



Juridiska möjligheter för att skapa kustskydd

Följ Vesterlins på Facebook & LinkedIn

vesterlins

Ansvarret att agera

Var är dirigenten?



Ansvaret att agera

- Vem ansvarar för att vidta förebyggande åtgärder?
 - Fastighetsägarna
 - Det allmänna
 - > Stat
 - > Kommun
- Vilka verktyg erbjuder lagstiftaren?
- Generellt, om ingen är direkt utpekad så faller ansvaret på fastighetsägaren

Är det du?



Ansvar och verktyg

Detaljplanelagda områden



Ansvar inom planlagt område

- Kommunen ansvarar för kraven i 2 kap. PBL
 - Brist kan leda till skadeståndsskyldighet
- Vilka är dessa krav?
 - En generell avvägning, 2:1
 - Områdets lämplighet för bebyggelse, 2:4
 - Lokalisering av bebyggelse/byggnadsverk, 2:5
 - > Inre lämplighet
 - Placering av bebyggelse/byggnadsverk, 2:6
 - > Yttre lämplighet
- Hur säkras efterlevnad?
 - Utredningar
 - Föreskrifter enligt 4 kap. PBL



Ansvar inom planlagt område

- Vad kan regleras i detaljplan?
 - Vi ser till möjligheterna i 4 kap. PBL
- Allmän plats
 - Nödvändiga anläggningar
 - > Kommunalt huvudmannaskap
 - > Enskilt huvudmannaskap
- Kvartersmark
 - Skyddsåtgärder, 4:12
 - Villkorade bygglov, 4:14
 - Fastighetsindelningsbestämmelser, 4:18
- Kommunens kostnadsansvar
 - Noll kronor är juridiskt ok!
- Allmän plats
 - Gatukostnadsersättning
 - Exploateringsavtal
- Kvartersmark
 - Enskild fastighetsägare
 - Gemensamhetsanläggning



Ansvar inom planlagt område

- Men om inget händer då?
 - Inom allmän plats med enskilt huvudmannaskap
 - Inom kvartersmark med nödvändig gemensamhetsanläggning

- Kommun och länsstyrelse har initiativrätt, 18 § AL
 - Vad innebär det i fråga om kostnadsansvaret?



Ansvar och verktyg

Utanför detaljplanelagda områden



Ansvar utom planlagt område

- Fastighetsägaren ansvarar för att skydda sin egendom
- Lagstiftaren tillhandahåller vissa verktyg
 - Servitut
 - Gemensamhetsanläggning
 - Markavvattningsanfälligheter
- Det allmännas verktyg
 - Initiativrätt till gemensamhetsanläggning
 - Subventioner/stöd



Ansvar utom planlagt område

- Servitut
 - Avtal
 - Tvångsvis
- Tvångsservitut
 - Prövas av lantmäterimyndigheten
 - Krav på väsentlig betydelse
 - Ersättning utifrån vinstfördelning
- Gemensamhetsanläggning
 - Två eller fler fastigheter
 - Ändamål av stadigvarande betydelse
- Överens eller tvångsvis?
 - Väsentlighetsvillkor
 - Båtnadsvillkor
 - Opinionsvillkor
 - Bästa utförande och läge
 - Planenligt



Ansvar utom planlagt område

- Hur kan inrättande av gemensamhetsanläggning underlättas?
 - Planläggning
 - Informationsunderlag!
 - Subventioner!
- Gemensamhetsanläggning
 - Två eller fler fastigheter
 - Ändamål av stadigvarande betydelse
- Överens eller tvångsvis?
 - Väsentlighetsvillkor
 - Båtnadsvillkor
 - Opinionsvillkor
 - Bästa utförande och läge
 - Planenligt



Får kommunen finansiera?

- Inom planlagt område
 - Markägaren finansierar allt...
 - Eller kommunen delfinansierar allmän plats...
- Kommunen väljer hur stor del som ska gå på skattekollektivet
 - Vikten av väl motiverade beslut
- Utom planlagt område
 - Om ga, markägarna betalar
- Får kommunen bidra ekonomiskt?
 - Det kommunala uppdraget, 2:1
 - Likställighetsprincipen, 2:3
 - Individuellt riktat stöd till enskilda näringsidkare, 2:8



Skärningen mellan AL och LSV



Restvattenlagen

- Restvattenlagen (*lag med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet*)
 - En "rest" från vattenlagen
- Reglerar bl.a. markavvattningsansvarigheter
 - En samfällighet
 - Tillståndsplikt enligt miljöbalken
- Den omfattande dikningen av Sverige
 - Lokal samverkan
 - Nationella (statliga) subventioner



Anläggningslagen

- Anläggningslagen
 - Ett barn av 70-talet
- Anläggningssamfälligheter
 - En samfällighet
 - Ingen tillståndsprövning
- Det omfattande enskilda vägnätet i Sverige
 - Lokal samverkan
 - Nationella (statliga) subventioner



Skärningen mellan AL och LSV

- *”Kan enligt bestämmelser i annan författning än fastighetsbildningslagen (1970:988) fråga om inrättande av anläggning gemensamt för flera fastigheter prövas av domstol eller annan myndighet, gäller inte denna lag.”*
- Det som avses är restvattenlagen (LSV)
- Restvattenlagens tillämpningsområde
 - Markavvattning (vad gäller de här aktuella åtgärderna)
- Kombinerade funktioner då?
 - Viss oförutsägbarhet



Är växter anläggningar?

En särskild fråga...



Är växter anläggningar?

- Vad är en "anläggning"
 - Ingen uppräkning i AL
- Kan växtlighet utgöra "anläggning"
- Ja, det torde vara möjligt
 - Jfr den praktiskt vanligt förekommande naturmarken inom plan
- Förarbetsuttalanden
 - Ger stöd åt tolkningen
- I praktiken
 - Skyddsskog? Ålgräs?



Har vi medel?



Har vi medel att möta utmaningarna?

"Ask not what anläggningslagen can do for you, but what you can do for anläggningslagen"

- Frågan bör ställas av
 - Stat
 - Kommun
 - Fastighetsägare
 - Näringsliv
 - > Banker, försäkringsbolag

Saknas fortfarande



vesterlins

A wooden pier extends from the bottom center towards the horizon, disappearing into a misty, hazy landscape. The sky is a soft, golden-brown color, suggesting a sunrise or sunset. The overall mood is serene and atmospheric.

Följ oss på sociala
medier

Facebook | LinkedIn

Stockholm • Östersund
08-684 57 100