

Vattenrättslig rådighet - ett fastighetsrättsligt minfält för fastighetsägare

Regeringens beslut år 2020 att ompröva alla vattenkraftverks tillstånd enligt Miljöbalken i domstol har gett upphov till förutsägbara, men oväntade konsekvenser för svenska dammägare. En framträdande fråga är huruvida dammägaren har rådighet över de vattenområden där verksamheten bedrivs eller inte, och vilka bevis som krävs för att styrka detta inför domstol. Risken för långdragna domstolsprocesser med hög osäkerhet och dyra utredningar tornar snabbt upp sig på horisonten för de involverade. Hur kan man på bästa sätt skydda svenska dammägare från att kliva på denna fastighetsrättsliga mina?

Denna aktuella fråga undersöks i examensarbetet "*Vem råder över vattnet? - En utredning av hur den vattenrättsliga rådigheten kan säkerställas genom fastighetsrättsliga åtgärder*" vid Lunds Tekniska Högskola. Det finns olika sätt att ha rådighet över ett vattenområde: genom ägande, avtalslösningar eller genom att åberopa äldre rättigheter såsom urminnes hävd eller privilegiebrev.

Examensarbetet undersöker dels de historiska lösningar man använt sig av för att få rådighet över vattenområden kring dammar; och dels sammanställs även rättsfall som belyser problematiken som kan uppstå i domstol. Som en extra dimension inkluderar rapporten även intervjuer med personer som är verksamma inom branschen och som regelbundet stöter på dessa frågor. Baserat på en analys av undersökningen, rättsfallen och intervju svaren presenteras ett antal förslag på lösningar som skulle underlätta för framtiden.

Resultatet av studien avslöjar att de olika metoderna som undersökts visar sig vara tämligen likvärdiga när det gäller att säkerställa rådigheten så länge parterna är överens. Särskilt intressant är dock att man genom att använda avtalslösningar kan uppnå önskat resultat enklast. Anledningen till detta är helt enkelt att om man redan är överens med motparten finns det ingen anledning att involvera Lantmäterimyndigheten. Däremot, om man inte är överens med motparten, krävs det ofta att man tar till tvångsrätt enligt miljöbalken för att säkerställa

rådigheten över de områden som krävs för verksamheten. Tyvärr blir detta oftast en dyrare lösning som dessutom kan ha negativ påverkan på grannrelationen. Krävs det tvångsrätt är dock risken redan hög att grannrelationen är skakig. Vårt mest ekonomiska tips är därför att investera i grannrelationen först, för att på så vis kanske få till ett avtalsservitut till den låga kostnaden av lite fikabröd och en kopp kaffe.

I arbetet diskuteras också om lagstiftningen kring rådighet bör uppdateras eller avskaffas, eller om det räcker att ta bort rådighetskravet som processförutsättning* i domstol. Vi anser att någon form av förändring är nödvändig, dels för att undvika att omprövningen av miljötillstånd fortsätter att fördröja domstolsprocessen och dels för att undvika att det bromsar upp densamma. Dessa kostnader och fördröjande konsekvenser påverkar såväl stora kraftbolag som privatpersoner som bedriver fritidsverksamhet.

En intressant aspekt som behandlas i rapporten handlar om vad som skulle kunna betraktas som definitionen av en lämplig dammfastighet enligt Fastighetsbildningslagen. Ett av de undersökta rättsfallen i arbetet stöter på denna fråga, vilket fick oss att ta upp idén att utforska detta område mer ingående för att i framtiden förenkla förfarandena vid lantmåteriförrättningar. Det väckte också vår nyfikenhet angående eventuella kunskapsluckor hos förrättningslantmätare när det gäller miljö- och vattenrätt, något som kan vara värt att undersöka vidare.

Vi är övertygade om att vårt arbete kan bidra till att återigen lyfta frågan om hur kravet på rådighet bör hanteras framöver. Ska det fortsätta vara en nödvändig processförutsättning? Eller är det kanske dags att överväga att ta bort detta föråldrade krav? Vi uppmanar till fortsatta spännande diskussioner, djuplodande studier och nytänkande undersökningar inom detta ämnesområde och överlämnar nu stafettpinnen till nästa person som vill damma av frågan.

*Dennis Brattefelt & Tom Laumola
den 19 maj 2023*

* Processförutsättning = ung. förutsättning som behöver vara uppfylld för att domstolen ska kunna pröva frågan i sak