitioner

2.6.1 Vattenreglering i miljöbalken

Miljöbalkens 11 kapitel reglerar vattenverksamhet. 3 § innehåller definitioner, där punkt 1 avser bland annat uppförande rivning av anläggning i ett vattenområde. Definitionen i 3 § punkt 5 avser åtgärder som förändrar vattnets djup eller läge. Hit hör bland annat vattenreglering och annan reglering av vattnets djup och läge medelst dammluckor etcetera. I 4 § definieras vattenanläggning så som en anläggning, som har kommit till genom en vattenverksamhet, tillsammans med tillhörande manöveranordningar. Vidare definieras här damm som en vattenanläggning vars syfte är att dämna upp eller utestänga vatten. Vattenreglering definieras i 5 § så som ändring av vattenföringen i ett vattendrag till förmån för annan vattenverksamhet. Utmärkande för en vattenreglering är att denna nyttjas för annan vattenverksamhet, till exempel kraftverk eller processvatten (Strömberg och Larfeldt Alvéén 2019, s. 49).

2.6.2 Meningsskiljaktigheter och passiva dammar

Myndigheter ingriper vanligtvis i fråga om tillståndsprövning för dammar där någon vattenverksamhet i form av reglering inte bedrivs men som ändå kräver tillstånd.

Ägaren uppmanas vanligen att ansöka om tillstånd eller lagligförklaring av anläggningen. Strömberg och Larfeldt Alvé (s. 43–44) vänder sig dock emot den tolkning MÖD gör i mål M 7209–17 rörande en damm i Marks kommun. Domstolen hävdar att en damm, även om den inte används för vattenkraft, är en anläggning som syftar till att förändra vattnets djup och läge. Därav skulle det innebära att dammen i sig, utan några regleringsåtgärder, medför att vattenverksamhet bedrivs. Denna tolkning menar författarna rimmra illa med systematiken i 3 § punkterna 1 och 5, samt 4 § vilken definierar resultatet av en uppförandeåtgärd – en vattenanläggning. I fallet med dammen i Marks kommun uttalade MÖD att dammen i sig är att betrakta som vattenverksamhet och att ägarens ansökan om lagligförklaring endast kunde prövas i samband med prövning av vattenverksamheten. Innan domen har det för dammar ansetts att *åtgärd* inbegriper aktiv reglering med till exempel dammluckor. En tolkning som författarna (s. 105) menar stämmer bäst med ordalydelsen av samlingsbegreppet vattenverksamhet och begreppet åtgärd.

2.6.3 Vattenkraftsdammar

Domstolens synsätt har anammats av lagstiftaren i samband med införandet av den nya definitionen av vattenkraftsel (SFS 2018:1407). Definitionen av vattenverksamhet för elproduktion i MB 11:6 innefattar *annan påverkan på vattnets flöde* (Strömberg och Larfeldt Alvé 2019, s. 43). En damm som används för denna påverkan är alltså ett verktyg för att bedriva vattenverksamhet. ”Anläggningarna blir på så sätt oskiljaktiga från den vattenverksamhet som bedrivs med hjälp av anläggningarna”, menar Strömberg och Larfeldt Alvé (s. 105). För dammar som inte är avsedda för elproduktion, till exempel kvarn- eller sågdrift, måste begreppet *åtgärd* i MB 11:6 p. 5 då innebära en *aktiv* regleringsåtgärd för att dessa ska klassas som vattenverksamhet. En ”passiv” damm blir då inte föremål för vattenverksamhet. Detta, menar Strömberg och Larfeldt Alvé, är ett problem som borde lösas vid lagändringen. Definitionsfrågan får betydelse då dammar lagligförklaras.

I och med lagändringen den 1 januari 2019 (SFS 2018:1419) försvinner möjligheten att lagligförklara dammar avsedda för elproduktion i de fall dessa tillkommit före

MB:s ikraftträdande. Regeln återfinns i lag (1998:811) om införande av miljöbalken, 17a §. Andra dammar än sådana avsedda för elproduktion omfattas däremot. En utmönstring av laglighetsinstitutet löser inte frågan hur tillståndsplikten ska hanteras för andra vattenanläggningar tillkomna utan tillstånd både före och efter MB:s ikraftträdande, menar Strömberg och Larfeldt Alvé. Författarna ställer sig frågan om det över huvud taget är möjligt att förelägga om att söka tillstånd eller att lagligförklara äldre tillståndslösa dammar med vilken ingen vattenverksamhet bedrivs (s. 105–106). Enbart ägandet av en äldre, passiv damm utgör inte vattenverksamhet eftersom det inte sker någon förändring av vattnets djup eller läge (Strömberg och Larfeldt Alvé 2019, s. 106).

2.6.4 Övriga dammar

Alla dammar har inte skapats för vattenkraftsändamål. Övriga dammar; såsom branddammar, flottningsdammar eller markavvattningsdammar, har ett annorlunda rättsläge jämfört med vattenkraftsdammar. Som ovan nämnt omfattas dessa enligt MB 11:27 inte av moderna miljövillkor utan får genom bland andra MÖD:s avgörande i mål M 8563–17 inte anses kunna föreläggas att söka tillstånd. I förevarande rättsfall hade länsstyrelsen initialt förelagt om lagligförklaring eller tillstånd för att bibehålla en damm i Kils kommun. Mark- och miljödomstolen (MMD) upphävde föreläggandet eftersom dammen funnits så länge och därigenom skulle omfattas av skydd enligt urminnes hävd. Domen överklagades till MÖD vilken fastställde MMD:s dom, men med något säkrare underbyggnad. Vid tiden för fastställandet (2019-01-15) hade nämligen den nya bestämmelsen i lag (1998:811) om införande av miljöbalken hunnit införas. I 5 a § (SFS 2018:1419) anges att verksamheter som bedrivs med stöd av en urminnes hävd därigenom ska anses ha tillstånd enligt miljöbalken. Dessa dammar med äldre rättigheter har alltså automatiskt tillstånd för sin verksamhet genom denna bestämmelse.

2.6.5 Herrelösa dammar

För fallet med äldre dammar med oklart ursprung är situationen en annan. När inga äldre rättigheter finns är situationen mer svårlöst för vad som gäller. Detta illustreras i

rättsfallet M 6181–18 där fastighetsägaren aldrig har reglerat vattnet och dammen saknar koppling till flottningsverksamhet. Domstolen konstaterar att markägaren helt saknar rådighet över dammen och att denne inte kan kopplas till vattenanläggningen. Rådighet är en förutsättning för att kunna driva en process, varför det i förevarande fall blir omöjligt att hålla fastighetsägaren ansvarig för anläggningen. Dammen är alltså i grunden att betrakta som herrelös (Falkenström V. och Warnquist, F., 2019, s. 74).

2.6.6 Rätten att riva ut

Ägare till dammar ges rätt att riva ut dessa vattenanläggningar enligt MB 11:19. Detta aktualiseras ofta i fallet med äldre dammar med stort underhållsbehov som inte längre används. För att kunna genomföra utrivningen behövs tillstånd MMD (Strömberg och Larfeldt Alvéén 2019, s. 168). Domstolen kan dock ställa långtgående krav på hur utrivningen ska genomföras (Falkenström V. och Warnquist, F., 2019, s. 21). Att riva ut dammar eller behålla dem är en kontroversiell fråga som väcker tankar och åsikter. Inte minst för de kringboende vars direkta närmiljö påverkas av dammens vattenspiegel. Avvägningen mellan dammars vara och icke vara är en fråga som spås bli allt mer aktuell i takt med att implementeringen av EU-lagstiftningen fortskrider. Polariseringen mellan intressegrupperna framgår i en studie av nyhetsartiklar där ståndpunkterna för eller emot dammar studerades. Intressekonflikten beror inte nödvändigtvis på kunskapsbrist hos orsbefolkningen, snarare rör det sig om att dammars värdefaktorer värderas olika. Exempel på det är ekosystem och fiske kontra kulturhistoria, rekreation, småskalig vattenkraft och visuellt intryck (Jørgensen, D., och B. M. Renöfält. 2012).



Bild 4. Detalj av en dåligt underhållen dammkonstruktion med läckage, sättningar och ras. Foto: Erik Jansson, 2020-02-24.

2.6.7 Ersättning

Förlorade värden kopplade till rekreation och landskapsbild är inte något som ersätts vid dammutrivningar. Enligt MB 31:19 ska ersättning utdömas till skador relaterade till den som på särskild rättsgrund haft förmån av dammen. Det kan röra sig om exempelvis avtal eller tillståndsdom som ger närbelägna fastigheter rätt till vattenuttag (Sjöstrand, P. m.fl. 2018 s. 5).

2.6.8 Övertagande av underhållsskyldighet

Enligt MB 11:20 kan dammägarens underhållsskyldighet övertas av någon annan. Detta aktualiseras då dammen anses fylla en värdefull funktion för en annan intressent och denne åtar sig att ta över ägarens skyldigheter. Övertagandet innebär dock inte någon rätt att utvinna elkraft eller att äganderätten till anläggningen övergår (Strömberg och Larfeldt Alvéén 2019, s. 169).

3 Fallstudie

3.1 Orranäsasjön

Drygt fem mil uppströms Ljungbyån ligger Orranäsasjön, belägen strax väster om samhället Orrefors i Hälleberga socken, Nybro kommun (VISS 2020). Första gången som Orranäsasjön veterligen avbildades är på Assar Rohmans karta över Orranäs 1679 med titeln *Geometrisk Avmätning*. Sjön är mycket schematiskt avbildad. På en halvö i sjön har Rohman ritat kartsymbolen för en sätesgård som vid den tiden ägdes av "wälborne fruu Magdalena Ulfsparre" som det står i beskrivningen. En bit nedströms står antecknat "Orranäas Sågh och Miölquarn" vilket skulle kunna tolkas som att någon slags fördämning var anlagd för att ta vara på vattenkraften (Geometrisk avmätning 1679, Orranäs nr 1, LMS akt F32-29:1).



Bild 5. Geometrisk avmätning 1679, Orranäs nr 1, LMS akt F32-29:1.

År 1726 grundades här ett järnbruk vilket i slutet av 1800-talet kom att omstöpas till det glasbruk vilket gjort orten berömd. För att tillgodose verksamheternas behov av vattenkraft har ett större vattenmagasin skapats genom att höja sjöns vattennivå, vilket skett i omgångar sedan 1700-talet. Den ursprungliga sjöytan låg uppskattningsvis 2,5 meter lägre än den nuvarande. Dämningen av Orranäsasjön görs i sjöns utlopp genom en större dammkonstruktion kallad *hålldammen*. Vattensystemet har fram till 1930-talet även använts för flottning av timmer till sågverket i Orrefors (Länsstyrelserna i Kalmar och Kronoberg 2015b, s. 24–25). Mitt i sjön ligger Tallön där fem traktgränser möttes i en gemensam punkt. Det var gränserna mellan Tikaskruvs säteri, Hälleberga stom, Orranäs säteri, Munkamåla och samfälld mark för Tokeboda och Villköl som här sammanstrålade. Flera gränsbestämningar har genomförts med början 1791 då ett större gränsmärke sattes upp på Tallön. Märket, ett femstenarör, beskrivs noggrant med mått i texten till kartan (Rågångsbestämning 179, Orranäs nr 1, LMS F32-29:2). Gränserna i sjön från 1790-talet var bestående fram till modern tid. På ekonomiska kartan från 1952 respektive 1979 är traktgränserna ännu oförändrade (Hälleberga J133-5F0i52 resp. 5F0i79).



Bild 6. Hålldammen vid Orranäsasjön. Foto: Rolf Jansson, 2020-04-12.

2013 lade Orrefors glasbruk ned sin verksamhet efter ett antal förlustdrabbade år (TT 2013). Utvecklingen är går i linje med andra glasbruk i trakten där verksamheter lagts ner. Förutom minskningen av småländsk konstglastillverkning är flottningsepoken och järnbrukstiden definitivt över och de magasin och dammar som tillskapades under deras framväxt har mist sin kontext. Orranäsasjön är illustrativt för den typ av fördämningar som anlades under bruks- och flottningsepoken men som nu har spelat ut sin roll. På Munkamålas ägor (sedermera fastighetsreglerade till Fröneskruv) vid sjöns mellersta strand finns ett servitutsområde avsett för bland annat båtplats och brygga. Förmånsfastighet är Orranäs 1:4, det vill säga Tallön, vilken bildades 1998 genom avstyckning (akt nr. 0881–605). Tjänande fastighet är Fröneskruv 5:21.



Bild 7. Orranäsasjön. Fastighetskartan april 2020.

Avsikten med servitutet är att ägaren till Tallön ska kunna nå ön från land. Servitutsförhållandet är illustrativt för ansatsen i denna uppsats; det vill säga ett rättsförhållande som är upprättat i direkt relation till den nuvarande vattennivån i sjön eller magasinet, men som genom en dammutrivning gör att utövandet drabbas. Fasta anläggningar såsom bryggor skulle vid ett borttagande av hålldammen göra att dessa anläggningar hamnar uppe på land. Därtill följer att servitutsområdets utbredning följer nuvarande strandlinje, och en sänkning av vattennivån gör att servitutsrätten blir omöjlig att utöva inom området. Bryggservitut flyttas normalt inte med automatiskt då vattennivån sänks eller höjs. Istället behöver servitutet ändras eller upphävas genom lantmäteriförrättning. Vid sjöns strand bedrivs campingverksamhet på fastigheten Tikaskröv 1:141 vilken har strand men saknar vatten. Fastigheten

belastas av en ledningsrätt för vattenledning till förmån för Nybro kommun (akt nr. 0881-610.2). Ytterligare en ledning upplåten med ledningsrätt till förmån för Nybro kommun ansluter sig till denna (akt nr. 0881-627). Detta är en del av kommunens VA-nät och ledningen löper över hela sjön, belastande bland andra Fröneskruv 5:21. Campingplatsen på Tikaskruv 1:41 detaljplanerades 2009 (akt nr. 0881-P375) och planområdet innefattar ett mindre vattenområde runt fastigheten. Här finns vidare en kommunal badplats på den kommunägda fastigheten Tikaskruv 1:114.

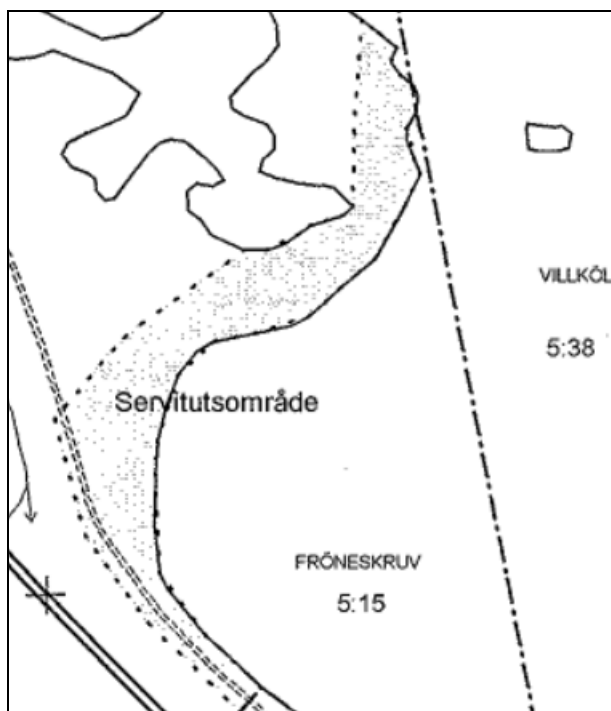


Bild 8. Servitutsområde för båtplats och brygga. Detalj ur akt nr. 0881-605.

En sänkning av Orranäsasjön ger även konsekvenser för fastighetsindelningen. Vid bildandet av Orranäs 1:4 drogs gränsen i öns strandlinje. Denna gräns skulle vid en dammutrivning hamna upp på land och fastigheten skulle mista sin kontakt med vattnet. Rätt att nyttja naturliga uppgrundningar och uppföra bryggor med mera ges genom JB 1:6 respektive LSV 2:7. En dammutrivning är per definition inte att karaktärisera som en naturlig uppgrundning, men torde ändå kräva visst tolkningsutrymme för vad som är naturligt. Orranäsasjön har bevisligen reglerats

sedan 1700-talet varigenom ett nytt naturtillstånd inträtt – samtidigt som en dammutrivning är en återgång till sjöns naturliga vattennivå.

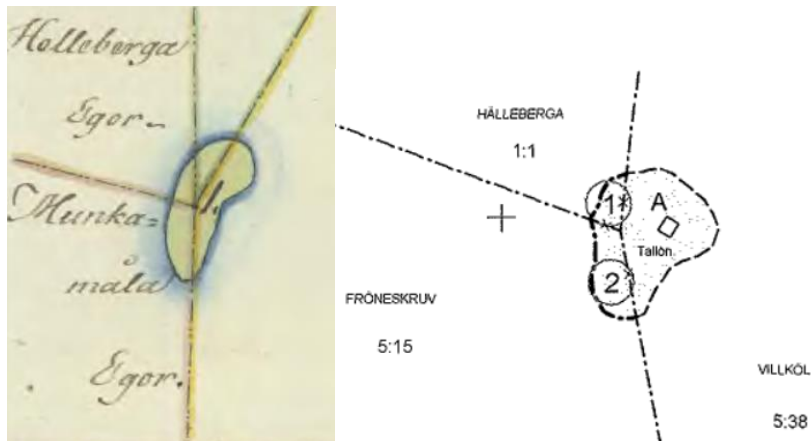


Bild 9, 10. Detalj från rågångsbestämning 1791, Orranäs nr 1 LMS F32-29:2 samt detalj från avstyckning 1998, akt nr. 0881–605.

Liknande problem som för Orranäs 1:4 uppkommer för fastigheterna Tikaskruv 1:141 där campingverksamhet bedrivs respektive Tikaskruv 1:114 där badplatsen finns. Fastigheterna mister sin vattenkontakt och brygganläggningar med mera hamnar uppe på land. Den ekonomiska skadan som campingföretaget riskerar lida av en sjösänkning torde vara avsevärd. Verksamheten är lokaliserad till en udde i sjön och har egen strand vilken nyttjas till bad, båtuthyrning och liknande. Företaget bygger på det mervärde sjön skapar och de möjligheter som erbjuds då fastigheten innefattar egen strand. Detaljplanen skulle också behöva ändras då den stipulerar att strandlinjen ska gå på ett givet sätt och att ett visst område inom planen ska innehålla vatten. Därtill kommer konsekvenserna för de båda ledningsrätter som är lokaliserade till Orranäsasjön. Dessa kan behöva ändras genom lantmäteriförrättning eftersom det inte är säkert att de tekniska VA-anordningar dessa innefattar skulle fungera vid en lägre vattennivå. Vid sjöns norra ände finns bostadsfastigheten Hälleberga 1:32. För denna är det troligt att den förminskning av sjöytan som en dammutrivning för med sig inverkar negativt på fastighetens marknadsvärde, eftersom avståndet till sjön ökar.

Sammanfattningsvis bedöms de fastighetsrelaterade konsekvenserna av en utrivning av Orranäsasjöns fördämning bli följande:

- Servitutsområde med ändamålet brygg- och båtplats mister sin kontakt med vattnet.
- Fastigheter mister kontakt med vattnet och kan inte tillgodogöra sig uppgrundat område.
- Vattenområde inom detaljplanelagt område försvinner.
- Ledningsrätter avseende VA-ledningar berörs vid sänkt vattennivå.
- Stor ekonomisk skaderisk för serviceverksamhet relaterad till sjön.
- Troliga marknadsvärdeminskningar för intilliggande bostadsfastigheten Hälleberga 1:32.

3.2 Yggersrydsjön

Yggersrydsjön tillhör Lyckebyåns avrinningssystem och ligger cirka åtta mil uppströms utloppet vid Blekingekusten (VISS 2020). Sjön ligger i Algutsboda socken vilken i sin tur ligger i norra delen av Emmaboda kommun. 1918 gjordes en uppdämning av Lyckebyån cirka 2,5 km nedströms Yggersrydsjön, och sjöns yta blev nu mer än dubbelt så stor när de vidsträckta maderna runt sjön och ån lades under vatten. För att genomföra uppdämningen upprättades ett avtalsservitut (akt nr. 19/148).

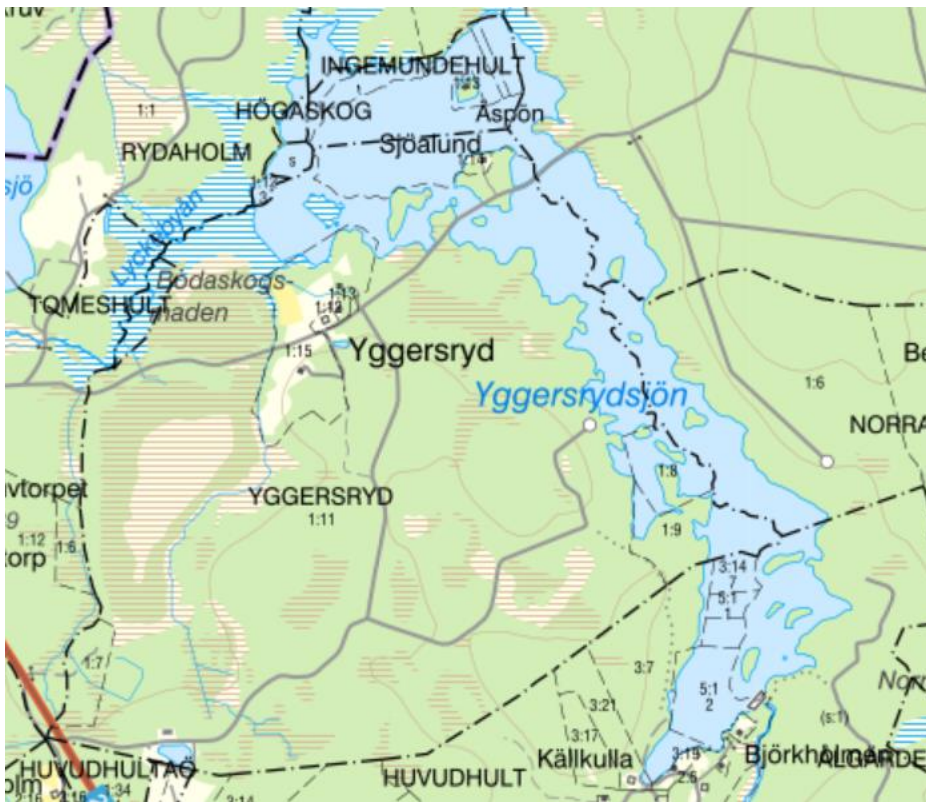


Bild 11. Yggersrydsjön. Fastighetskartan april 2020.

Sjön tjänar idag som vattenmagasin för dricksvattenförsörjningen åt Emmaboda kommun, vilken även ansvarar för sjöns fördämning i Kårahult. I början av 1930-talet byggdes en vägbank tvärs över sjön för att underlätta skogstransporterna från de omkringliggande bolagsskogarna. Vägen byggdes de cirka 800 metrarna över sjö- och sankmark med enkla handredskap och av naturgrus och jordmassor (Johansson, B. 2000 s. 91). Över sjöns djupfåra, det vill säga den före detta åfåran, finns en mindre brokonstruktion av betong. Vägen utgör idag en förbindelselänk mellan östra och västra sidorna av sjön i ett i övrigt vägfattigt skogslandskap. Vidare ges fastigheten Högskog 1:2 genom officialservitut rätt att nyttja denna för att kunna nå riksväg 28 (akt nr. 0862–206). Vägen är också direkt nödvändig för åtkomst till torpstället Sjöalund, Yggersryd 1:14. Någon vägförening eller modern GA har inte kunnat hittas för den aktuella vägen.



Bild 12. Vägen över Yggersrydsjön. Foto: Erik Jansson, 2020-02-24.

I sjöns södra ände finns torpbebyggelse tillhörande byn Huvudhult. Här, i Kårahult, finns åtminstone ett par småhusfastigheter för fritidsändamål (Huvudhult 4:8 resp. 3:9) som torde ha tillgång till brygga och båtplats i sjön via oinskrivna avtalsrättigheter. Författaren har sökt en av fastighetsägarna för att kontrollera om sådant avtal finns, men utan att få svar. I området finns emellertid flertalet bryggor och fritidsbåtar som tyder på att okända avtalsrättigheter eller muntliga servitut kan finnas.

Vid norra delen av Yggersrydsjön finns fastigheten Yggersryd 1:15 som genom en fastighetsreglering (akt nr. 0862–559) kom att innefatta ett mindre område av sjön. Detta vattenområde utgörs av sådan mark som vid uppdamningen kom att läggas under vatten, det vill säga inte någon del av den ursprungliga sjön vilken alltjämt utgörs av samfällt vatten. Fastigheten är ett tydligt exempel på sådana fastighetsbildningar som ägt rum efter dämningen och där utformningen anpassats till dagens förhållande. Vattenområdet inom fastigheten medför att det inom denna tillskapats en möjlighet att uppföra bryggor och liknande anläggningar, lägga i båtar samt nå resterande delar av sjö- och åsystemet med båt från den egna fastigheten. Även möjlighet till fiske finns, även om rätt till fritt fiske dock inte gavs vid

förrättningen. Ett borttagande av sjöns fördämning i Kårahult skulle göra att sjön återgår till sitt naturliga tillstånd, det vill säga en mindre sjö vid Yggersryds bykärna och en smal åfåra därefter. Yggersryd 1:15 är en bostads- och deltidjordbruksfastighet där mycket av värdet torde ligga i att ha egen strand att fritt disponera inom fastigheten. För cirka 20 år sedan uppfördes ett fritidshus på fastigheten ungefär 100 meter från sjön i enlighet med strandskyddsreglerna. En återgång till sjöns ursprungliga utbredning skulle medföra att hela fastigheten blir byggbar enligt MB 7:14 då strandskyddet utsläcks. Småhusbebyggelsen i Kårahult har med sin fritidskaraktär, sina båtar och sina bryggor stark koppling till sjön. För dessa samt andra kringliggande bostadsfastigheter skulle en dammutrivning troligen ge kraftigt minskade marknadsvärden. Eventuella avtalsrättigheter för bryggor och dylikt skulle mista sina syften.



Bild 13. Torrlagda bryggor i Kårahult sommaren 2018. Foto: Erik Jansson, 2018-07-25.

För vägbanken med sin brokonstruktion kan en dammutrivning orsaka liknande följdskador som förutspåddes i fallet Badasjöarna, se avsnitt 3.8. En sänkning av vattennivån skulle göra att vattentrycket på vägbankarna minskar vilket medför ändrad fuktbalans inuti dessa. Detta kan potentiellt sett ge upphov till erosion såväl som att vägbankar och brofästen sjunker, liksom att en ökande vattenhastighet

belastar brokonstruktionen i annan utsträckning än vad lugnflytande gör. Kostnadsansvaret för skadad vägbank och bro orsakad av en dammutrivning blir ytterligare en fråga att utreda. I det fall en vägförening skulle stå för kostnaderna kan dessa bli mycket kännbara – i synnerhet om det rör sig om en förening med svag ekonomi och stort geografiskt ansvarsområde. En skadad vägbank och brokonstruktion för även med sig följden att servitutsrätt till vägen blir omöjlig att utöva. Särskilt tydligt framstår detta för fastigheten Högaskog 1:2 vars tillfart till allmän väg därmed skulle hindras. Sammanfattningsvis bedöms de fastighetsrelaterade konsekvenserna av en utrivning av Yggersrydsjön fördämning bli följande:

- Eventuella avtalsrättigheter kopplade till bryggor etcetera mister sina syften.
- Eventuella skador på väg- och brokonstruktion.
 - Servitutsrätt till vägen kan inte utövas.
 - Kostnadsansvar?
- Strandskyddet berörs - Ökad byggbarhet inom Yggersryd 1:15 i och med strandförskjutning.
- Förlorade användningsområden och minskat marknadsvärde för Yggersryd 1:15 då vattenkontakten försvinner.
- Troligen minskande marknadsvärden för bostadsfastigheter i sjöns närhet.

3.3 Qvistbergadammen

Söder om Yggersrydsjön fortsätter Lyckebyån. Här finns en mindre damm, kallad Qvistbergadammen, som använts för kvarn- och kraftverksändamål (VISS 2020). Strax efter dammens utlopp i ån finns en kalkstation som ägs av Emmaboda kommun (Emmaboda kommun 2016 s. 4). Vägen från Kårahult till närmsta allfartsväg passerar här dammen över en bro som även utgör dammbyggnad med anordningar för vattenreglering. I SMHI:s dammregister kallas dammen ”Kvarnamålen”, men i denna uppsats används dess alternativa namn (SMHI 1994, s. 225).

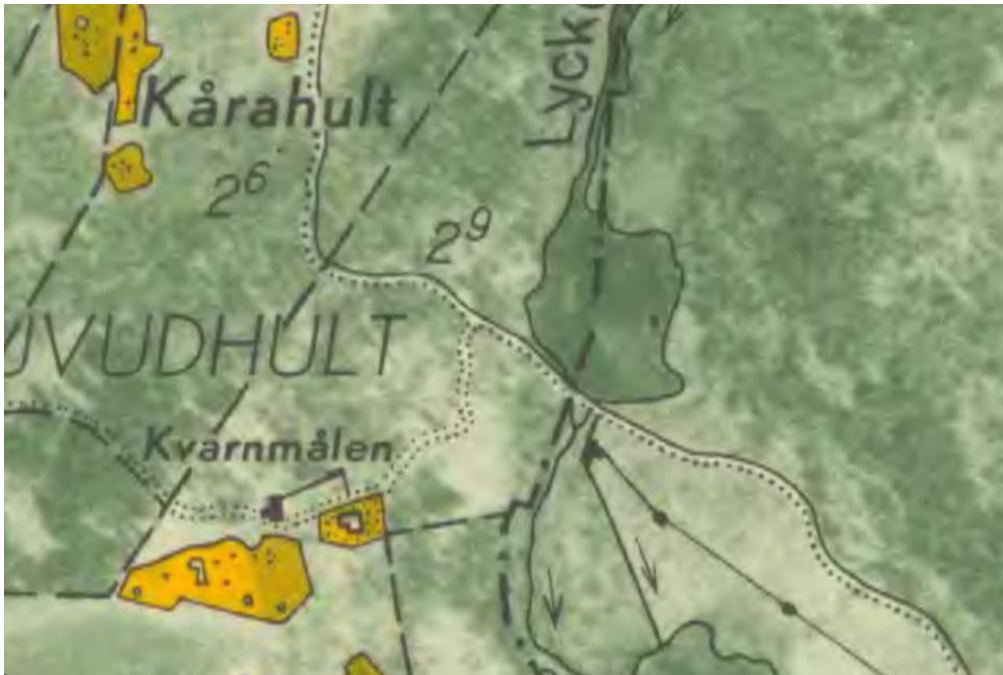


Bild 14. Qvistbergadammen. Detalj ur ekonomiska kartan från 1950 (Åfors J133-4F8g50).

För denna väg finns två äldre EVL-förättningar (akt 08-ALG-1010 samt 08-ALG-1138). Vägen redovisas som en GA i fastighetsregistret, men det är alltså inte fråga om någon modern GA inrättad enligt AL utan om en äldre vägsamfällighet inrättad med stöd av EVL. Vägen utgör även servitutsväg åt bostadsfastigheten Huvudhult 3:22 (akt 08-ALG-1211). Alla fastighetsägare i Kårahult använder vägen för att ta sig till och från sina fastigheter eftersom någon alternativ väg saknas.



Bild 15. Kalkstationen vid Qvistbergadammen. Till höger skimlas Lyckebyån. Foto: Erik Jansson, 2020-02-24.

Vem som har rådighet över dammen är oklart, likaså när den byggdes eller av vem. En mindre fördämning fanns på platsen enligt 1789 års storskifteskarta över Huvudhult (akt 08-ALG-33). Klart är emellertid att dammen åtminstone fanns i sin nuvarande skepnad 1814 då storskifte genomfördes i Ålgärdehult (akt 08-ALG-318). Vid dammen avsattes då ett samfällt markområde avsett för kvarnplats. Dammen kom då att ingå i fastigheten litt. A vilken sedermera ingick i en sammanläggning 1938 (akt 08-ALG-598) som fick beteckningen Ålgärdehult 1:20. Qvistbergadammen omfattas i varje fall inte av tidigare nämnda uppdämningsservitut för Yggersrydsjön (akt nr. 19/148). Genom fastighetsreglering (akt nr. 0862–299) har Ålgärdehult 1:20 tillsammans med andra fastigheter reglerats ihop till den nuvarande Huvudhult 2:8. Sedan elkraftsproduktionen vid Qvistbergadammen upphört tycks dammen helt förlorat sitt syfte.



Bild 16. Detaljbild över Qvistbergadammen. Laga skifte Ålgärdehult, 1855 (akt nr. 08-ALG-320).

I fallet med äldre, passiva dammar med oklarhet om vem som är verksamhetsutövare eller vem som på annat sätt har rådighet över dammen, är presumtionen att den ska utgöra fastighetstillbehör. Vilken fastighet som dammen faktiskt ingår i är desto mera oklart. Lantmäteriets fastighetskarta visar att gränsen går mitt i dammen – östra sidan utgörs av Huvudhult 2:8 och västra av Huvudhult 2:9. På ekonomiska kartan från 1950 (Åfors J133-4F8g50) går traktgränsen mellan Huvudhult och Ålgärdehult likaså mitt i dammen. Förrättningskartan för Huvudhult 2:9 (avstyckad 1931, akt 08-ALG-458) visar emellertid att det i styckningslotten inte ingår något vatten och att dammen i sin helhet tillhör Ålgärdehult. Denna gränsdragning var samma som gjordes i 1855 års laga skifte över Ålgärdehult (akt 08-ALG-320).

Uppfattningen att dammen och dess relaterade verksamheter var något Ålgärdehult förfogade över framgår också av kartan till 1897 års laga skifte över Huvudhult. Här anges också att vägen över dammen är samfälld (akt 08-ALG-328). Dammen borde därför i sin helhet tillhöra dagens Huvudhult 2:8 vilken bildats genom en rad sammanläggningar och fastighetsregleringar över rågångarna. Likväl finns uppfattningen att vattenområdet skulle vara delat; författaren har på köp- och säljsajten Blocket hittat en säljannons för Huvudhult 2:9 upplagd av en privatperson. Denne låter göra gällande att fastigheten innehåller ”fin mark med sjödel” [sic].

Ett borttagande av Qvistbergadammen väcker frågor om vem som ska stå för kostnaden för en eventuell ombyggnad av bron, eller möjliga skador på denna samt vägkroppen som riskerar att uppstå när vattnets läge ändras. Även vem som skulle bli ansvarig för de skador som inblandade fastigheter riskerar lida då servitutsvägar inte kan användas. Qvistbergadammen är ett illustrativt exempel på en övergiven damm med gammalt ursprung, där oklarheter finns över ansvar och rådighet. Likaså huruvida komplikationer med vägen/bron/dammkonstruktionen ska ordnas och- eller bekostas samt av vem. Nämnas bör i sammanhanget att enligt 1897 års laga skifte i Huvudhult skulle vägen över dammen, figur 2816, skulle vara samfällid (akt 08-ALG-328). Sammanfattningsvis bedöms de fastighetsrelaterade konsekvenserna av en utrivning av Qvistbergadammens fördämning bli följande:

- Oklara ägarförhållanden kring torrlagd mark – fastighetsbestämning kan behöva göras.
- Presumptiva skador på vägen/bron vilken är en del av dammkonstruktionen.
 - Vem ansvarar för dessa?
 - Servitutsrätt till vägen kan inte utövas.
- Oklart om vem som har rådighet över dammen.

3.4 Åfors övre damm

Ett kort stycke nedströms Qvistbergadammen finns ännu en mindre damm, kallad Åfors övre damm (SMHI 1994 s. 225, VISS 2020). Denna finns utmärkt på kartan från 1855 avseende laga skifte för Ålgärdehults by (akt 08-ALG-320). Detta var innan Åfors glasbruk startades och dammen nyttjades då av bergsrådet Aschan vid Lessebo bruk för kvarnverksamhet. Här finns idag en kommunal badplats. Några uppgifter har inte kunnat fås om det för badplatsen upprättats avtal eller liknande mellan kommunen och fastighetsägaren. Vidare finns en ledningsrätt lokaliserad inom dammens utbredningsområde (akt nr. 0862–323.1). Förrättningen är från 1995 men ledningen är äldre än så och härrör troligen från tiden då kraftverket vid Qvistbergadammen uppfördes. Ledningen finns vidare utmärkt på ekonomiska kartan

från 1949 (Åfors J133-4F8g50) och går precis som idag tvärs över Åfors övre damm. Denna är en jordkabel som är anbringad på dammens botten. Vid dammens södra del börjar villabebyggelsen i Åfors samhälle. Här finns ett flertal bostadsfastigheter med strand men utan vatten. Från några av dessa finns badmöjligheter från den egna tomten. Större delen av dammen ligger på Huvudhult 2:8 bortsett från själva dämet som ligger på gatufastigheten Ålgärdehult 1:50. Området är här planlagt med en byggnadsplan från 1951 (akt 08-ALG-925).

En konsekvens som ett borttagande av Åfors övre damm potentiellt sett skulle föra med sig är kraftiga marknadsvärdeminskningar för de bostadsfastigheter i dammens närhet. Särskilt påtaglig blir försämringen för de ifrån vilka man idag kan bada från den egna tomten. Förlorade badmöjligheter är inget som i sig genererar ersättning (jfr. fallet vid Mörrumsån i avsnitt 3.9) men det ekonomiska mervärdet av att ha en vattenspegel i direkt anslutning till bostaden kan inte underskattas. Vidare påverkas ledningsrätten om vattenmassorna försvinner. En kabel utlagd på dammens botten skulle behöva ändras till jordkabel eller luftledning vilket medför att rättigheten skulle behöva ändras eller upphävas med en lantmäteriförrättning. Frågan om rådighet över dammen är i likhet med Qvistbergadammen oklar. Sammanfattningsvis bedöms de fastighetsrelaterade konsekvenserna av en utrivning av Åfors övre damm bli följande:

- Ledningsrätten berörs om vattenytan försvinner.
- Kommunal badplats – fysiska såväl som avtalsrättsliga konsekvenser.
- Troliga marknadsvärdeminskningar för intilliggande bostadsfastigheter.

3.5 Åfors nedre damm

Direkt nedanför Åfors övre damm finns Åfors nedre damm, troligtvis anlagd vid samma tidpunkt och för samma ändamål som den övre (VISS 2020). Bägge dammarna har senare kommit att nyttjas för glasbrukets behov. Även denna utgör visuellt blickfång för bebyggelsen och torde skapa mervärde för intilliggande bostadsfastigheter. Några bryggor finns i nuläget inte i Åfors nedre damm. Något fiske verkar inte bedrivas här. Dammen i sig ingår i sin helhet i en privatägd

gatufastighet, Ålgärdehult 1:50. Ovanpå dammvallen med dess regleranordningar går en kommunal gata vilken utgör samhällets huvudgata. Här går även genomfartstrafik för sträckan Eriksmåla – Hermanstorp. Dammen ingår i planlagt område, en byggnadsplan från 1951 (akt 08-ALG-925).



Bild 17. Åfors nedre damm samt del av övre dammen. Detalj ur byggnadsplan från 1951 (akt 08-ALG-925).

Åfors nedre damm utgör en registrerad fornlämning. Beskrivningen lyder ”Dammanläggning med kvarn, bestående av 1 vägbank som fungerar som dammvall. I vägbanken finns 2 dammluckor” (RAÄ 1977). Hela dammvallen/vägbanken är alltså en fornlämning och åtnjuter därför visst skydd. Det är tänkbart att ett borttagande av Åfors nedre damm, med rivningsarbeten och dylikt skulle vara oförenligt med bevarandet av fornlämningen och därmed stå till hinder för en dammutrivning. Dessutom skulle byggnadsplanen behöva ändras eller upphävas. Eftersom nuvarande fastighetsgränser går i dammens kant kommer inte bostadsfastigheterna kunna tillgodogöra sig torrlagt område. Detta kommer fortsättningsvis tillhöra gatufastigheten Ålgärdehult 1:50. Möjligen skulle det finnas en lämplighet att reglera över torrlagt område – dammens före detta botten – i intilliggande bostadsfastigheter.

Vidare återkommer tidigare nämnd problematik med situationen där dammkroppen med tillhörande brokonstruktion utgör väg. Det är inte otänkbart att denna tar skada då fuktbalansen i väggkroppen ändras. Problem med sättningsskador kan även uppstå för en mindre byggnad uppförd på Ålgärdehult 1:62 precis invid dammkanten (Emmaboda kommun 2016b, s. 15).

Det praktiska arbetet med rivning, det ekonomiska ansvaret och rättsliga konstruktionerna för inblandade fastigheters rätt till väg är komplicerade. För Åfors nedre respektive övre damm är frågan om rådighet oklar. Likaså om dammarna tjänar något praktiskt syfte efter det att kvarnverksamhet, kraftproduktion och glastillverkning upphört. Ett borttagande skulle även högst sannolikt påverka marknadsvärdet negativt för intilliggande bostadsfastigheter. Sammanfattningsvis bedöms de fastighetsrelaterade konsekvenserna av en utrivning av Åfors nedre damm bli följande:

- Planlagt område – ändring eller upphävande av plan kan behöva göras.
- Dammkonstruktionen utgör fornlämning – kan påverka huruvida rivning kan genomföras.
- Följdsador för vägen och byggnader – vem ansvarar?
- Fastighetsreglering av torrlagt område kan vara lämpligt.
- Troliga marknadsvärdeminskningar för intilliggande bostadsfastigheter.

3.6 Åby

Ungefär en mil nedströms dammarna i Åfors finns ännu en damm (VISS 2020). Även denna ligger inom Emmaboda kommun, närmare bestämt i byn Åby i Algutsboda socken. Mellan denna och Åfors nedre damm ligger ytterligare fem dammar som inte berörs i denna uppsats (SMHI s. 225). Hela dammen ligger inom fastigheten Åby 1:11 vilken avsöndrades år 1903 ifrån Åby 1:2 resp. 1:5 (akt 08-ALG-AVS432). Det var fabrikör Wallberg som köpte det drygt 9 000 kvadratmeter stora området av familjerna Svanström och Jonasson, och området benämns som ”lägenheten Åbyfors N:1”. Av köpebrevet framgår att till det avsöndrade området ska följa ”ström och strömfall”. Tidigare hette Åby *Dampemåla*, och bägge namnen används i handlingarna för att klargöra vilket hemman det rör sig om. Det Wallberg fick var en fastighet utan mantal och utan lagligen fastställda gränser - alltså tillkommen genom en privat jorddelning – samt rätt att utnyttja kraften från det strömmande vattnet inom området. Anmärkningen att fastigheten ”omfattar även strömfall” finns införd i fastighetsregistret. Ett par år efter köpet ska här ha uppförts ett kraftverk som jämte

diverse andra verksamheter utnyttjade Lyckebyåns fallhöjd. Jämte dammen uppfördes även en större disponentvilla som fortfarande finns kvar (Emmaboda 2016c, s. 12).

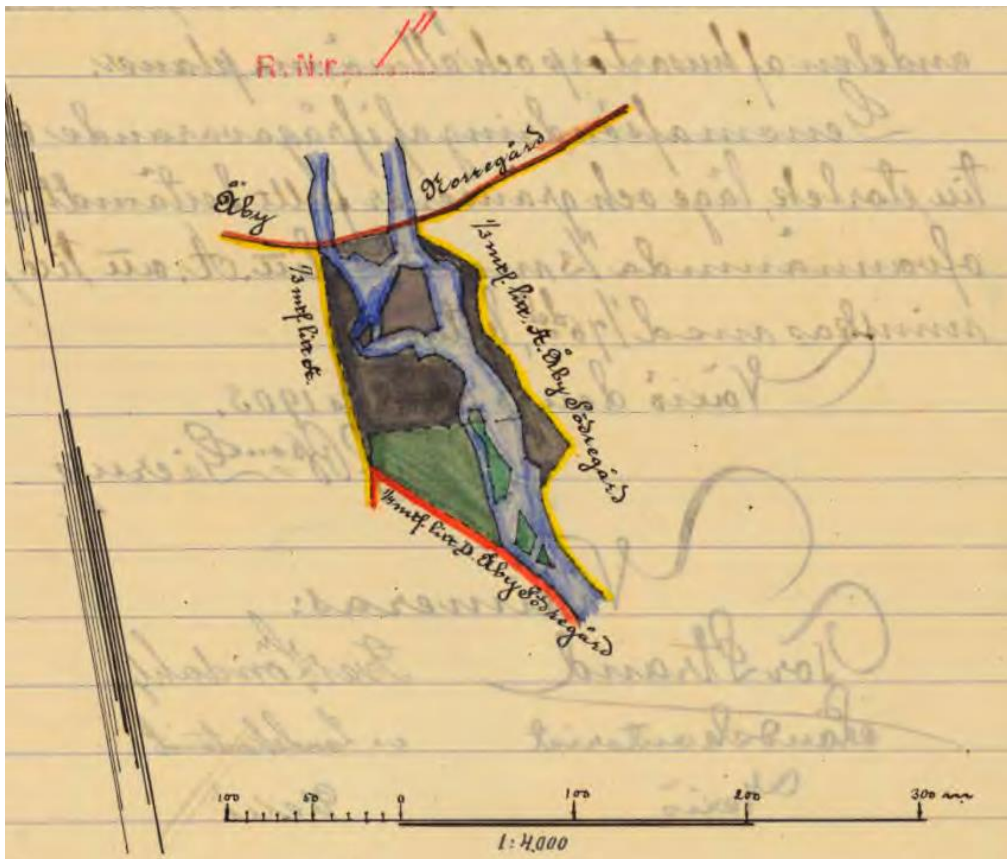


Bild 18. Åby 1:11 innan uppdämning. Detalj ur avsöndringsakten. (akt 08-ALG-AVS432).

Kartskissen som bifogas i avsöndringsakten visar att någon damm inte fanns då Wallberg köpte området. Det var alltså denne som lät anlägga den dammkonstruktion som ännu finns på fastigheten och som dämmer upp detta avsnitt av Lyckebyån. I Svenskt dammregister anges att dammen i Åby är en "håll/spgeldamm" (SMHI s. 84), det vill säga en damm med eller utan reglering vid vilken ingen kraftutvinning sker. Emellertid anges i Emmaboda kommuns Risk- och sårbarhetsanalys från 2015 att det utvinns vattenkraft vid dammen. Någon sådan anläggning har dock inte hittats vid besök på platsen (Emmaboda kommun 2015, s. 2).



Bild 19. Dammen i Åby. Fastighetskartan, april 2020.

En utrivning av dammen i Åby gör att ån återgår till sitt ursprungliga slingrande lopp och att vattenhastigheten ökar. En stor del av Åby 1:11 kommer därmed att torrläggas. Genom att vattnet till stora delar försvinner från fastigheten försvinner därmed också dess ändamål, det vill säga att med dammkonstruktioner utnyttja åns fallhöjd för ekonomisk vinning. Åby 1:11 saknar lagligen bestämda gränser och omfattar mark på båda sidor om ån. Fastigheten kan i och med utrivningen komma att bli föremål för lantmäteriförrättningar och ändrad fastighetsindelning. I det fall en mer lämplig fastighetsindelning ska åstadkommas kan till exempel fastighetens mark regleras in i mottagande fastigheter på ömse sidor om Lyckebyån. För att så skall ske kan en fastighetsbestämning behöva genomföras enligt FBL 14 kap. Vidare blir även den inskrivna nyttjanderätten om rätt att utnyttja fastighetens strömfall omöjlig att utöva. Marknadsvärdet på intilliggande bostadsfastigheter, Åby 1:22 resp. 1:23 torde avsevärt minska vid frånvaron av en vattenspegel strax intill. Dammen erbjuder blickfång såväl som bad, - fiske- och rekreationsmöjligheter. Några bryggor i dammen har inte kunnat observeras utifrån flygbilder, men det är tänkbart att mindre

anläggningar finns som kommer att beröras av en dammutrivning. Sammanfattningsvis bedöms de fastighetsrelaterade konsekvenserna av en utrivning av dammen Åbyholm bli följande:

- Den inskrivna nyttjanderätten strömfall blir omöjlig att utöva.
- Ett starkt behov av fastighetsbestämning uppstår.
- Troliga marknadsvärdeminskningar för intilliggande bostadsfastigheter.



Bild 20. Dammen i Åby. Foto: Rolf Jansson, 2020-04-12.

3.7 Delarymagasinet

Situationen i småländska Delary i västra delen av Älmhults kommun liknar den i Mörrumsån på flera sätt (se avsnitt 3.9). Orterna är små och ligger vid vattendrag som på olika sätt utnyttjats varvid samhällen uppstått. I Delary har vattenkraften från Helgeå möjliggjort etablering av järnbruk och senare sulfatfabrik (Älmhults kommun 2014). Delary tätort ligger i direkt anslutning till Helgeå som här utvidgar sig i Delarymagasinet - ett 1,2 km² stort konstgjort vattenmagasin som regleras genom en dammkonstruktion (VISS 2020). Magasinet dämmningsgräns anges i vattendom från 1938, och vattenmassorna används för elkraftsproduktion i Delarys kraftverk. Domen anger ingen begränsning för lägsta tillåtna vattenstånd (Mål nr. M 4669–13).

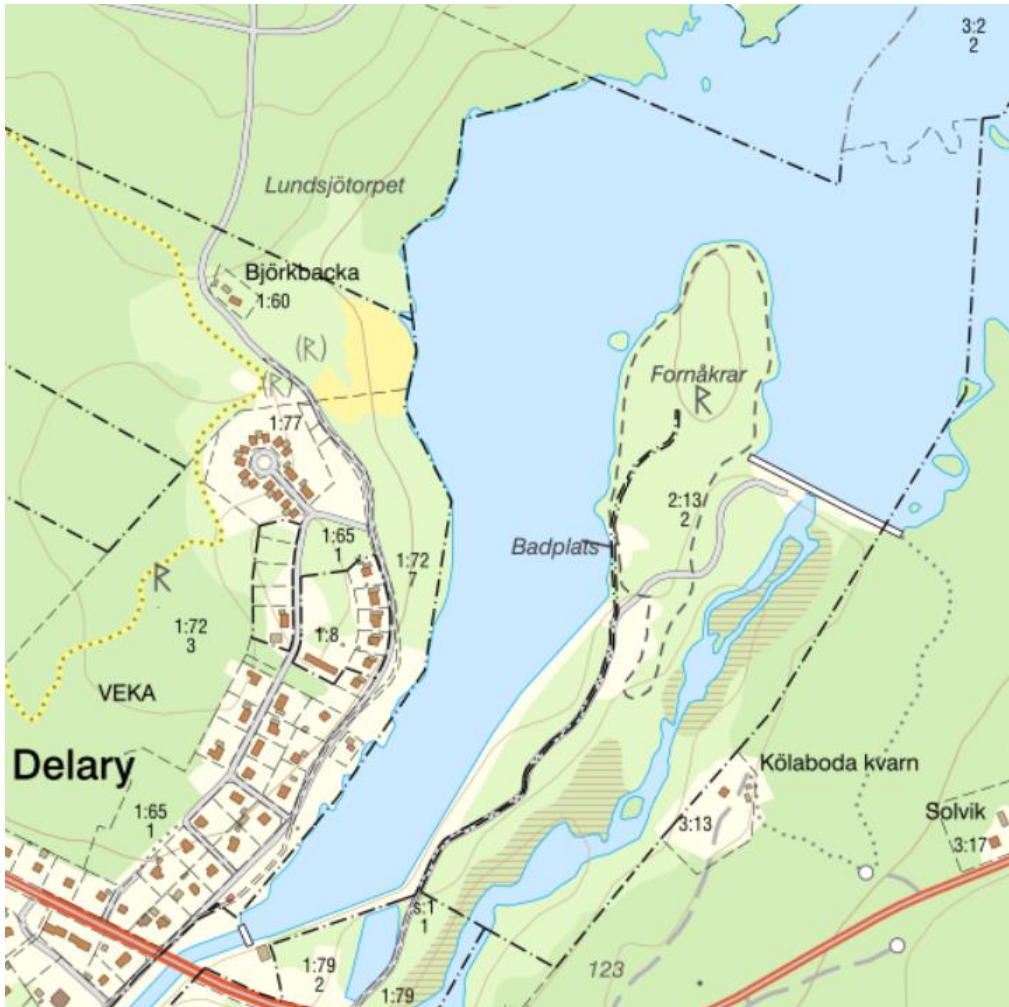


Bild 21. Parti av Delarymagasinet. Fastighetskartan april 2020.

Dammens nedre del ligger inom den av Sydkraft Hydropower ägda fastigheten Skateboda 2:13. Denna ingick år 1997 i en fastighetsreglering och erhöll då den strömfallsrätt som enligt domar var knutna till avstående Veka 1:7 (akt nr. 0765–97/60). En större dammvall finns strax norr om Kölaboda kvarn, vilken avgränsar den ursprungliga naturfåran från magasinet. Magasinet fortsätter sedan väster om naturfåran ner till Delary samhälle och väg 120, *Hallandsvägen*. Här finns ytterligare en mindre dammkonstruktion, som tillsammans med den förra håller hela magasinet. Ett kort stycke nedströms finns kraftverket och den anslutande *Lillån*. Vattnets

ursprungliga läge är lätt att få en uppfattning om då fastighetsindelningen i Delarymagasinet i mångt och mycket är intakt sedan uppdämningen ägde rum. Den ursprungliga ån är bitvis fortfarande samfällad och utgör traktgräns mellan byarna. Delarymagasinet ingår i den del av Helgeå vilken Naturvårdsverket utpekat som nationellt värdefullt vatten (Mål nr. M 4669–13, s 19), samt omfattas av det regionala naturvårdsprogrammet. Här finns vidare värden till gagn för det rörliga friluftslivet (Älmhults kommun 2013, s. 9). En mindre del av Delarymagasinet ingår i en byggnadsplan från 1955 (akt 07-GÖT-637).

Genom att titta på flygbilder kan det konstateras att det finns flertalet bryggor i anslutning till småhusbebyggelsen vid Delarymagasinet. Några inskrivna rättigheter för detta har inte kunnat hittas i fastighetsregistret. Frågan om det finns avtal har ställts till ägaren av härskande fastighet, Skateboda 2:13 vilken som ovan nämnts ägs av Sydkraft. Dessa uppger att man inte känner till några sådana avtal för brygganläggningar eller liknande (E.ON 2020). Det finns vidare en kommunal badplats (ÖP 2016, s. 28) för vilken samma fråga ställts till Älmhults kommun. Ägaren svarar att det finns avtal för denna verksamhet. 1986 upprättades ett avtal mellan kommunen och Sydkraft om ”område för bad, rast- och kanotbasplats”. Detta låg inom dåvarande Veka 1:7. Avtalet uppgavs gälla tills vidare och kommunen skulle sköta anläggningen. I samband med ovan nämnda fastighetsreglering år 1997 förordnades att nyttjanderätten skulle fortsätta gälla i mottagande fastighet, Skateboda 2:13. Våren 2019 kom parterna överens om att upplåtelsen fortsatt ska gälla (Älmhults kommun 2020).

2014 fick Älmhults kommun tillstånd av mark- och miljödomstolen i Växjö (Mål nr. M 4669–13) att använda magasinet för kommunal vattenförsörjning genom att leda bort ytvatten samt anlägga intagsledning och pumpanordningar i anslutning till dammen. Att använda Delarymagasinet som råvattenkälla ska enligt kommunen bidra till att öka säkerheten i den framtida dricksvattenproduktionen i Älmhults samhälle. Vattentäkten ska utgöra en kompletterande uttagpunkt till befintlig vattentäkt i sjön

Möckeln, angav kommunen i sin ansökan. För att kunna anlägga ledningar etcetera genomfördes en lantmäteriförrättning avseende ledningsrätt för VA-ledning mellan Delary och Älmhult (akt nr. 0765–14/9.1). Rättigheten belastar ett flertal fastigheter, däribland Skateboda 2:13 vilken som tidigare nämnts innefattar en stor del av dammen närmast Delary samhälle samt kraftverket. Där väg 120 korsar magasinet passerar även råvattenledningen för nämnda VA-anläggning över magasinet på en separat brokonstruktion. Anläggningen vilar på ett betongfundament som i sin tur är byggd på de kajer vilka kanaliserar ån på sträckan mellan den mindre dammkonstruktionen och kraftverket. Delarymagasinet är med sin vattenspegel direkt sammankopplad med den fysiska planeringen i Älmhults kommun. Området Björkbacka är beläget vid magasinets östra strand strax norr om nuvarande småhusbebyggelse i Delary. Området pekats ut i kommunens översiktsplan som ett s.k. LIS-område, vilket innebär landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Här finns ambitioner att utveckla strandnära boende (Älmhults kommun 2016, s. 124).

Ett borttagande av dammkonstruktionerna i Delary skulle medföra att hela vattenmagasinet försvinner. Åns utbredning återgår till sitt ursprung vilket innebär att naturfåran ånyo blir vattenfylld och vattenspegeln vid Delary samhälle försvinner. I det fall Sydkraft, i likhet med situationen i Svängsta, vill avveckla sina verksamheter på platsen kommer det få stora konsekvenser för Delary, såväl fastighetsrättsliga som miljö- och fritidsrelaterade. Fastighetsindelningen påverkas inte i nämnvärd utsträckning då denna i mångt och mycket är intakt sedan tiden innan uppdamningen. Undantaget är främst de större ändringar som, på grund av kraftverksändamål, gjorts genom fastighetsregleringar mellan de byar närmast samhället vars ägor innefattades av dammen. Det ursprungligt samfälliga vattnet i ån har här inkorporerats i kraftbolagets fastighet Skateboda 2:13 (Ekonomiska kartan Delary J133-4D4h51 från 1951 resp. Delary J133-4D4h83 från 1983). Torrläggningen av dammens utbredningsområde medför att strandskyddet påverkas då strandlinjen förskjuts. Mark som nu omfattas av strandskyddet skulle därmed göras byggbar. Förutom uppenbara problem med bryggor som blir onyttiga och kommunala badplatser som torrläggs

torde även marknadsvärdet på småhus påverkas i likhet med de i Svängsta vid Mörrumsån. Konsekvenserna blir här större då det rör sig om ett större vattenområde som försvinner. Den ledningsrätt med vilken Älmhults kommun anordnat VA-lösning berörs direkt av dammens existens. En dammutrivning skulle medföra att denna behövs ändras eller upphävas genom en lantmäteriförrättning för att fullgöra sitt syfte att trygga dricksvattenförsörjningen. Det tillkommer rent tekniska frågor så som hållfastheten i fundament och liknande då vattenbalansen rubbas. Ytterligare en dimension av en dammutrivning är det kommunala planarbetet som direkt är anhängigt Delarymagasinet. Om dammen tas bort försvinner möjligheten att uppföra bostäder i ett attraktivt sjöläge. Det uppstår vidare verkan på den för Skateboda 2:13 inskrivna strömfallsrätten då denna blir omöjlig att utöva. Situationen i Delary är illustrativt för den typ av större fördämningar som historiskt sett gjorts vid åar och andra vattendrag, varvid nya samhällen av brukskaraktär uppstått runt dessa dammar. När bruksepoken är över finns vattenspegel och dammkonstruktioner kvar som ett monument över samhällets storhetstid. Flera exempel på samhällen med liknande historia och utformning har observerats vid arbetet med denna uppsats; Traryd och Strömnäsbruk vid Lagan, Sävsjöström vid Alsterån och Broakulla vid Lyckebyån. Sammanfattningsvis bedöms de fastighetsrelaterade konsekvenserna av en utrivning av Delarymagasinets fördämning bli följande:

- Ledningsrätten berörs om vattenytan försvinner.
- Onyttiga bryggor.
- Eventuella avtalsrättigheter kopplade till bryggor etcetera mister sina syften.
- Kommunal badplats – fysiska såväl som avtalsrättsliga konsekvenser.
- Översiktsplaneringen störs – minskade incitament till att bygga bostäder i Delary.
- Strömfallsrätt kan inte utövas.
- Troliga marknadsvärdeminskningar för intilliggande bostadsfastigheter.

3.8 Badasjöarna

I värmäländska Rinn i Torsby kommun finns Badasjöarna, vilka utgörs av ett 1,5 km² stort vattenområde uppdammt från Badaälven (VISS 2020). Badasjöarna består av tre sammanhängande sjöar, Övre, Mellan och Nedre Badasjön, som sträcker sig drygt sex kilometer från Utterbyn i norr till Rinn i söder. Längs hela sträckan finns flertalet bostadsfastigheter. Sedan 1600-talet har vattenmagasinet använts för olika typer av verksamheter såsom järnbruk eller timmerflottnings. Det senaste halvsekle har emellertid dammkonstruktionen enbart reglerat sjöns vattennivå utan att någon industriverksamhet kopplad till dammen har bedrivits.

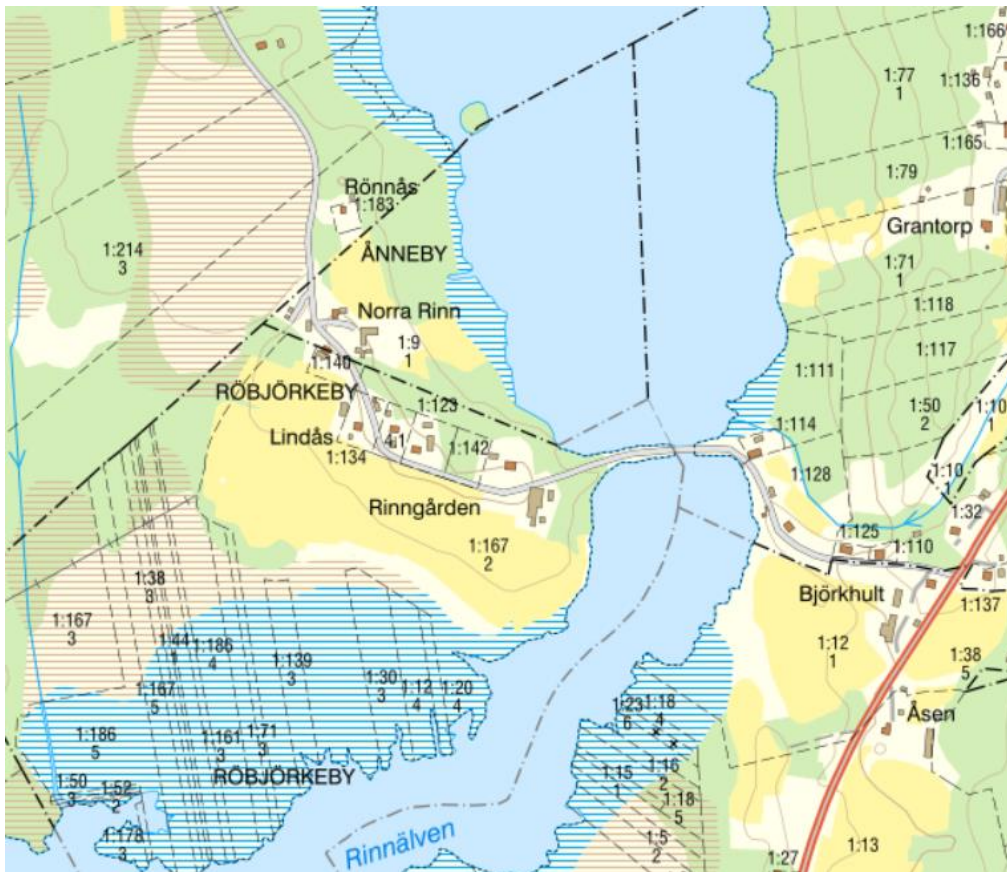


Bild 22. Parti av Badasjöarna. Fastighetskartan april 2020.

Riksförbundet enskilda vägars medlemstidning Bulletin nr. 2 2018 belyste frågan i artikeln *Dammrivningar – vägars och broars påverkas av sänkta vattennivåer*

(Lundell, A. 2018) om vilka följder en dammutrivning i Badaälven skulle generera. Hos den lokala vägföreningen, hos allmänheten och fastighetsägarna fanns det en oro för de konsekvenser en dammutrivning skulle generera. Det var efter att energiföretaget Fortum tagit upp frågan om att riva en dammbyggnad i Badaälven som frågan aktualiserades. Fortum ville, såsom verksamhetsutövare och ägare av dammen, avlägsna denna eftersom anläggningen var i behov av underhåll och ansågs ha spelat ut sin roll. Vid ett dammhaveri skulle Fortum lida skada, och denna risk ville man nu minimera.

Fortum genomförde år 2017 undersökningar för hur ett borttagande skulle påverka vattenflödena. Sjöarna skulle sänkas med ungefär en meter vilket skulle innebära att en stor del av vattenytan skulle försvinna i och med sjöarnas blygsamma djup. De kringboende opponerade sig kraftigt mot ett borttagande, förutom minskade marknadsvärden på kringliggande fastigheter skulle även fritidsfiske, badmöjligheter och landskapsbild kraftigt försämrats. Den kanske största fastighetsrättsliga konsekvensen var påverkan på den vägbank med bro som en sänkning av Badasjöarna skulle medföra. Vägen – ungefär 150 meter lång – är uppbyggd av fyllnadsmaterial och mitt på sjön försedd med en stålbro över vattendragets djupfåra.

En sänkning av vattennivån skulle medföra att vattentrycket på vägbankarna minskar vilket leder till ändrad fuktbalans inuti dessa. Detta bedömdes kunna ge upphov till erosion såväl som att vägbankar och brofästen sjunker. Ytterligare farhågor fanns rörande den ökande vattenhastigheten. En strömmande älvfåra påfrestar bropelarna på ett helt annat sätt än lugnflytande vatten, särskilt under islossningen med isflak som riskerar att fastna. Lars Börjesson, ordförande i vägföreningen, uttalar sig i nämnda artikel om de kostnader medlemmarna riskerar att få betala vid en dammutrivning. Föreningen har sexton fastigheter med en årlig utdebitering på 40 000 konor. Att som i värsta fall tvingas byta ut den befintliga bron mot en ny i ett spann skulle för vägföreningen medföra kostnader i storleksordningen 10–20 årsbudgetar (Lundell, A. 2018, s. 16).

I likhet med situationen för Badasjöarna kan paralleller dras till Yggersrydsjön i Småland. Även här är en vägbank med brokonstruktion byggd tvärs över en sjö, med en före detta åfåra som korsar anläggningen. Likaså finns här finns rättsliga konstruktioner knutna till vägen. Hållfastheten på vägbankarna över Yggersrydsjön torde även den vara beroende av en given fuktbalans och att vattenmassorna trycker på från sidorna. Detta särskilt då vägen är byggd med närmast förindustriella metoder och material. Det är inte osannolikt att vägkroppen och brokonstruktionen skulle drabbas av skador vid ett borttagande av Yggersrydsjöns dämme. De fysiska skadorna, till exempel sättningar, på vägen ger konsekvenser för de fastighetsägare i vägens närhet som är beroende av dess existens för åtkomst till sina fastigheter. Servitutsrätter kan inte utövas, gemensamhetsanläggningar tar skada och dess delägare riskerar att inte kunna nyttja vägen. Situationen för Badasjöarna är illustrativt för de något oförutsägbara fysiska konsekvenser en utrivning kan åsamka anläggningar i dammens närhet, samt de fastighetsrättsliga följderna då de juridiska konstruktionerna som omger anläggningen inte kan nyttjas i tänkt utsträckning. Vidare är kostnadsfrågan ställd till sin spets. En vägförening i glesbygd som i det värmländska exemplet kan få stora problem att själv bära följdkostnaderna som dammutrivningen genererar (Lundell, A. 2018, s. 16).

Utfallet för Badasjöarnas fördämning blev emellertid en annan än utrivning. I februari 2020 meddelade Fortum via ett pressmeddelande att energiföretaget överlåter dammen till en lokal intresseförening. En ombyggnad är dock nödvändig; dammen ska byggas om till en överfallsdamm utan reglerförmåga och en fiskväg ska anläggas i samband med det (Fortum 2020). Sammanfattningsvis hade följderna av en utrivning av Badasjöarnas fördämning bedöms bli följande:

- Fysiska skador på vägbank och brokonstruktion.
 - Rättigheter kopplade till vägen förhindras att utövas.
 - Kostnadsansvar – ska en mindre vägförening bära hela kostnaden?
- Troliga marknadsvärdeminskningar för intilliggande bostadsfastigheter.

3.9 Mörrumsån

Drygt en mil uppströms Mörrumsån i blekingekommunen Karlshamn ligger samhället Svängsta. Här finns Mariebergs damm med tillhörande kraftstation, som sedan 1918 producerat elkraft. Hela anläggningen är lokaliserad på fastigheten Faråkra 1:14, som ägs av Sydkraft Hydropower AB. Marieberg är det sista av sammanlagt sju vattenkraftverk nerströms sjön Åsnen i Småland.

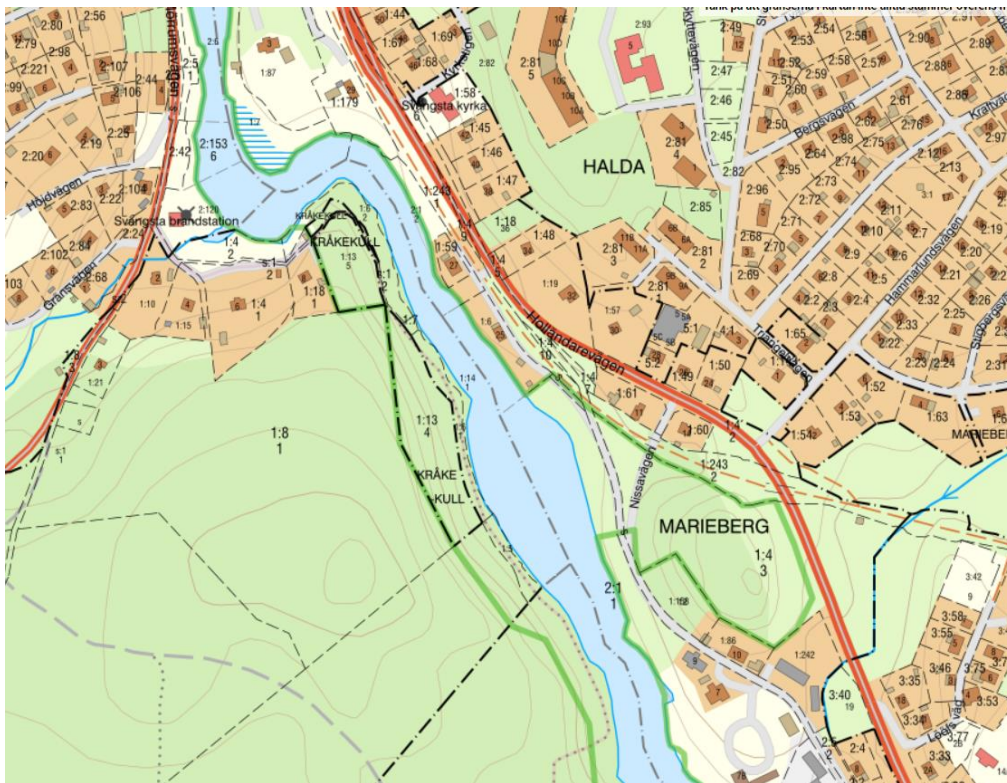


Bild 23. Parti av Mörrumsån i Svängsta. Fastighetskartan april 2020.

Verksamheten har bedrivits med stöd av en dom från 1944 av Söderbygdens vattendomstol. Emellertid har kraftverkets alltmer kommit att spela ut sin roll, och verksamhetsutövaren Sydkraft ansökte enligt MB 11:19 om utrivning för att kunna återställa vattendraget till sitt ursprung. Avsikten med utrivningen var vidare att förbättra livsvillkoren för vandrande fiskarter i åsystemet. Inte minst lax och öring är

talrika i Mörrumsån vilket gjort vattendraget vida känt bland sportfiskare. Hela projektet bedömer domstolen sammanfattningsvis vara positivt ”avseende hydrologiska aspekter, naturmiljö, vattenmiljö, rekreation, kulturmiljö och landskapsbild”. Gällande boendemiljö och erosion uppskattar domstolen att konsekvenserna för dessa kommer vara små. Projektet är, enligt domstolen, ett led i uppfyllandet av ramvattendirektivets miljökvalitetsnormer avseende en god ekologisk status. Medelvattenföringen i Mörrumsån är 26,6 m³/s och avrinningsområdet omfattar ungefär 3 300 km² uppströms kraftverket. Sjöprocenten i Mörrumsån är 13 %, vilket medför att vattenföringen är relativt jämn över året. Kraftverket har, med sin fallhöjd om 4,8 m, årligen producerat 5,4 GWh (MMD Växjö M 566–18).

I och med rivningen av dammkonstruktionen uppkommer i huvudsak följande störningar för berörda fastigheter:

- Ändrad vattennivå.
- Ändrade utsiktsförhållanden mot vattendraget genom ändrad karaktär (spegel eller strömmande vatten) och storlek på vattenytan vid och intill fastigheten.
- Ändrad strömhastighet.
- Förändrad ljudbild pga. ökad strömhastighet.
- Ändrad vattenkontakt pga. strandbrinkens förändring – flack eller brant.
- Otillgänglighet eller ny attraktiv strand på frilagd botten.
- Ändrade fiskemöjligheter, delvis förbättrade pga. återgång till strömmande vatten.
- Ändrade användningsmöjligheter för befintliga bryggor.

Området som påverkas är runt 3,5 km mellan kraftverket och uppströms till Møllegården. På grund av bottenens beskaffenhet blir den största påverkan mellan kraftverket och Nyebro, ungefär 1,1 km uppströms. Noterbart är att när kraftverket byggdes betalade verksamhetsutövaren ut ersättning för att ta samma mark i anspråk vilken nu torrläggs (MMD Växjö M 566–18). På uppdrag av Sydkraft har civilingenjör Ove Lundgren genom Faqum Fastighetsutveckling AB utfört en värdering av de 13 fastigheter för vilka påverkan bedöms vara störst (MMD Växjö M

566–18, bilaga G:1). Någon annan värdering i samband med en dammutrivning än den Ove Lundgren gjort har inte gått att finna. Författaren till detta examensarbete har genomfört en intervju med Lundgren där denne beskrev sitt arbete. Ett av dennes värdeutlåtande, avseende Marieberg 1:7 och 1:87, har studerats ingående för att få en uppfattning om hur en faktisk värdering kan te sig i samband med en dammutrivning. Reglerna för ersättning vid rivning av en vattenanläggning finns i MB 31:19 och säger att ersättning ska utbetalas till den vars egendom skadas av åtgärderna. De allmänna bestämmelserna om ersättning vid vattenverksamhet är tillämpliga men ersättningsskyldigheten har begränsats. Anledningen till detta anges i förarbetena till motsvarande bestämmelser i VL 9:11 1 st. ff. Bestämmelsen innebär att domstolen har viss möjlighet att jämka ersättningen.

Grunden för Lundgrens fastighetsvärdering är den marknadsvärdeminskning som miljöförändringen åsamkar de berörda fastigheterna. Enligt MB 32 kap. kan skadestånd för personskada, sakskada och ren förmögenhetsskada utdömas under vissa förutsättningar. En förmögenhetsskada ersätts bara om skadan är av någon betydelse, det vill säga medfört betydande påverkan på fastighetens marknadsvärde. Reservation mot att orts- och allmänvanliga skador inte ersätts finns i tredje stycket. Det är alltså tre villkor som styr huruvida ersättning ska utgå, skadan ska vara av betydelse samt inte vara orts- eller allmänvanlig. Vidare ska expropriationslagens ersättningsregler tillämpas då det rör sig om skador på fast egendom. Även övrig skada är ersättningsgill. Lundgren skriver att ”det är dock inte fråga om något påslag om 25 % av marknadsvärdesförändringen vid ersättning enligt MB 31:19. Påslaget om 25 % kan rimligen inte kombineras med begreppet ’skälig ersättning’” (MMD Växjö M 566–18, bilaga G:1, s. 4). Några liknande rättsfall till hjälp för detta ärende rörande ersättning enligt MB 31:19 har inte kunnat återfinnas, uppger Lundgren.

Följande faktorer har Lundgren i värdeutlåtandet angett som direkt kopplade till marknadsvärdeminskning för berörda fastigheter vid Mörrumsån. Punkterna återges här i sin helhet:

Fastighetsrättsliga konsekvenser av dammutrivningar

- Åtgärden innebär att åns naturliga lopp återställs, vilket kan uppfattas som positivt.
- En befintlig vattenspegel försvinner och ersätts med strömmande vatten beläget på en lägre nivå.
- Den möjlighet att bada som tidigare funnits genom att nyttja badbryggor försvinner eller försvåras avsevärt.
- Vissa befintliga bryggor kommer inte att få kontakt med strandlinjen.
- Strandlinjen kan i vissa avsnitt bli svårare att nå för exempelvis fiske.
- Vattenhastigheten ökar och det kan bli svårare att bada och möjligen kan ljud uppstå från forsande vatten vilket kan uppfattas som negativt.
- För fastigheter där det bedrivs viss typ av näringsverksamhet kan intäkterna minska på grund av utrivning av dammen.
- Det första vandringshindret för uppvandrande fisk, främst lax och havsöring, försvinner vid en utrivning. En utrivning ger bäst effekt på fisk, rekreation och friluftsliv samt ger bäst förutsättningar att nå vattendirektivets krav på god ekologisk status.
- En återgång till strömmande vatten ger förbättrade möjligheter till fiske än vad nuvarande lugnvatten erbjuder.

Närheten till strand finns som värdepåverkande faktor vid fastighetstaxering. Lundgren använder sig av värderingsmodellen för att bedöma den värdepåverkan som uppkommer genom dammutrivningen. Genom att applicera Skatteverkets klassificering av närhet till strand kan en belägenhetsfaktor fås fram vilken används för att justera riktvärdet för en småhustomt. Klasserna 1–4 spänner över direkt strandkontakt till icke strandnära småhustomt. En analys av sålda småhusfastigheter i Svängsta från 2014 fram till värdetidpunkt augusti 2017 har gjorts. 53 småhusfastigheter ingår i ortsprismaterialet efter gallring, varur ett K/T-värde om ca 2,2 erhålls. Med bakgrund av de regler om närhet till strand som Skatteverket tillämpar vid fastighetstaxeringen gör Lundgren en bedömning av hur stor den aktuella värdeminskningen är, i relation till hela det mervärde som strandläget utgör. Parametrar som utsiktsläge och faktisk förändring av vattennivån vid respektive

fastighet läggs till grund för denna bedömning. I det studerade värdeutlåtandet för Marieberg 1:7 och 1:87 kan sägas att dessa tillsammans ses som ett värderingsobjekt. Objektet kommer även efter utrivning ha rätt till vatten och grund. Vidare ska rätt till gråfiske förstås som rätt till fiske med undantag för lax och öring. Även efter utrivning kommer klass 1 – strandkontakt – gälla för objektet. En förändring av landskapsbild är inte mätbar utan grundar sig på subjektiva bedömningar och ska inte ersättas, skriver Lundgren. ”Om skillnaden mellan strandläge och icke strandläge räknas om till ett marknadsvärde med hjälp av K/T-faktorn 2,2 erhålles en marknadsvärdeskillnad om 215 600 kronor”, enligt Lundgren.

Marknadsvärdesförändringen uppskattas motsvara 40 % av marknadsvärdeskillnaden, det vill säga 86 000 kr. Hänsyn ges till den vida siktsektorn mellan bostaden och ån samt den långa strandlinjen. En väsentlig del av Lundgrens värdeutlåtande för de tretton berörda fastigheterna utgörs av ersättningen för bryggor som genom dammutrivningen blivit onyttiga. Lundgren tillstår att det är svårt att bedöma den marknadsvärdesminskning som uppstår när en brygga blir onyttig eller mindre användbar: ”Närmast till hands är synsättet att bedöma värdesminskning på grund av ålder, bruk och funktionalitet. Det så kallade tekniska nuvärdet erhålles då och sista ledet är därefter att bedöma vilket genomslag det tekniska nuvärdet har på ett marknadsvärde”. Lundgren betonar att en investering inte nödvändigtvis behöver medföra ett ökat marknadsvärde (MMD Växjö M 566–18, bilaga G:1, Lundgren, O. 2020).

Samtliga berörda fastigheter redovisas nedan i tabell hämtad från Mark- och miljödomstolens dom (MMD Växjö M 566–18). Dessa delas in i tre kategorier, där 1 inte har egen strandkontakt vare sig före eller efter dammutrivningen. Kategori 2 har egen strand men saknar vatten. Efter rivning kommer uppgrundat område tillhöra annan fastighet. Kategori 3 har både strand och vatten. HQ, MQ och LQ står för hög-, medel- respektive lågvattenföring.

Fastighetsrättsliga konsekvenser av dammutrivningar

Tabell 1. Fastigheter som berörs av dammutrivningen. (MMD Växjö M 566-18).

Enhet	Kategori	Sänkning vid brygga, MQ/LQ	Frilagd botten, bredd MQ/LQ	Fiske- Rätt	Strömnings- karaktär efter rivning	Konsekvens brygga
Marieberg 2:1	3	Brygga 1 2,7 / 3,0 m	Brygga 1 6 m / 7 m	Grå	Strömmande vid bostäderna, norrut svag ström (MQ). Vid LQ lugnflytande hela sträckan	1 st torrläggs
Marieberg 1:6	3	Brygga 2 2,5 / 3,0 m	Brygga 2 7,5 / 10 m	Grå	Strömmande vid bostaden. Svagt ström. vid S delen och kort sträcka i N. (MQ). Vid LQ likartat, dock ngt svag ström vid byggnaden.	
Marieberg 1:59	1	Brygga 3 2,0 / 2,4 m	Brygga 3 4,5 / 6,5 m	Ej	I huvudsak ström. vatten längs hela fast. Vid den S gränsen kort parti med starkt ström. (MQ). Vid LQ likartat dock mitt för byggn. svagt ström.	1 st torrläggs
Marieberg 1:179	2	Brygga 4a 1,5 / 2,1 m	Brygga 4a 4,5 / 7 m	Ej	Strömmande mot tidigare svagt strömmande. (MQ). Vid LQ svagt ström. strax S om fast. Starkt ström. på kort sträcka.	Torrläggs vid MQ/LQ
”		Brygga 4b 1,7 / 2,2 m	Brygga 4b 6 / 7 m			Torrläggs vid MQ/LQ

Fastighetsrättsliga konsekvenser av damnutrivningar

Marieberg 1:7, 1:87. 1:87 ej vid ån. Betr. som en enhet.	3	Brygga 10f 1,7 / 2,1 m	Brygga 10f 19 / 20 m	Grå	Ström. i S delen mot tidigare svagt ström. I N delen ett par partier med starkt ström. (HQ). Vid LQ svagt ström. resp. ström. mot tidigare lugnflytande.	Torrläggs vid MQ/LQ
”		Brygga 10e 1,7 / 2,1 m	Brygga 10e 13 / 21 m			Torrläggs sannolikt vid MQ/LQ
”		Brygga 10d 1,3 / 1,7 m	Brygga 10d 4 / 6,5 m			Torrläggs vid större LQ, större delen vid MQ
”		Brygga 10c 1,0 / 1,4 m	Brygga 10c 2,5 / 5 m			Torrläggs vid LQ, ej vid MQ
”		Brygga 10b 0,8 / 1,4 m	Brygga 10b 1,5 / 4,5 m			Torrläggs ej
”		Brygga 10a 0,7 / 1,2 m	Brygga 10a 3 / 7,5 m			Torrläggs vid MQ/LQ
Marieberg 1:74	2	Ingen brygga 0,4 / 0,7 m	Ingen brygga Ca 1,5 / 3 m	Ej	Svagt strömmande mot tidigare lugnflytande (MQ). Oförändrat vid LQ	Ingen brygga
Faråkra 1:4	3	Brygga 9 1,7 / 2,1 m	Brygga 9 4 / 8 m	Ej	Strömmande mot tidigare lugnflytande (MQ och LQ)	Torrläggs vid MQ/LQ

För värderingsobjektet Marieberg 1:7 och 1:87 finns alltså fyra bryggor som torrläggs vid en damnutrivning. Brygga 10 b bedöms kunna fungera efter utrivning, även 10 c vid normal vattenföring. En fråga Lundgren ställer sig i värdeutlåtandet är hur

Fastighetsrättsliga konsekvenser av dammutrivningar

fastighetens marknadsvärde skulle förändras om ytterligare bryggor skulle uppföras. Marknadsvärdeminskningen och kostnaden för ombyggnad av brygga 10 a uppskattas till 10 000 kr. Det kommer emellertid saknas brygga i tomtens södra del, och med hänsyn till dess långa strandlinje bedöms bortfallet av en brygga här påverka marknadsvärdet. Anläggningskostnaden för en ny brygga är svårbedömd, men uppskattas av Lundgren uppgå till 25 000 kronor. Avslutningsvis bedöms marknadsvärdeminskningen för värderingsobjektet Marieberg 1:7 och 1:87 uppgå till totalt 35 000 kronor baserat på att några av dess bryggor inte går att använda efter dammutrivningen. Den totala värdeminskningen för Marieberg 1:7 och 1:87 uppskattas sålunda till $86\,000 + 35\,000 = 121\,000$ kr (MMD Växjö M 566–18, bilaga G:1).

Skaderegleringen enligt MB 31 kap. avseende skador pga. utrivningen fastställdes av domstolen till följande belopp för de övriga fastigheterna:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Värdeminskning i kronor</u>
Faråkra 1:4	58 200
Marieberg 1:6	77 500
Marieberg 1:59	57 300
Marieberg 1:74	10 000
Marieberg 1:179	111 000
Marieberg 2:1	168 000

Noterbart är att några av fastighetsägarna inte blev nöjda med den ersättning som beviljades. Nedan följer en redogörelse av parternas yrkanden och domstolens resonering för fastigheterna Marieberg 2:1, 1:6 och 1:59. Ägaren till Marieberg 2:1, AÅ, yrkar att domstolen ska ålägga Sydkraft att, i det fall dammen rivs, betala 340 000 kronor till vederbörande avseende marknadsvärdeminskning. Gällande ersättning för återställande och anpassning av fastigheten yrkar AÅ att domstolen ska förpliktiga Sydkraft att utbetala 875 000 kronor till denne, i det fall domstolen skjuter upp frågan om ersättning enligt MB 22:27. Detta på grund av att följderna av

utrivningen enligt AÅ är svåra att förutse i tillräcklig mån. I det fall domstolen inte skjuter upp frågan om ersättning enligt MB 22:27 yrkar AÅ i *första hand* att Sydkraft ska betala kostnaderna för att ”återskapa en yta i kontakt med vattenlinjen likt den grönytan [AÅ] har idag”. AÅ vill även ha ersättning för byggnation av en pool. I *andra hand* yrkar AÅ att ersättningen enligt MB 31:19 ska uppgå till 875 000 kronor för ”skissarbeten och projektering av anpassningsarbeten på fastigheten”, 625 000 kronor för byggnation av pool samt kostnader om högst 12 500 000 kronor för återskapande av kontakt med vattenlinjen. Gällande rörelseskada enligt MB 22:27 yrkar AÅ på ersättning om 500 000 kronor (MMD Växjö M 566–18).

Sydkraft har i sitt bemötande anfört att rätten till ersättning vid dammutrivningar är, enligt MB 31:19, lägre än för annan vattenverksamhet. Den erbjudna ersättningen för marknadsvärdeminskningen omfattar enligt Sydkraft även kostnader för anpassning till den nya strandlinjen av tomt och brygga. Gällande de badmöjligheter som uppkommit i och med uppdämningen ersätts inte då dammen tas bort, såtillvida inte förmånen tillförsäkrats i avtal eller tillståndsdom i samband med dammens tillkomst. Sydkraft bestrider de provisoriska föreskrifter i form av belopp, ett uppskjutande av ersättningsfrågor samt ytterligare ersättning för rörelseskada. Även den yrkade rättegångskostnaden är något Sydkraft motsätter sig då ombudet inte presenterat huvudmannens talan i tillräckligt god tid inför huvudförhandlingen (MMD Växjö M 566–18).

Domstolen gör följande överväganden av AÅ:s yrkanden gällande ersättning för kostnader i samband med återställande och anpassning av Marieberg 2:1 samt för befarad rörelseskada. För rörelseskada ställs stora krav på orsakssamband mellan dammutrivning och skada. I det här fallet har skadan ännu inte ägt rum, och enbart ett tillstånd att riva dammen påverkar inte verksamheternas karaktär. AÅ har inte heller kunnat visa att det finns ett direkt samband mellan de befarade skadorna i rörelsen och ansökan om dammutrivningen. Det saknas alltså enligt domstolen grund för att ersätta någon rörelseskada, och eftersom det till AÅ erbjudits en ersättning för

rörelseskada om 22 000 kronor saknas det anledning att skjuta upp frågan om rörelseskada. Domstolens syn på badmöjligheter är samstämmig med Sydkrafts. Ersättning för tomtens återställande och anpassning i samband med presumtiva följdskador så som erosion och liknande faller inom ramen för prøvotiden.

Ägarna till Marieberg 1:6, makarna O, anförde att de inte accepterar de erbjudna ersättningsbeloppen för skadereglering och att Sydkraft ska bekosta en badtunna så att badmöjligheterna på deras fastighet säkras. Paret motsätter sig rivning av dammen då konsekvenserna blir stora inte enbart ut badsynpunkt utan även för luktolägenheter och förfulning av landskapsbilden. Makarna O yrkar skadeersättning med 350 000 kronor. Sydkraft vidhåller erbjuden skadeersättning enligt den värdering Lundgren gjort. Domstolen finner att marknadsvärdeminskningen är måttlig med hänsyn till att Marieberg 1:6 även efter utrivningen kommer att ha rådighet över strand och vatten.

En viss jämkning uppåt görs, från en genomslagsfaktor om 30 % till 40 %. Vidare finner domstolen makarna O:s yrkande på en ersättning om 350 000 kronor såväl orimlig som ogrundad. Makarna M är ägare till Marieberg 1:59 och yrkar i huvudsak samma sak som makarna O. Paret yrkar skadeersättning om 300 000 kronor. Domstolen konstaterar att fastigheten idag saknar egen strand, varför förändringen blir marginell då den nuvarande strandremsan (i annans ägo) ökar från 4–5 meters bredd till 9 meter. Däremot är övriga effekter påtagliga som till exempel ökad vattenhastighet. Domstolen menar att sökanden beräknat ersättningen som om fastigheten skulle ha egen strand vilket är till fördel för markarna M. Genomslagsfaktorn om 30 % är alltså i väl tilltagen. Vidare anser domstolen att yrkandet på en ersättning om 300 000 kronor vara såväl orimlig som grundad (MMD Växjö M 566–18).

Fallet Mörrumsån är illustrativt för vilka följder en dammutrivning kan generera i tätbebyggt område samt de summor som med stöd av ett värdeutlåtande betalas i ersättning. Rättsprocessen kring utrivningen visar tydligt på vilka värden de

Fastighetsrättsliga konsekvenser av dammutrivningar

kringboende sakägarna säger sig gå miste om, vilka ersättningsbelopp de yrkar på och vilka skador de påstår sig få av en dammutrivning. Likaså vilken ersättning domstolen faktiskt tilldömer dem – ofta mer blygsam än de yrkade beloppen.

4 Analys

I detta kapitel förs resonemang kring föregående avsnitt vilket ska leda fram till svar på uppsatsens frågeställningar. Inledningsvis analyseras gällande lagstiftning kort för att sedan övergå till att analysera konsekvenserna för de studerade dammarna. Avslutningsvis förs en allmän diskussion.

4.1 Lagstiftning

Uppsatsen redovisar de vattenrättsliga lagarna liksom annan relevant lagstiftning som behandlar frågor om vatten eller vattenverksamhet. Den rättsliga regleringen av dammar är omfattande, men till de viktigaste lagarna hör miljöbalkens 11 kapitel, restvattenlagen, vattenförvaltningsförordningens 4:e kapitel, ramdirektivet för vatten, förordningen om vattenverksamheter samt regeln om urminnes hävd i 5 a §, lagen om införande av miljöbalken. De nya vattenrättsliga reglerna som infördes i januari 2019 kan anses vara ett klagörande av äldre rättigheters ställning. I samband med införandet av 5 a § (SFS 2018:1419) anges på ett tydligt sätt att en äldre rättighet är jämförbart med tillstånd enligt miljöbalken. Den praxis gällande laglighetsförklaringar som relativt nyligen kommit kan även den anses som klagörande. Högsta domstolen uttalade sig i mål T 4144-19 från mars 2020 om lagligförklaring av en vattenkraftsanläggning i Helgeå, Älmhults kommun. Rättsläget är numera att lagligförklaringar inte längre är möjliga, annat än i mål som inleddes före den 1 januari 2019. Detta framgår av 17a § i lagen om införande av miljöbalken (SFS 2018:1419).

Förutom den rent vattenrättsliga lagstiftningen tillkommer sådana lagar som på annat sätt behandlar frågor kring dammar. De lagar som behandlats i teoriavsnittet är sådana som kan sammankopplas med de fastighetsrättsliga konsekvenser som kan uppstå vid utrivning av dammarna i uppsatsens empiriska del. De mest fundamentala är JB som behandlar markens indelning i fastigheter samt FBL som är tillämpbar vid ny- och

ombildningar av fastigheter. Den rättsliga regleringen av servitut återfinns i JB, FBL samt AL. Den senare innehåller även bestämmelser om gemensamhetsanläggningar. Ledningsrättslagen är tillämplig för rätten att dra fram ledningar på annans mark. Nyttjanderätter regleras i JB, och reglerna för strandskydd finns i MB. Därtill har också andra lagar tagits upp såsom EVL, kulturmiljölagen samt lagstiftning kring fiske. Äldre tiders fastighetsbildningsformer genom olika skiftesstadgor samt JDL har också ingått i uppsatsens redogörelse av den fastighetsrättsliga teorin kring dammar. Genom att de processuella reglerna för vattenverksamhet inte enbart regleras genom miljöbalkens bestämmelser i 21–23 kap. utan även genom restvattenlagen bidrar till att området kan uppfattas som komplicerat och svårt att överblicka. Därtill följer tillämpandet av lagar inom det fastighetsrättsliga området. Detta gör att det juridiska fältet blir mycket stort när de fastighetsrättsliga konsekvenserna ska undersökas i samband med en dammutrivning.

Gällande den nationella planen för omprövning av vattenkraft finns frågetecken kring exakt hur omprövningarna kommer se ut, och hur de fastighetsrättsliga problemen kommer beaktas. Detta gäller anläggningar som omfattas av planen såväl som övriga anläggningar. I det sista stycket i avsnitt 2.5.2 omnämns myndigheternas syn på sådana verksamheter som inte ska omfattas av den nationella planen. Det kan exempelvis röra sig om anläggningar som ligger mellan dammar som omfattas av den nationella planen. Det uppges att den nationella planen ska vara vägledande. Därtill nämns att länsstyrelserna får som uppgift att analysera vilka övriga verksamheter som kan ha påverkan, och för dessa vidta de åtgärder som behövs. Därmed kan situationen för dessa anläggningar tolkas som högst oklar. Ingen vet alltså med säkerhet exakt vad den nationella planen kommer innebära för befintliga dammar, varken för de som omfattas av planen eller de som inte omfattas av den.

4.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ledningsrätter

För tre av dammarna har det gått att hitta ledningsrätter som kan komma att beröras om en dammutrivning äger rum i något av vattendragen. Dessa är Orranäsasjön, Delarymagasinet och Åfors övre damm. För de båda förstnämnda dammarna är ledningsrätterna bildade för respektive kommuns dricksvattenförsörjning. Här ingår olika komponenter för VA-lösningar såsom pumpstationer, fundament samt rörledningar utlagda på botten. För Åfors övre damm avser ledningsrätten istället enbart elkabel utlagd på dammens botten. En dammutrivning får för ledningsrätter både fysiska som rättsliga följder när vattennivån ändras. Dessa följder kan mer exakt vara svåra att förutse, men det är troligt att de tekniska VA-anordningar som ledningsrätterna innefattar inte skulle fungera vid en lägre vattennivå. Det tillkommer också frågor om hållfastheten i fundament och liknande då vattenbalansen rubbas. Vidare påverkas ledningsrätten i Åfors om vattenmassorna försvinner. För en kabel utlagd på dammens botten skulle det uppstå ett starkt behov av att denna ändras till jordkabel eller luftledning. När rättigheterna inte fyller sina syften och anläggningarna riskerar skador till följd av dammutrivningar föreligger det ett stort behov av att ledningsrätterna ändras eller upphävs genom en lantmäteriförrättning.

Vägar

De konsekvenser för vägar som dammutrivningar riskerar att generera är av skiftande slag och svåra att förutse. För fyra av de studerade objekten görs bedömningen att vägar i dammarnas närhet riskerar att drabbas negativt om en dammutrivning äger rum i något av vattendragen. Dessa är Yggersrydsjön, Qvistbergadammen, Åfors nedre damm samt Badasjöarna. Utmärkande för just vägarna är att problemen som riskerar att drabba dem är av flera dimensioner; för det första de fysiska aspekterna med rasrisk och skador på väg- och brokonstruktion, för det andra de rättsliga aspekterna med rättigheter kopplade till vägen, och för det tredje de ekonomiska aspekterna med frågor om kostnadsansvar. Den fysiska skaderisken återfinns för alla fyra objekten, men situationerna skiljer sig något åt. För Yggersrydsjön och Badasjöarna rör det sig om hela väggroppar med tillhörande brokonstruktioner byggda tvärs över dammarnas utbredningsområden. I båda fallen är anläggningarna

uppförda långt ifrån vattendragets dämme. Härigenom torde konsekvenserna för väg- och broanläggningarna vara svårare att förutspå och överblicka, då det geografiska avståndet kan medföra att avgränsningar görs till att endast beakta anläggningar och risker i dämmets direkta närhet.

För Qvistbergadammen och Åfors nedre damm utgör själva dammkonstruktionen väg. De fysiska skadorna som väg- och brokonstruktion riskerar att drabbas av skulle härigenom kunna uppfattas ha en tydligare och mer uppenbar koppling till dammutrivningen. De fysiska riskerna medför risker av rättslig karaktär. Vid skador på väg- och brokonstruktionerna kan vägarna bli svåra eller omöjliga att använda. Juridiska konstruktioner kopplade till vägarna riskerar därmed att inte kunna utövas som tänkt. I Yggersrydsjön utgör vägen servitutsväg åt en bostadsfastighet en bit därifrån. I fallet Badasjöarna är det en lokal vägförening vars medlemmar nyttjar vägen för tillfart till sina respektive fastigheter. Vägen förbi Qvistbergadammen är även den servitutsväg åt en av bostadsfastigheterna i närheten, likaså utgör vägen den enda utfarten för samtliga bostadsfastigheter i Kårahult. Vägen förbi Åfors nedre damm är en detaljplanlagd gata - glasbrukssamhällets huvudgata - vilken även är genomfartsväg på sträckan Eriksmåla-Hermanstorp. Utmärkande för Åfors nedre damm är att hela dammen inklusive väggropp/dammvall med reglerluckor utgör en registrerad fornlämning. Dessa skyddas enligt bestämmelserna i kulturmiljölagen och får inte ändras eller tas bort utan särskilt tillstånd för detta.

Sist följer de ekonomiska frågorna som uppkommer då vägar och broar drabbas av komplikationer. För Badasjöarna rörde det sig om en lokal vägförening som riskerade att drabbas av stora kostnader i det fall skador på vägen och bron uppstod. För vägen över Yggersrydsjön har inte någon vägförening eller modern GA kunnat hittats. Frågorna om kostnadsansvar vid komplikationer med vägen är därmed mer oklar. För vägen och bron vid Qvistbergadammen är det ekonomiska ansvaret vid komplikationer med dessa heller inte helt entydigt. Tänkbara parter rörande detta ansvar är exempelvis fastighetsägaren, kommunen, vägföreningen eller de fastigheter i Kårahult vilka ingick i EVL-förrättningarna. Om någon vägförening sköter vägen är

inte klarlagt men denna skulle i så fall riskera att stå för stora kostnader i samband med utrivning. För vägen och bron vid Åfors nedre damm ingår dessa i planlagt område med kommunalt huvudmannaskap. Frågan om ekonomiskt ansvar torde därmed tyda på att kommunen svarar för kostnaderna. Om en dammutrivning överhuvudtaget kan äga rum här eller om dammens status som fornlämning omöjliggör ingrepp är ett intressant spörsmål som skulle behöva lyftas i en eventuell miljöprövning. Om en rivning är möjlig kan arkeologisk medverkan komma att bli nödvändig i processen varvid kostnaderna kan öka.

Nyttjanderätter

För flera av fastigheterna där dammarna finns har det gått att hitta inskrivna nyttjanderätter. Åby och Delarymagasinet har båda nyttjanderätten strömfall kopplade till sig. I Delarymagasinet finns en kommunal badplats där ett nyttjanderättsavtal upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren. I Åfors övre damm finns också en kommunal badplats, men uppgifter om huruvida nyttjanderättsavtal finns eller inte har inte gått att få. Anläggningen är dock väl utbyggd och underhållen vilket tyder på att avtal kan finnas mellan kommunen och fastighetsägaren. Samtliga av dessa nyttjanderätter blir omöjliga att utöva i det fall dammarna tas bort. Avtalen kan därmed behöva ändras eller upphävas.

Fysisk planering

Åfors övre och nedre damm ingår delvis respektive helt i en äldre byggnadsplan. Situationen upprepas för Delarymagasinet där också en mindre del ingår i en byggnadsplan från 1950-talet. Genomförandetiden för planerna har gått ut, men de är emellertid fortfarande gällande. Idag motsvaras en byggnadsplan av en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap. För Orranäsasjön ingår också ett mindre avsnitt av denna en detaljplan från 2009, det var camping- och badplatsen som då detaljplanerades. Delarymagasinet ingår i den kommunala översiktsplaneringen där ett område invid dess västra strand utpekats som attraktivt för strandnära bebyggelse. En översiktsplan är förvisso inte juridiskt bindande, men tjänar som viktig vägledning

åt den fysiska planeringen. För de dammar som ingår i detaljplaner medför en dammutrivning att planerna kan komma att behöva ändras eller ersättas med nya detaljplaner. I situationer när endast en mindre del av dammen ingår i en detaljplan väcks vid en dammutrivning frågan om huruvida en mindre avvikelse från planen kan accepteras eller ej. Ligger hela dammen inom detaljplanerat område torde planen ändras eller ersättas i sin helhet i det fall dammen tas bort. Delarymagasinet som omfattas av en översiktsplan kan sägas inneha en nyckelposition i den kommunala fysiska planeringen. Dammens existens öppnar för attraktiv strandnära bostadsexploatering. Ett borttagande av Delarymagasinet skulle leda till att översiktsplanen behövs omarbetas eller ersättas vilket kan kräva mycket tid och pengar.

Servitut

Förutom de servitut som nämns under avsnittet *vägar* har fler servitut hittats. Vid Orranäsasjön finns ett servitutsområde med ändamål brygga och båtplats vilket tillskapats för att ägaren till Tallön ska kunna nå sin fastighet med båt. Servitutet är det enda med detta ändamål som hittats för de studerade objekten. I Kårahult vid Yggersrydsjön har under fältbesök observerats flertalet bryggor och fritidsbåtar som tyder på att okända avtalsrättigheter eller muntliga servitut kan finnas. Konkreta uppgifter om att så är fallet har dock inte gått att få. För Delarymagasinet har fastighetsägaren Sydkraft uppgett att man inte känner till några sådana avtalsrättigheter gällande bryggor eller båtplats. Brygg- och båtplatsservitut flyttas normalt inte med automatiskt då vattennivån sänks eller höjs. Servitut med dessa ändamål mister sitt syfte vid en dammutrivning vilket gör att det uppstår ett behov av att ändra eller upphäva servitutet genom en lantmäteriförrättning.

Bryggor behöver inte omfattas av rättsliga konstruktioner. Gällande Mörrumsån ägdes och nyttjades bryggorna av respektive fastighetsägare till den fastighet varpå varje enskild brygga fanns. Emellertid blev flera bryggor onyttiga när dammen revs och vattennivån sänktes. Fastighetsägarna kompengades för de bryggor som inte längre kunde användas genom att en ersättning uppskattades och utbetalades. Den

ersättningsmetodikerna som används för onyttiga bryggor i Mörrumsfallet torde kunna appliceras vid fler dammutrivningar.

Gemensamhetsanläggningar

Inga moderna gemensamhetsanläggningar inrättade enligt AL har kunnat hittas för de studerade objekten. Vid Qvistbergadammen är vägen angiven som GA i fastighetsregistret. Det rör sig emellertid inte om någon GA enligt anläggningslagen utan om en äldre vägförening som inrättats med stöd av EVL. De komplikationer som vägen och brokonstruktionen riskerar att drabbas av vid en dammutrivning behandlas under avsnittet vägar. Huruvida GA:n skulle kunna hållas ansvarig för följdkostnader på grund av en dammutrivning är oklart. I uppsatsens teoriavsnitt nämns rättsfallet MÖD F 2344–16 som handlar om omprövning av en GA för väg vilken använder en dammanläggning som bro. Domstolen kommer fram till att huvudansvaret för bron är enligt vattendomen, och att GA:n har rätt att nyttja bron som vägförbindelse samt ska ansvara för rena driftsfrågor av vägen. En dammutrivning hade dock kunnat ge sådana följder att en GA skulle komma att behöva omprövas om utrivningen gör att förhållandena kraftigt ändras.

Fastighetsindelning

Dammutrivningar kan leda till att fastigheter blir mindre lämpliga för sitt ändamål då strandlinjen förskjuts. För Orranäsasjön skulle en dammutrivning ge konsekvenser för Orranäs 1:4 bestående av Tallön på vilken ett fritidshus är uppfört. Även fastighetsindelningen för Tikaskruv 1:141, där campingverksamhet bedrivs, respektive Tikaskruv 1:114, där badplatsen finns, berörs av en dammutrivning. När fastigheterna bildades drogs gränserna i strandlinjen. Dessa gränser skulle vid en dammutrivning hamna upp på land och fastigheterna skulle mista sin kontakt med vattnet. Rätten att nyttja naturliga uppgrundningar och uppföra bryggor med mera ges genom JB 1:6 respektive LSV 2:7. Eftersom en dammutrivning inte kan karaktäriseras som en naturlig uppgrundning skulle det bli svårt att nyttja det uppgrundade området på ett ändamålsenligt sätt. Här uppstår ett stort behov av att genom fastighetsreglering

reglera in torrlagd mark till dessa fastigheter för att de ska vara fortsatt lämpliga. Även för Åby, Åfors nedre damm och Qvistbergadammen finns det starkt behov att efter en dammutrivning ändra fastighetsindelningen för att uppnå en mer ändamålsenlig indelning. Dammen i Åby ligger på en avsöndrad fastighet vilket gör att det kan uppkomma ett stort behov av fastighetsbestämning i det fall någon efterföljande fastighetsrättslig åtgärd behöver genomföras med den torrlagda marken. För Åfors nedre damm skulle de kringliggande bostadsfastigheterna kunna erhålla den torrlagda marken, för att på så sätt uppnå en mer lämplig fastighetsindelning. För Qvistbergadammen tycks det finnas oklarheter om var gränsen mellan fastigheterna går, samt på vilken eller vilka fastigheter dammen är lokaliserad. Även här skulle en dammutrivning göra att det uppkommer ett starkt behov av fastighetsbestämning.

Strandskydd

Strandskyddets påverkan av dammutrivningar märks bland de studerade objekten tydligast för Yggersrydsjön. Den kombinerade bostads- och småbruksfastigheten Yggersryd 1:15 skulle mista sitt vatten helt och hållet om en dammutrivning ägde rum. En återgång till sjöns ursprungliga utbredningsområde skulle medföra att hela fastigheten blir byggbar då strandskyddet utsläcks. Även för Delarymagasinet skulle stora arealer bli byggbara i det fall vattnet försvinner.

Övriga konsekvenser

För samtliga studerade objekt, utom Qvistbergadammen vilken endast omges av skog, är det troligt att dammutrivningar kommer leda till försämrade marknadsvärden för kringliggande bostadsfastigheter. Detta på grund av de mervärden som en vattenspegel i anslutning till bebyggelse genererar. Vattendragen används för bland annat rekreation, bad och fiske samt utgör ett vackert blickfång. Detta visas i fallet Mörrumsån i Svängsta där inblandade fastigheter fick ersättning för de marknadsvärdeminskningar som dammutrivningen medförde. Situationen påvisar även skillnader mellan parternas uppfattning om vad som ska generera ekonomisk kompensation. Detta tydliggör de många ideella värden som finns kopplade till

dammar, men som inte ersätts. De yrkade ersättningsnivåerna kunde vara märkbart höga och därtill innehålla önskemål om kompensation för förlorade eller försvårade badmöjligheter. Detta skulle ske med byggnation av simbassänger och badtunnor. Även näringsverksamheter kopplade till vattendragen riskerar att åsamkas stor ekonomisk skada vid dammutrivningar. Detta exemplifieras i fallet Orranäsasjön där en campingverksamhet med bland annat båtuthyrning finns i anslutning till sjön.

4.3 Diskussion

De fastighetsrättsliga konsekvenserna av dammutrivningar är mångbottnade och svåra att såväl överblicka som att förutspå. Frågan om vem som har rådighet över en damm har inte alltid ett tydligt svar eftersom dammen inte nödvändigtvis behöver ha samma ägare som fastigheten den finns på. Även frågan om vem som är verksamhetsutövare i miljörättslig mening har heller inte alltid ett entydigt svar. Detta kan bero på att dammarna är anlagda för länge sedan med stöd av ingen eller numera utmönstrad lagstiftning. Dammar avsedda för vattenkraft kan ha komplicerade civilrättsliga lösningar gentemot de som på något sätt berördes när anläggningen uppfördes. Detta är sådant som kan behövas ta i beaktande i samband med en utrivning, varför det ställer stora krav på de som utreder frågorna.

De konsekvenser en dammutrivning kan generera kan vara mer eller mindre tydliga. Vägar och andra anläggningar långt ifrån dammen kan komma att beröras, vilket visar på svårigheterna med att överblicka, avgränsa och förutsäga följderna. De kommande miljöprövningarna enligt den nationella planen för omprövning av vattenkraft har ännu inte inletts, men är en enorm uppgift som kommer ta mycket resurser i anspråk. Exakt hur detta arbete kommer fortgå är svårt att förutspå, men ett troligt scenario är att stort fokus kommer riktas även mot sådana dammar som inte byggdes för kraftverksändamål. Det som tyder på detta är den information som tillhandahålls av myndigheter, där det anges att också övriga anläggningar än sådana som omfattas av planen kan komma att analyseras och bli föremål för åtgärder. Det hela känns logiskt

då exempelvis övriga dammar belägna mellan sådana vattenkraftsdammar skulle innefattas. Likväl kan det inte bortses från att det för dessa anläggningar läggs ut dimridåer för vad som komma skall.

Hur den småskaliga vattenkraften kommer beröras i stort är någonting tiden får utvisa, men i och med att miljökraven för dessa höjs är det troligt att många av dem kan komma att läggas ner och rivs ut då lönsamheten för dem minskar. Ekonomisk ersättning vid dammutrivningar är en annan fråga som ska beaktas. Fallet från Mörrumsån visar på de svårigheter som behöver lösas då fastighetsägare ska kompenseras för onyttiga bryggor, förskjutna strandlinje samt förlorad strandkontakt. Att den värdering som gjordes i Mörrumsfallet skulle bli till vägledning vid kommande dammutrivningar är troligt. Det finns vidare fler dimensioner av dammutrivningar att diskutera än de fastighetsrättsliga. Exempel på sådana är ekologiska, hydrologiska eller biologiska aspekter. Olika grupper, var och en med sin politiska övertygelse, representerar vitt skilda intressen vid dammutrivningar.

Gällande de hydrologiska och biologiska aspekterna av dammutrivningar bör ett helhetsgrepp tas där hela avrinningsområdet analyseras och åtgärdas för att motverka oönskade följder. Detta eftersom de hydrologiska aspekterna blir stora då vattnets läge ändras. I en hårt dikad trakt med många uträtade och torrlagda vattendrag kan de konstruerade dammarna vara värdefulla för att säkra vattentillgången. Att då riva ut dem utan att restaurera och återställa tillhörande avrinningsområde kan ge stora negativa följder för hydrologi och ekologi. Lyckebyån är ett sådant exempel, där dammutrivningar kan göra att en relativt sjöfattig trakt mister sina få kvarvarande områden med lugnflytande vatten och öppna vattenspeglar.

5 Slutsats

Denna studie har visat på stora oklarheter för äldre dammar. Frågor som uppstår är vid vilken tidpunkt som dammen anlades och för vilket syfte, vem som är fastighetsägare respektive dammägare, vem som ansvarar för skötsel och underhåll, vem som ansvarar om dammen brister samt klara fastighetsgränser i och omkring dammen. Gällande den nationella planen för omprövning av vattenkraft finns en stor osäkerhet kring hur genomförandet av den kommer att gå till mer exakt, hur planen kommer ta sig an fastighetsrättsliga problem samt vilka följder den kommer få för småskalig vattenkraft. Även för sådana dammar som inte omfattas av den nationella planen är det otydligt vad följderna kommer bli för dessa anläggningar. Ett troligt scenario av planens genomförande är att det leder till kraftigt minskad lönsamhet för småskalig vattenkraft, samt att mycket uppmärksamhet riktas även mot övriga dammar. Detta kan leda till att antalet dammutrivningar ökar kraftigt de kommande åren. De vattenrättsliga, fastighetsrättsliga och processuella reglerna som avser dammar eller som berörs i samband med en dammutrivning gör att det juridiska fältet blir mycket stort. Det bidrar till att området kan uppfattas som komplicerat och svårt att överblicka. Fallstudien visar att de fastighetsrättsliga konsekvenserna av dammutrivningar är mångbottnade och svåra att överblicka såväl som att förutspå. Konsekvenserna kan vara mer eller mindre tydliga vilket försvårar möjligheten att upptäcka och analysera dem.

En rimlig slutsats av det sagda kan sägas vara att framhålla vikten av att samtliga delar av en damms påverkan beaktas när anläggningen ska tas bort. Här behöver särskilt de fastighetsrättsliga konsekvenserna noggrant utredas och analyseras under processen för att minimera risken för oönskade följder. För att så skall ske behövs såväl kompetens som pengar. Det torde vara nödvändigt att avsätta resurser till detta

Fastighetsrättsliga konsekvenser av dammutrivningar

så att inte samhället står handfallet vid hanterandet av denna lagstiftning och denna typ av problem som dammutrivningar medför.

6 Referenser

6.1 Lagkommentarer

Andersson, S., Fastighetsbildningslagen (1970:988) 1 kap. 3 §. Karnov. Hämtad: [2020-05-10].

Cederstierna Hardvik, L., Jordabalken (1970:994) 1 kap. 6 §. Karnov. Hämtad: [2020-05-06].

Dahlsjö, A., Anläggningslagen (1973:1149) 1, 5 §§. Karnov. Hämtad: [2020-05-06].

Dahlsjö, A., Ledningsrättslagen (1973:1144) 1 kap. 1 §. Karnov. Hämtad: [2020-05-06].

Kruse, J., Lag (1998:812) om särskilda bestämmelser om vattenverksamhet 2 kap. 7 §. Karnov. Hämtad: [2020-05-06].

Svenning, M., Miljöbalken (1998:808) 2 kap. 7 §. Karnov. Hämtad [2020-05-08].

6.2 Förarbeten

Departementsserien 2010:43, *oriktiga inskrivningar av servitut och nyttjanderätter i fastighetsregistret - några åtgärder för att komma till rätta med problemet*

Proposition 1981/82:130, *förslag till en ny vattenlag*

Proposition 2012/13:76, *ett mer tillförlitligt fastighetsregister*

Proposition 2013/14:38, *dammsäkerhet*

Proposition 2017/18:243, *vattenmiljö och vattenkraft*

PM 2018. *Promemoria Vattenmiljö och vattenkraft*

SOU 2012:89, *4 kap. 6 § miljöbalken*

SOU 2013:69, *Ny tid ny prövning – förslag till ändrade vattenrättsliga regler*

SOU 2014:35, *I vått och torrt - förslag till ändrade vattenrättsliga regler*

SOU 2017:2, *Kraftsamling för framtidens energi*

6.3 Myndighetspublikationer

Havs- och vattenmyndigheten. (2019b). *Föreskrifter om klassificering och miljö kvalitetsnormer avseende ytvatten*. HVMSF 2019:25.

Lantmäteriet. (2020). *Handbok FBL* (Version 2020-01-31).

Lantmäteriet. (2019). *Handbok AL* (Version 2019-09-23).

Lantmäteriet. (2012). *LM-Rapport 2012:1 – Allmänt vatten – ett grumligt ämne*. Gävle: Lantmäteriet.

Lantmäteriet. (1990). *LMV-Rapport 1990:15 – Vattenrätt och fastighetsbildning*. Gävle: Lantmäteriet

Lantmäteriet. (1983). *LMV-Rapport 1983:8 - Rätten till vatten och fiske – en sammanställning av rättsregler och rättspraxis*. Gävle: Lantmäteriet

Naturvårdsverket. (2001). *Operativ tillsyn. Handbok 2001:4*. Stockholm: Naturvårdsverket.

SMHI (1994). *Svenskt dammregister – södra Sverige*. Norrköping: SMHI

6.4 Litteratur

Ekbäck, P. (2016). *Fastighetsbildning och Fastighetsbestämning. Om fastighetsbildningslagen m.m.* 3:e uppl. Stockholm: Avdelningen för fastighetsvetenskap, Kungliga tekniska högskolan (KTH).

Johansson, B., Uppman, B. (red.). (2000). *Vägbygget över Yggersrydsjön*. Algutsboda sockenbok nr. XI. Emmaboda: Algutsboda hembygdsförening.

Julstad, B. (2018). *Fastighetsindelning och markanvändning*. Upplaga 6:1. Stockholm: Nordstedts Juridik AB.

Jørgensen, D. och B. M. Renöfält. (2012). Damned if you do, dammed if you don't: debates on dam removal in the Swedish media. *Ecology and Society*, 18(1): 18.

Lejon, A., Malm Renöfält, B., Nilsson, C. (2009). Conflicts associated with dam removal in Sweden. *Ecology and Society*, 14(2): 4.

Länsstyrelserna i Kalmar och Kronobergs län (2015a). *Kosta glasbruk – kulturhistorisk guide i glasbruksmiljö*. Växjö: Länsstyrelserna i Kalmar och Kronobergs län.

Länsstyrelserna i Kalmar och Kronobergs län (2015b). *Orrefors glasbruk – kulturhistorisk guide i glasbruksmiljö*. Växjö: Länsstyrelserna i Kalmar och Kronobergs län.

Michanek, G. och Zetterberg, C. (2017). *Den svenska miljörätten*. 4:e uppl. Uppsala: Iustus.

Nilsson, J. och Söderström, M. (2012). *Delning av fiske vid fastighetsbildning*. Lund: Avdelningen för fastighetsvetenskap, Lunds tekniska högskola (LTH).

Peczenik, A. (1995). *Juridikens teori och metod: en introduktion till allmän rättslära*. 1: a uppl. Stockholm: Fritze.

Rodhe, K. (1941). *Om fastighetsindelningen och dess betydelse*. Uppsala: Almqvist & Wiksell.

SAOB (1993). *Svenska akademiens ordbok*. Stockholm: Svenska Akademien.

Sjöstrand, P., Lindvall, P., Nilsson, N., Wallentin, J. (2018). *Restaurering av vattendrag med dammar – med exempel på dammutrivningar*. Jönköping: Jönköpings Fiskeribiologi AB.

Spade, B. (1999). *De svenska vattenkraftverken*. Stockholm: Riksantikvarieämbetet och Kraftverksföreningen.

Strömberg, R. och Larfeldt Alvé, A. (2019). *Vattenverksamhet*. Upplaga 1:1. Stockholm: Nordstedts Juridik AB.

6.5 Intervjuer

Lundgren, O. (2020). Intervju i Henkelstorp, Löddeköpinge 2020-03-13.

6.6 Elektroniska källor

Emmaboda kommun (2015). *Risk- och sårbarhetsanalys*. Tillgänglig: <https://www.emmaboda.se/download/18.508bcea9153eb2a15c1d35e/1463994573726/Risk-%20och%20s%C3%A5rbarhetsanalys.pdf> Hämtad [2020-05-07].

Emmaboda kommun (2016a). *Kulturmiljöprogram - Kårahult*. Tillgänglig: <https://www.emmaboda.se/download/18.508bcea9153eb2a15c146c0/1461843099895/K%C3%A5rahult%202016-03-15.pdf> Hämtad [2020-05-07].

- Emmaboda kommun (2016b). *Kulturmiljöprogram – Åfors*. Tillgänglig: <https://www.emmaboda.se/download/18.10f9ad3f154deaac56832d0/1464731444906/Kulturmilj%C3%B6program%20%C3%85fors.pdf> Hämtad: [2020-05-07].
- Emmaboda kommun (2016c). *Kulturmiljöprogram – Johansfors m.fl.* Tillgänglig: <https://www.emmaboda.se/download/18.10f9ad3f154deaac56832cc/1464731442966/Kulturmilj%C3%B6program+Johansfors-Broakulla.pdf> Hämtad: [2020-05-07].
- Falkenström V. och Warnquist, F. (2018). *Utrivning av dammar – en aktuell fråga med fastighetsrättsliga konsekvenser*. Samhällsbyggaren (2018-09-27).
- Fortum (2020). *Fortum överlåter dammen vid Badasjöarna till lokal intresseförening*. Pressmeddelande 2020-02-25. Tillgänglig: <https://www.fortum.se/media/2020/02/fortum-overlater-dammen-vid-badasjoarna-till-lokal-intresseforening> Hämtad: [2020-05-07].
- Havs- och vattenmyndigheten (2019a). *Frågor och svar om den nationella planen för omprövning av vattenkraft*. Tillgänglig: <https://www.havochvatten.se/hav/samordning--fakta/samverkansomraden/program-vattenmiljo-och-vattenkraft/nationell-plan-for-omprovning-av-vattenkraft/fragor-och-svar-om-den-nationella-planen.html> Hämtad [2020-05-06].
- Lundell, A. (2018). *Dammrivningar – Vägbankars och broars påverkan av sänkta vattennivåer*. Bulletin nr. 2, 2018. Tillgänglig: https://www.revriks.se/media/1956/bulletinen-nr-2-2018_web_180530_1.pdf Hämtad: [2020-05-07].
- RAÄ (1977). Fornlämning inventerad av Riksantikvarieämbetet. L1959:6665, RAÄ-nummer 262:1. Tillgänglig: <https://app.raa.se/open/fornsok/api/lamning/dokument/fil/aWlwYXg6Ly9vYmplY3RiYXNlMmRvY3VtZW50L2RvY3BhcnRpdGlvbiMzNTY4MDgw/0784-0262-01-D.jpg> Hämtad: [2020-05-07].
- VISS (2020). Vatteninformationssystem Sverige. Databas med information om vattenförekomster. Utvecklad av vattenmyndigheterna, länsstyrelserna och Havs- och vattenmyndigheten. Tillgänglig: <https://viss.lansstyrelsen.se/> Hämtad: [2020-05-10].
- Älmhults kommun (2013). *Samrådsunderlag*. Tillgänglig: <http://helgean.se/wp-content/uploads/2013/07/Samr%C3%A5dshandling-ang-r%C3%A5vattenuttag-Delarydsmagasinet.pdf> Hämtad: [2020-05-07].
- Älmhults kommun (2014). *Delary - Medborgardialog översiktsplan*. Tillgänglig: <https://www.almhult.se/download/18.390bb05b14815c0fabca801d/1488472008190/Familjefestivalen%20Delary.pdf> Hämtad: [2020-05-07].

Älmhults kommun (2016). *Översiktsplan för Älmhults kommun*. Tillgänglig: <https://www.almhult.se/download/18.7c3ce8ba157d264d2e930bcc/1488471708900/1.%20%C3%96versiktsplan%20f%C3%B6r%20%C3%84lmhults%20kommun%20Antagandehandling%20Rev%2020160914.pdf> Hämtad: [2020-05-07].

6.7 Epost-korrespondens

E.ON (2020). Epost-korrespondens med tillståndstekniker Kaja Grzonkowska 2020-04-06.

Älmhults kommun (2020). Epost-korrespondens med fritidschef Linda Lörincz 2020-04-07.

6.8 Artiklar och kursmaterial ur lantmäterimyndigheternas arkiv

Bergström, B. (2019). *Vatten och Fiske till fastigheter. Arkivkurs del 2*. Gävle: Lantmäteriet.

Bergström, B., Jansson, R., Jönsson, G., Rohlén, G., Örbäck, A. (2018). *Begreppsordlista - Ett urval av lantmäteribegrepp med kortfattad förklaring*. Gävle: Lantmäteriet.

6.9 Övriga källor

Falkenström V. och Warnquist, F. (2019). *Vatten och fastigheter. Nya regler inom vattenrätten leder till svåra fastighetsrättsliga frågor*. Kursmaterial (2019-11-18).

TT (2013). *Sista dagen för Orrefors*. Nyhetsartikel från Tidningarnas Telegrambyrå 2013-07-12.