

Ledningsrätt inom detaljplan – var är rättsfallspraxis på väg?

Johan Benjaminsson och Svante Nilsson



Innehåll

- Kort bakgrund ledningsrättslagen
- Rättsfall – ledningsrätt
- Ledningsrätt innan verksamhetsområde
- Kurser på BG institut inom området

Ledningsrätt inom detaljplan

Inom ett område med detaljplan får inte ledningsrätt upprättas i strid mot planen eller bestämmelserna (8§ LL 1 st 1 mn)

Om syftet med planen inte motverkas får dock mindre avvikelser göras (8§ LL 1 st 2 mn)

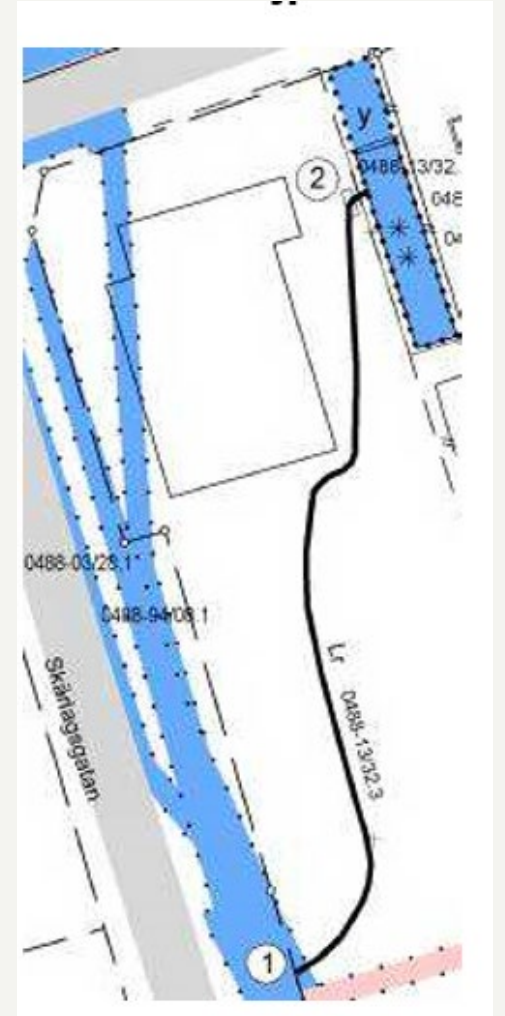
För planenlig ledningsrätt enligt handbok ledningsrättslagen krävs:

- Rättighetsområde/FIB (PBL 4:18 2 st 2-4 pkt)
- u/l-område (PBL 4:6)
- Allmän plats GATA, VÄG, NATUR, PARK

Ledningsrätt för befintlig byggnad/ledning MÖD F 9268-15

Ledningsrätt för befintlig telestation med tillhörande ledningar. Ingen byggrätt/E-område/u-område fanns i detaljplanen. Området var utlagt som prickmark/gårdsbebyggelse. Stationen hade tidigare upplåtits med nyttjanderätt

LM: beslutade om ledningsrätt för telebyggnad. Av planbeskrivningen framgick, vad gällde byggrätter, att ett par mindre sentida byggnader för teleutrustning föreslogs samordnas med gårdsbyggnader. LM bedömde att upplåtelsen skedde i överensstämmelse med detaljplanen, eftersom det framgår av planen att befintlig telestation ska integreras i område för gårdsbyggnader



Ledningsrätt för befintlig byggnad/ledning MÖD F 9268-15 forts.

MMD: ansåg att upplåtelsen innebar en avvikelse från gällande detaljplan. MMD hänvisade till att kvartersmark är mark som ska användas för enskilt byggande, vilket står i motsats till en allmännyttig ledning. MMD menade även att det i planen skulle ha lagt ut ett E-område för telebyggnaden om avsikten hade varit att den långsiktigt skulle tryggas genom t.ex. ledningsrätt

MÖD: instämmer i MMD:s bedömning att upplåtelsen avviker från detaljplanen men anser i motsats till MMD att upplåtelsen är att betrakta som en mindre avvikelse. Med bakgrund av omständigheterna vid planens tillkomst inte kan tolkas på annat sätt än att de befintliga telebyggnaderna ska vara kvar, men att en samordning ska ske med byggrätter för den tillkommande bebyggelse

Ledningsrätt utanför u-område – MÖD F 2037-19

LM: LR för VA enligt u-område

MMD: Det strider mot dp att förlägga lr i byggrätt längs med fastighetsgränsen

MÖD: u-område innebär inte att ledningar måste förläggas just där. Ingen bestämmelse om rättighetsområde finns. Ledningsrättupplåtelsen bedöms inte påverka byggrätten nämnvärt. Åtgärden strider sammanfattningsvis inte mot planen.



Ledningsrätt utanför u-område -MÖD F 3042-20

Bakgrund: Sökt ledningsrätt för befintliga VA-ledningar inom kvartersmark för bostäder som saknar u-område men är inom 39 § byggnadsstadgan-område, dvs nära fastighetsgräns. Fastighetsägaren motsätter sig, tvistigt.

LM: LR för VA utanför u-område strider mot detaljplan

MMD: Det strider inte mot dp – förrättningen återförvisas

MÖD: Ledningar i mark som ändå inte får bebyggas försvårar inte en planenlig användning eller motverkar syftet med planen. Upplåtelsen hindras därmed inte av 8 § LL och är därmed inte planstridig. Att den sökta Lr inte ligger inom det i planen utpekade u-området föranleder ingen annan bedömning. Fastställer MMDs dom.

Sammanfattning

Senare års rättsfallspraxis har öppnat upp möjlighet att förlägga ledningsrätt:

- I annan sträckning en befintligt u-område
- På mark som inte får bebyggas/prickmark
- På ”byggrätt” som redan är konsumerad i andra delar av planen

Det anses fortfarande inte vara mindre avvikelse på ledningsrätt inom byggrätt som kan förväntas bebyggas

Ledningsrätt för VA innan verksamhetsområdet bildats

- Tidigare har verksamhetsområde för VA bildats efter att ledningarna byggts ut.
- Lantmäteriet har tidigare beviljat ledningsrätt för VA oavsett om verksamhetsområdet är bildat eller inte
- Ny rättsfallspraxis
 - Lantmäteriet bildar endast ledningsrätt för VA efter att verksamhetsområde bildats
 - MÖD-fall från 2013
 - Efterföljande MMD –fall 2015,2017 och 2022

Lantmäteri i detaljplan och exploateringsprocessen

Johan Benjaminsson och Svante Nilsson, den 22 februari.

Till dig som deltog på dagens webinarium erbjuder vi nu
20 % rabatt på uppföljningskursen

Boka din plats senast den 24 november för att ta del av erbjudandet

Använd rabattkod: **bgwebb20**

Låt oss veta vad du tycker!

Vi skulle uppskatta om du tog 30 sekunder till att fylla i vår utvärdering

Jag är nöjd med webinariet. *

1 = stämmer inte alls. 5 = stämmer helt.

- 5
- 4
- 3
- 2
- 1

Jag skulle kunna tänka mig en fördjupningskurs inom samma ämne. *

- Ja
- Nej

Övriga kommentarer om webinariet.

Ditt svar

Länk till utvärderingen finner du i chatten.

Frågor?

Tack för er uppmärksamhet!