

Frågor & svar studiecirkel, 190410 TL

Jag har fördelat frågor efter dessa underrubriker:

Gällande rätt	vattenverksamhet /markavvattning, vattenanläggningar
Markavvattning –vattenanl.	enskilda diken, samfällda diken
Förvaltning samfälligheter	aktivera
Underhåll	enskilda diken, samfällda diken, miljöhänsyn, lönsamhet
Kapacitet	
Fördelning av kostnader	utdebitering, arrende
Bebyggelse	hantering i planarbete, avloppsvatten och dagvatten
Vägar	broar och trummor
Tillståndsprovning	ny ansökan, omprovning
Bevattning	

Gällande rätt

Fråga: Får man lägga rör bredvid ett öppet dike så att vattnet försvinner ur diket? Frågan uppkom som en del i ett smidigare sätt för en fastighetsägare att få avvattning, men slippa sköta ett öppet dike. Är det lagligt?

Teoretiskt så går det bra att anlägga rör bredvid ett dike. Du måste dock söka, och få dispens från biotopskyddet, om åtgärden medför att ett dike som är fuktigt eller vattenförande större delen av året avvattnas så mycket att det inte längre är det. Du får inte heller fylla igen ett sådant dike utan dispens. För att få dispens ska det finnas goda skäl, det ska underlätta aktivt brukande av jordbruksmark och allmänna eller enskilda intressen får inte skadas av att diket försvinner.

För att vattnet helt ska försvinna från diket krävs det nya avskärande ledningar på båda sidor om diket, och alla inkommande ledningar måste kopplas in. Dessutom måste ytvattnet fångas upp. Om du ändå skulle välja att göra detta, men på ett sådant sätt att diket ändå finns kvar för att avleda ytvattnet, så leder det till ett fördyrat underhåll av diket. Skyldigheten att underhålla finns ju kvar. Ett dike med litet flöde växer fortare igen och blir dyrare att underhålla.

Fråga: Får man lägga igen ett dike med rörledning?

Det är inte så lätt eftersom de flesta öppna diken är biotopskyddade. Det krävs först en dispens om du vill rörlägga diket. Får du dispens krävs det tillstånd om det inte är ”uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen påverkas negativt...”. Eller så kan länsstyrelsen villkora en dispens med ett tillstånd.

I dispensprovningen ska det vara lättare att få dispens för en åtgärd som underlättar för jordbruket – under vissa förutsättningar. Åtgärden ska behövas för att utveckla eller bibehålla ett aktivt brukande av jordbruksmark, och biotopskyddets syften fortfarande kunna tillgodoses (att samma typ av biotop och naturvärdena kopplade till den fortfarande finns kvar på annat håll i landskapet).

Det finns ett beräkningsverktyg som Länsstyrelserna använder <http://www.jordbruksverket.se/etjanster/etjanster/etjansterformiljoocklimat/berakningsverktygforbiotopskydd>. Verktöget är ett bra hjälpmedel för att förstå vad man som sökande ska ta upp. Men tänk på att räkna så mycket som möjligt på egna siffror och förutsättningar, till exempel när man ska visa på vinsterna för jordbruket med igenläggningen av diket i dispensansökan. Och ta upp alla fördelar du kan se (mindre vändtegar ger ökad skörd osv). Det hjälper även handläggaren på Länsstyrelsen att lättare bifalla en dispens. Det är ett verktyg och kan vara ett bra hjälpmedel, men har förstås sina begränsningar.

Markavvattningsvattenanläggningar

Förvaltning samfälligheter

Fråga: Två lantbrukare äger båtnadsmark i ett dikningsföretag och betalar sin del i underhållet. Båda har dessutom egna diken i båtnadsområdet. Vad är anledningen till att deras diken inte ingår i dikningsföretag?

Det kan bero på olika saker, till exempel att inga andra än de själva hade nytta av de diken. Eller så var kostnaden för att ta upp deras diken större än nyttan. För det senare kan de ha fått reduktion av sina andelar i dikningsföretaget för egen dikning.

Fråga: Vi är fem deltagare i ett dikningsföretag som funnits sedan 1939, men idag finns ingen styrelse. Tre av oss är aktiva fastighetsägare som tänker underhålla en del av sträckan nu i vinter. De andra två deltagarna har endast mindre andelar enligt vår kostnadsfördelningslängd. Den ena är en hästgård och som inte visste att de blev deltagare i samfälligheten när de köpte gården. Måste vi tillsätta en styrelse och ha ett möte där vi fattar beslut om underhåll för att ha rätt att debitera de övriga två? Finns det någon nackdel förutom kostnaden, att inte involvera övriga?

Samfälligheten är en juridisk person, och lagstiftningen kräver att en styrelse ska väljas om det är fler än två deltagare. Sen är det styrelsen som beslutar om ett underhåll ska utföras. Innan det görs ska en debiteringslängd framläggas: styrelsen ska berätta om vilken sträcka som ska underhållas, vad kostnaden uppskattas till och göra en kostnadsfördelningslängd. Att välja en styrelse behöver inte vara svårt men alla fem deltagare måste kallas till sammanträdet, och på rätt sätt avseende kallelsens utformning och att den går ut till alla deltagare.

Eftersom det inte finns någon styrelse i ert fall så finns inte heller något styrelsebeslut på att utföra underhåll. Därmed har ni ingen rätt att begära att de två övriga deltagarna ska betala för sin del av underhållet enligt kostnadsfördelningslängden. En nackdel, förutom er ökade kostnad, med att underhålla utan att ha valt en styrelse är att ni blir personligen ansvariga. Om underhållet av diket görs på ett sätt som strider mot miljöbalken, eller om något händer vid underhållet och skada uppstår blir ni tre ansvariga. Oförutsedda kostnader kan då inte heller fördelas.

Fråga: På årsmötet är en deltagare emot en föreslagen åtgärd i dikningsföretaget. Kan en enskild deltagare hindra en åtgärd?

Nej. De flesta dikningsföretag är tillkomna enligt 1918 års vattenlag och då är det styrelsen som bestämmer. Det enda man röstar om är hur styrelsen ska se ut, sen har styrelsen mandat att själva bestämma om underhållet. Styrelsen ska däremot inför ett planerat underhåll kalla till årsmöte. På detta ska de framlägga en debiteringslängd, det vill säga vad det kommer att kosta, samt vilka marker de behöver gå in på.

Ytterst få markavvattningsföretag har tillkommit efter 1983, men om de har det så lyder de under Lagen om förvaltning av samfälligheter. Ett äldre företag kan också av någon anledning ha begärt att få ändra till den sortens förvaltning. Om så är fallet är det annorlunda, då beslutar stämman om en åtgärdsplan genom röstning.

Fråga: Om en deltagare säger att denne inte delgetts, vad händer?

Då kan deltagaren teoretiskt neka att betala sin faktura. Om ni misstänker att en deltagare kommer att bråka om det, kan det vara lämpligt att två ur styrelsen går dit och lämnar brevet. Delgivning är möjligt, men besvärligt om man är många deltagare. Ett alternativ är att sätta in en annons i tidningen, vilket kan vara bra om det finns många deltagare.

Fråga: En deltagare i ett dikningsföretag bildat 1924 vägrar betala sin andel i underhållet. Deltagaren säger att en ändring i sträckningen som gjordes tidigt 80-tal är olaglig. Då grävdes ett nytt dike som kortade sträckan. Denne hotar att stämma dikningsföretaget om vi gör ett underhåll. Vad ska vi göra?

Det nya diket är en legal vattenanläggning om det utfördes före 1986. Diket ska underhållas enligt Miljöbalken av den som gjorde det. Troligtvis gjordes det av dikningsföretaget och då kan ni hitta det i protokoll, liksom skälet till varför man gjorde det. Deltagaren kan inte neka att betala sin andel, och kan inte heller stämma er för ett underhåll som ni är skyldiga att utföra.

Fråga: För att få göra saker tillsammans i ett dikningsföretag, behövs årsmöten och en fungerande styrelse. Vad gör vi om dikningsföretaget inte är aktivt och en enskild fastighetsägare orsakar skada för andra då denne inte underhåller diket på sin mark, och är svår att prata med. Kan vi anmäla fastighetsägaren? Hur stor chans har vi då att vinna i ett mål?

Ingår det aktuella diket i ert tillstånd så är det ert gemensamma ansvar att underhålla er det. Ni kan inte anmäla en enskild deltagare.

Och om det inte finns en styrelse så har ni i dikningsföretaget ett gemensamt ansvar att se till att det bildas en.

Är det däremot ett enskilt dike som fastighetsägaren har, så är det hans ansvar att underhålla det så att ingen lider skada. I detta fall kan ni annars anmäla honom till tillsynsmyndigheten (länsstyrelsen) för bristande underhåll.

Underhåll

Underhåll regleras dels i befintliga tillstånd och dels i vår lagstiftning. Vad som gäller och vilka miljöhänsyn du ska ta kan du läsa om i Jordbruksverkets "Underhåll ditt dike för ett rikare odlingslandskap".

Fråga: Om jag vet att grannen inte vill dika, tar jag kontakt med länsstyrelsen som ger mig tillstånd?

Det är viktigt att använda rätt ord för att det inte ska misstolkas:

Om du menar dika = underhåll, så behöver du inget tillstånd, däremot ska du anmäla om det finns risk att fisket påverkas negativt.

Underhåll = underhåll av din vattenanläggning, t.ex. dike eller rörledning, Miljöbalken pratar om din skyldighet att underhålla, och är det ett samfällt dike har ni även en stark rättighet att underhålla.

Om du menar dika = fördjupa, det vill säga att gräva i fast botten, definieras det som ny markavvattning. Samma sak om du vill anlägga ett nytt dike. Då måste du ha både dispens och tillstånd för ny markavvattning. Detta ansöker du om hos länsstyrelsen.

Fråga: Två grannar har ett mycket eftersatt dike emellan sig. Den ena grannen hugger ned sly och mindre träd i dikets kanter, och gör ett underhåll utan att prata med grannen. Har han enligt lagen rätt att göra detta?

Ja, på sin sida diket. Men det är bra att prata ihop sig. Om ett dike inte ingår i en förrättning eller annan överenskommelse så betraktas det som tillbehör till den fastighet där den fysiskt ligger. Det är fastighetsägaren som ansvarar för det och som ska stå för underhållet. Ligger diket i en fastighetsgräns så äger de båda fastigheterna diket tillsammans, 50 % vardera. De bör givetvis prata med varandra först. Teoretiskt kan var och en sköta sina slanter, men det är ju mer praktiskt att göra det tillsammans, samtidigt som de då underhåller den vattenförande sektionen. Det vill säga tar bort

slam på botten och vegetation som dämmer. Den som gjort underhållet utan att prata med sin granne kan inte heller kräva pengar för det av grannen sedan.

Liknande gäller om det är ett samfällt dike. Om en enskild deltagare gör ett underhåll får denne stå för kostnaden själv. Det är bara när en styrelse beställer underhåll som alla måste vara med och betala enligt sina andelar.

Följdfråga: Om han pratar med grannen och denne säger nej, kan grannen stoppa underhållet?

Han kan få rätt enligt lagen att gå in på annans mark och underhålla andras diken om du lider skada. Då får du också själv stå kostnaden. Om han förstör något hos grannen ska han ersätta det.

Fråga: En samfällighet har fördjupat sitt dike vid ett underhåll. Det var ju inte bra men det gjordes innan 1986. Har det någon betydelse att det är i en samfällighet?

Har diket fördjupats på en längre sträcka betraktas det som en ny legal vattenanläggning i ett djupare läge, eftersom det är gjort innan 1986. Den ska underhållas enligt miljöbalken, och det kan ju vara många som är beroende av det djupare läget. Det var inget konstigt att fördjupa diken före 1986, utan även något som staten medverkade till igenom lantbruksstyrelserna. Sen var det dessutom så att tillståndet angav det djup som deltagarna minst skulle underhålla till. På den tiden var det inget problem att fördjupa, utan det var mer en ekonomisk fråga vad de skulle vara ansvariga för. Det innebär att det redan när det tillkom var en djupare botten än den som fastställdes i förrättningen.

Det har ingen betydelse att det är i en samfällighet. Det är bra om det på något sätt går att visa på att det var samfälligheten som gjorde fördjupningen, eller att det finns protokoll eller fakturor på att de underhållit sträckan senare. Det visar att de var överens om det, och att det är deras gemensamma ansvar att fortsätta underhålla diket till det djupare läget.

Fråga: Finns det några generella råd och tips om salixodling nära diken?

Det ska gå att komma åt diket för att göra ett underhåll. Om salix orsakar skada i slänten eller hindrar dig från att komma åt diket måste du påpeka det. Fastighetsägaren har ansvar för att det som hen gör på sin mark inte skadar någon annan, och en samfällighet har ett ansvar att bevaka sitt intresse. Ni kan behöva ta ner träden närmast diket vid ett underhåll, och då ska ni betala ersättning.

Det är vanligt att rekommendera 6–10 meters avstånd från diket vid trädplantering, staket med mera. Ta upp det på er stämma och diskutera ett gemensamt förhållningssätt. Ibland står i handlingarna att fastighetsägare är skyldiga att ta ner träd inom visst avstånd från diket innan underhåll, att man annars blir debiterad kostnaden.

Om ni har rörlagda diken, så kommer de ganska snabbt att fyllas med rötter. Ni har ansvaret att underhålla och byta ut rören, men sen kan ni stämma salix-ägaren för skador och merkostnader. Det hanteras då som civilrättslig process.

Fråga: På många platser är trädvegetationen omfattande, kan hindra framkomlighet. Om träden står utanför slänten är det generellt fastighetsägarens ansvar. Är det alltid, generellt dikningsföretaget som ansvarar för träd närmast vattendraget?

Ja. Samfälligheten ansvarar för diket mellan släntkrön. Här är de ansvariga att ta bort träd och annat som kan orsaka dämning och påverka kapaciteten i diket.

Fråga: Schaktmassorna från diket är oftast bara till besvär men när det är fråga om mulljord är det plötsligt ett värde i att sälja som matjord. Finns det någonstans reglerat i lagtext hur dessa ska fördelas?

Att göra ett underhåll och hantera rensmassor från detta åligger styrelsen. Underhållet ligger inom styrelsens mandat så det är ni som bestämmer. Rensmassorna kommer ju från er gemensamma vattenanläggning. Vill ni köra bort dem och sälja så kan ni göra det. Den ersättning ni får kommer alla tillgodo eftersom det blir en intäkt som gör underhållet lite billigare.

Det vanliga är att lägga upp massorna på varannan sida varannan gång. Markägarna ska få besked innan om det, och på en stämma bestämmer ni om var och en ska plana ut dem eller om ni ska köra bort massorna och dela på kostnaden enligt andelstal som det övriga underhållet. Beroende på hur det står i ert tillstånd så kan en enskild fastighetsägare kräva ersättning om rensmassorna "skadar" hans mark. Det är som om ni behöver ta ner träd, då tillhör "veden fastighetsägaren" om ni inte kommer överens om att ni ska ta hand om den.

Fråga: Finns det några regler för hur rörlagda ledningar ska underhållas i samfälliga företag?

Det är samma sak med alla vattenanläggningar. De ska underhållas i enlighet med miljöbalken och tillstånd. Det är inte lika enkelt att hålla koll på en rörledning som i ett öppet dike. Ni bör årligen titta i alla brunnar och slamsuga vid behov.

Följdfråga: Att lägga nya rörledningar är dyrt. Finns något stöd till detta?

Nej, det finns inget stöd till enskilda rör, ledningar, diken. Om ni har en lång rörlagd sträcka är det en stor investering att byta ut den genom ett underhåll. Då kan ni fundera över om ni istället vill ha ett öppet dike. Det kan det eventuellt finnas stödmöjligheter för.

Miljöhänsyn vid underhåll

Fråga: Är det möjligt att underhålla ett dike i ett naturreservat?

Ja du har fortfarande underhållsskyldigheten, och rättigheten om du har tillstånd (förrättning). Det framtida underhållet ska vara hanterat av länsstyrelsen i samband med att naturreservatet inrättas, och där ska det stå vilka ev. villkor som ska reglera ett framtida underhåll. Till exempel tidpunkter när du inte får göra planerat underhåll (akuta insatser görs i samråd), eller att länsstyrelsen står för merkostnaden att köra bort rensmassor. Den som äger diket är sakägare när det inrättas, men ofta glömmar länsstyrelsen bort det, och den som äger diket glömmar bort att bevaka sitt intresse.

Har du ett markavvattningsföretag så gäller det tillståndet över naturtillstånd och Natura 2000. Däremot ska du ändå beakta de allmänna hänsynsreglerna och göra underhållet på bästa sätt. Det enda som gäller över tillståndet är Artskyddsförordningen där ingen övergångsbestämmelse skrevs in. Det innebär att om det finns musslor eller salamander i diket så måste du begära dispens.

4§ i Artskyddsförordningen har en lista på de arter som kräver dispens. För övriga arter gäller generell hänsyn. Länsstyrelsen har på sin hemsida kartor eller listor över vart arter finns registrerade, de kan inte kräva att ni gör stora utredningar för att undersöka om det finns i ert område.

Följdfråga: De som har enskilda diken och försöker gå igenom den checklista som med skyddade arter inser snabbt att det är svårt som lekman att avgöra. Vilket kunskapskrav kan man ställa på den enskilde?

Länsstyrelsen har dubbla roller. De är tillsynsmyndighet men de företräder även det allmänna intresset och ska kunna upplysa om de vet att det finns arter från artskyddsförordningens lista i närområdet för diket. Eller hur du ska kunna göra ett underhåll på bästa sätt enligt hänsynsreglerna.

Fråga: Länsstyrelsen har synpunkter på rensmassor på betesmark, och hos lantbrukarna finns en oro för att man mister stöden. Finns regler för hur länge rensmassor får ligga kvar?

Rensmassor ska läggas upp en bit från diket för att torka. Det är alltså ett tillfälligt upplag av massor. Vilken sorts betesmark det är kan påverka Länsstyrelsens syn på rensmassorna. De kan dra ner stödarealen ett år om marken inte sköts enligt skötselkraven. Ha en dialog med Länsstyrelsen om det bästa sättet.

Minimikraven för gårdsstöd kopplat till åkermark är att den inte får växa igen eller försumpas. Där har undantag gjorts även för underhåll i Natura 2000.

Lösningsförslag

Fråga: Finns det kostnadsberäkningar eller några exempel som visar när och hur det lönar sig att ta kostnader för underhåll av diken/förvaltning utifrån ökade skördar, minskad brukningskostnad, mindre känslighet för torka och översvämning eller liknande?

Har du ett tillstånd så måste du följa detta, oavsett vad underhållet kostar.

Ett enkelt sätt är ju att säga som danskarna, att 10 cm högre vattenstånd ger 10 % lägre skörd. Med 50 cm slam i botten skulle det motsvara ca 50 % lägre skörd i snitt och på 100 ha blir det 500 000 kr/år. Kanske är det överdrivet. Den generella rekommendationen är att underhålla när det är mer än 20 cm slam, vilket borde ha sin grund i ekonomiska beräkningar. Det är svårt att få fram exakta siffror. Det går att beräkna värdet av att gå från exempelvis 3 års återkomsttid av en översvämning till 10 års återkomsttid, som kanske är vad diket dimensionerats för. Men eftersom värdet av en viss översvämning eller högvatten beror på när den inträffar på året så blir det komplext.

Kapacitet och flöde

Fråga: Vi har gjort ett underhåll av ett dike som så småningom mynnar ut i en större å. Vem ansvarar för eventuella skador till följd av det?

Ån ska vara dimensionerad för att ta emot det naturliga flödet från hela avrinningsområdet. Dit räknas avrinning från jordbruksmark. Den som äger ån ska underhålla den i enlighet med miljöbalken och eventuella tillstånd. Görs det så har vattenanläggningens ägare inget ytterligare ansvar.

Om den större ån nedströms inte är reglerad, fördjupad eller på annat sätt påverkad så att den har blivit en vattenanläggning, så kan nog ingen hållas ansvarig.

Fråga: Får man lägga rör bredvid ett öppet dike så att vattnet försvinner ur diket? Frågan uppkom som en del i ett smidigare sätt för en fastighetsägare att få avvattning, men slippa sköta ett öppet dike. Är det lagligt?

För att vattnet ska försvinna från diket krävs det nya avskärande ledningar på båda sidor om diket, och alla inkommande ledningar till diket måste kopplas in och dessutom måste ytvattnet fångas upp. Detta är betydligt dyrare än att underhålla ett dike. Skyldigheten att underhålla finns kvar. Ett dike med litet flöde växer fortare igen och blir dyrare att underhålla.

Fråga: På många platser är långa sträckor rörlagda. Enstaka rör eller kortare sträckor kan utgöra tydligt hinder för effektiv avrinning. Hur görs avvägningen mellan en "akut" åtgärd i förhållande till en genomgripande översyn av hela det rörlagda systemet?

Gör du ett akut underhåll så byter du till samma dimension. Om du vill öka kapaciteten bör du räkna på olika alternativ. Ibland räcker det med en större dimension, ibland ersätta med ett öppet dike och ibland behövs en fördjupning av botten. Detta är vattenverksamhet och kan kräva tillstånd. Ingår sträckan i ett markavvattningsföretag så krävs en omprövning av det befintliga tillståndet.

Fråga: Vi har ett dikningsföretag. I delen längst uppströms har vi uppmärksammat tillflöden från diken och ledningar som inte är registrerade. De har varit där under lång tid. Med vilken rätt kan vi ställa krav på dem att minska sitt flöde?

Ert dikningsföretag är dimensionerat för att ta emot allt naturligt vatten, dit dränering räknas, från hela avrinningsområdet. De har alltså rätt att avleda sitt vatten via ert dike. Ni kan bara kräva åtgärder om utloppet är felaktigt så det orsakar erosion eller liknande, och om det är fråga om utsläpp av avloppsvatten.

Fördelning av kostnader

Fråga: Finns det regler för hur stor kassa som ett dikningsföretag får bygga upp för osäkra händelser?

Nej, men tänk på att om ni har ett kapital ska det kopplas till deltagarnas respektive andelar när ni gör en åtgärd.

Fråga: Två fastigheter har försvunnit. Vem avgör hur många procent som ska fördelas?

Båtnaden, det vill säga nyttan av att det tillkom, ger varje deltagande fastighet en andel. Båtnaden följer med marken, så om två fastigheter slås samman så slås även andelarna samman.

Fråga: En fastighet som har andelen 10 % köps upp. Den ursprungliga fastigheten har efter avstyckning endast en hustomt. Ska denna stå för alla 10 %? Om inte vem avgör frågan?

Stamfastigheten har betalningsansvaret, även om de sålt av mesta marken. Det är den som ska fastighetsreglera som ska se till att eventuella andelar hanteras korrekt, och sedan skickar kopia till styrelsen. Tills det är gjort kan styrelsen vara trygg med att skicka fakturan dit.

Om fastigheten regleras till två eller flera nya fastigheter, så får man titta i den gamla värderingslängden. Den marken som fick en förbättring av att det tillkom delades in i ett antal ägofigurer med olika värderingar. En ny fördelning utgår från dessa ägofigurer och inte efter fastighetens hela areal.

Fråga: Om alla fastighetsägare är överens om en ny kostnadsfördelning och vill få den fastställd i Mark- och miljödomstolen, ska alla skriva under? Eller kan de räcka med att alla är kallade, och att styrelsen beslutar om ny?

En ansökan om omprövning räcker att en deltagare skriver under. Tänk dock på att det är sökande som står kostnaden, så det gäller att alla är överens först. Styrelsen har mandat att ta hjälp med en uppdatering av kostnadsfördelningslängden och att fastställa den. För att undvika att enstaka personer ifrågasätter det, så kan ni ta upp det på en stämma först och berätta att styrelsen ska göra det. Ni behöver inte, men det underlättar givetvis om alla skriver under överenskommelsen. Då kan ni använda den tills den blivit fastställd.

Fråga: När fastigheter förändras på något sätt så ska det avgöras om hur kostnadsfördelningen ska göras på nytt. Om styrelsen gör det kan en enskild fastighetsägare klaga på det beslutet?

Det är styrelsen som ansvarar för att det finns en uppdaterad kostnadsfördelningslängd. "Den som orsakar ska betala", det vill säga den som säljer sin fastighet ska meddela styrelsen om försäljningen och vem den nya ägaren är, eller om det sker en fastighetsreglering. Vid en försäljning har säljaren upplysningsskyldighet, det vill säga denne ska upplysa ny ägare om att de är deltagare. Samtidigt har en köpare undersökningsplikt, så ingen av dem kan lägga ansvaret på en styrelse.

Vid en fastighetsreglering ska den som beställer den hantera andelar och meddela nya ägare och styrelse. Om det hänt mycket under en lång tid, kanske det är aktuellt att styrelsen beställer en ny kostnadsfördelningslängd och att då alla gemensamt får bekosta en uppdatering av den.

Styrelsen kan skicka fakturan till stamfastigheten så länge man inte fått in förändringar. Finns det en enskild deltagare som äger en nybildad fastighet och som vägrar att betala, krävs det att den uppdaterade kostnadsfördelningslängden fastställs av Mark- och miljödomstolen.

Fråga: Vad kostar det att få en ny kostnadsfördelningslängd fastställd?

Kostnaden beror på vad som hänt i området med fastighetsregleringar, och om ni kan göra det själva eller behöver ta hjälp. Förutom utredning tillkommer domstolens kostnader. Om domstolen tar det som ett stämningssmål eftersom inga andra berörda finns, kan det kosta 500 kronor. Idag väljer flera domstolar att annonsera det som vanliga ansökningsmål, och annonser kan kosta 10-15.000 kr.

Fråga: Om alla berörda i ett dikningsföretag står bakom en reviderad kostnadsfördelningslängd, är det en tillräckligt formell handling att agera utifrån?

Ja. När man ska göra ett underhåll så ska debiteringslängden läggas fram på stämman. Om man gör ett undantag från fördelningslängden, som alla är överens om, så gäller den kostnadsfördelningen för just detta underhåll. Vid nästa tillfälle återgår man till den fastställda fördelningslängden, om man inte kommer överens om att använda den igen.

Fråga: Markanvändning och fastigheter kan se annorlunda ut idag än vid förrättningen, men det är det tillståndet som utgör den formella grunden för ansvar och kostnadsfördelning. Vad gäller?

Det är tillståndet som gäller, och det kan uppdateras med nya fastigheter och ägare. Vill ni uppdatera med ny markanvändning kan det krävas ett ganska omfattande underlag med avvägningar mm. Ska någon få lägre andel får någon annan högre andel. Detta måste motiveras och förankras. Detta hanteras som en omprövning av det befintliga tillståndet.

Fråga: Kan en deltagare i ett dikningsföretag vägra att betala p.g.a. att denne anser att hen inte har blivit delgiven information om ett underhåll i dikningsföretaget.

Ja, om styrelsen inte framlagt debiteringslängd med mera. Detta gäller dock inte akuta åtgärder som styrelsen måste åtgärda direkt.

Fråga: Fastigheten som ingår i dikningsföretaget är såld och köparen uppdragar brister. Går det att åberopa inslag av "dolt fel" och kräva ansvar från säljaren?

Vid en försäljning har säljaren upplysningsskyldighet, och ska upplysa den nya ägaren om att de är deltagare. Samtidigt har en köpare undersökningsplikt, så ingen av dem kan lägga ansvaret på en styrelse. En ny fastighetsägare kan även bli skyldig att betala för underhåll som gjorts året innan.

Fråga: Vad är styrelsens och stämmans ansvar och rättigheter när det gäller fördelning av kostnader?

Juridiskt gäller senast fastställd kostnadsfördelningslängd, oftast den som ingår i förrättningen. Styrelsen ska själva hålla den aktuell med nya fastigheter och ägoförhållanden. Det är viktigt att den aktuella läggs fram innan ett underhåll, så kommer stämman överens om att den ska användas vid utdebiteringen. Fastighetsägarna ska informera styrelsen om det sker fastighetsreglering eller försäljning.

Fråga: En deltagare hävdar att ett gårdsarrende automatiskt betyder ett underhållsansvar av diken enligt arrendelagen. Stämmer det?

Nej. Underhållsansvaret står inte i lagtext utan det är en fråga för respektive fastighetsägare och arrendator när de upprättar sina arrendekontrakt. Det är vanligt att man skriver in att underhåll ligger på arrendatorn och investeringar på fastighetsägaren. Men det händer lika ofta att det inte skrivs någonting alls, och i det fallet blir fastighetsägaren betalningsansvarig. Det är fastigheten som är deltagare i samfälligheten, inte en person.

Fråga: Hur reglerar man kostnadsfördelningen mellan fastighetsägare och arrendator vid underhåll eller investering i dikningsföretaget? Finns det goda exempel på hur man löst det?

Arrendatorn ansvarar normalt för löpande underhåll av t.ex. täckdikesögon, brunnar, öppna diken. Vad gäller öppna diken så beror det dock rimligen på hur långt arrendet är. Är det bara ett eller tre års arrende kanske det inte är rimligt att göra underhåll på alla öppna diken. Om det fanns brister i underhållet vid tillträdet så ska jordägaren ersätta arrendatorn för förbättringar som den genomför och på samma sätt har jordägaren rätt till ersättning om skicket försämrats under arrendeperioden.

Samfällda diken betalas av fastighetsägaren som deltagare i samfälligheten, men kostnaden delvis eller helt belastar arrendatorn genom arrendeavgiften. På samma sätt som ovan ska ett underhåll i en markavvattnings-samfällighet som varit eftersatt många år inte belasta nuvarande arrendator, utan att det ses som en förbättring under arrendeperioden och som fastighetsägaren därför bör bekosta. Mer info finns på: <http://www.arrendenämnden.se/Jordbruksarrende/Vard-underhall-och-byggnadsskyldighet/>

Fråga: Vem ansvarar för att täckdikesögon fungerar, vad bör ingå i ett arrendavtal, finns regler som alltid reglerar när man arrenderar jordbruksmark?

Det finns en del information på arrendenämnden.se. Där står att arrendator ansvarar för löpande underhåll, av till exempel täckdikesögon, eller brunnar och öppna diken om de inte är samfällda. Det beror också på hur långt arrendet är. Om det bara är 1- eller 3 årsarrende så är det inte rimligt att kräva att arrendatorn gör underhåll på alla diken. Man ska också besikta när man tillträder för att se om det finns brister, görs förbättringar under arrendeperioden så ska det regleras i arrendekostnaden. Brunnar ska underhållas och där beror det av jordart hur ofta det behöver göras. I samfälligheter så ska arrendatorn betala i arrendet för "sin" del i dikningsföretaget via fastighetsägaren. Man får då göra en rimlighetsberäkning av hur stor nytta man har av det underhåll som görs beroende av hur långt arrendet är. Ibland har man inte skrivit in något i arrendavtalet om detta, men det är alltid bara fastighetsägaren som dikningsföretaget kan kräva att denne betalar sin del i kostnaden.

Bebyggelse

Fråga: Kan en villaägare i vägra underhåll i anslutning till villaägarens fastighet? Bostadsområdet har tillkommit efter dikningsföretaget.

Historiskt var det gemensamt ansvaret självklart. Ingen byggde nära diken, och därför skrevs det inte in i handlingarna. Vid en omprövning idag av ett dikningsföretag lägger man ofta till ett villkor med restriktioner. Att ingen får bygga eller plantera träd inom 6–10 meter på varje sida diket.

De som tillåter bebyggelse, eller köper ett hus, har en undersökningsplikt att se om marken har delaktighet i ett dikningsföretag, och den som säljer mark och styckar av en tomt ska reglera andelstal och lämna till styrelsen. Då får också nya fastighetsägare informationen. Fastighetsägaren har ansvaret att ta hänsyn och hantera det i sin ansökan om bygglov.

Rent formellt finns utrymme i MB att tvinga sig in på fastigheten för att underhålla diket, eftersom dikningsföretaget har ett ansvar att sköta det tillstånd som finns. Ni har rätt att ha diket över annans mark, ni ansvarar för området inom släntrönen, om träd växer där är de era. Behöver ni tillgång på sidan om släntrönen kan ni alltså tvinga er in på annans fastighet. Det hanteras som tvångsrätt hos Mark- och miljödomstol. Det är viktigt att styrelsen är vald korrekt, att kallelser har gått ut på rätt sätt, att man har lagt fram debiteringslängd och informerat fastighetsägare i den händelse det blir en senare tvist.

Fråga: Kan vem som helst släppa avlopp i dikningsföretagen, hur högt upp ska man tvingas ta emot vatten?

Diket är dimensionerat för att kunna ta emot naturligt vatten - det vill säga vattnet från odlingslandskapet, naturmark och skog - från hela avrinningsområdet. Båtnadsområdet var ett hjälpmedel för den som skötte förrättningen, för att kunna se vilken mark som fick en förbättring av åtgärden/diket och därmed fastställa vilka som skulle vara med och betala. Grunden är därför att den som äger båtnadsmark ska betala underhållet, men alla i avrinningsområdet har rätt att släppa dit sitt vatten. Förändringar som sker uppströms kan vara svåra att hålla koll på. Är det avloppsvatten så räknas det inte som naturligt vatten, det är alltså inget som diket är dimensionerat för.

Utsläpp av avloppsvatten finns reglerat i Lagen om särskilda bestämmelser om vattenverksamhet. Om en vattenanläggning som tillkommit för markavvattning, exempelvis ett dike, med väsentlig fördel får det användas för att avleda avloppsvatten. Du som äger ett dike har inget ansvar för att ta emot det, man kan kräva att det ska fördröjas. Det kan finnas flera dikningsföretag efter varandra och kanske drabbas man bara nedströms. Det är det dikningsföretag som tar emot som kan vända sig till fastighetsägare eller kommun och ställa krav på fördröjning vid utsläppspunkten. Den som tar emot utsläppet har ansvar att bevaka vad som sker i sitt område, även om det skadar nedströms. Den som vill släppa ut avloppsvatten kan tvinga in sig, men då får de också stå för merkostnaderna (till exempel ökat underhållsbehov). Finns inte kapacitet i diket så får den som vill ansluta sitt avloppsvatten ansöka om att öka kapaciteten.

Följfråga: Var i skedet utreder man frågan om det är lämpligt att ta emot avloppsvattnet?

I en översiktsplan bör man hålla koll på både samfällda och enskilda diken och ledningar. Önskvärt är att man i översiktsplanen har alla lager, och i detaljplanen har löst frågan hur man kan avleda sitt dagvatten. I det skedet bör de ägare av samfällda diken och enskilda diken som berörs av planerna kontaktas. Styrelsen kan ställa krav på vart inkopplingen sker för att ledningar inte ska försvåra underhåll. Är det enskilda hus så är det önskvärt att kommunen så fort bygglovet kommer in säkerställer att fastighetsägare har kontaktats. Om man kommer in i efterhand, att kommunen missat och detaljplanen vunnit laga kraft så kan de inte tillåta bebyggelse där om man inte löst hur man ska avleda vattnet. Om kommunen i det skedet gräver i ett samfällt dike eller rör så är det egenmäktigt förfarande, polisärende eller åklagare. **Väg och järnväg**

Fråga: Trafikverket har en järnväg som korsar dikningsföretag. När de byggde järnvägen byggde de fel på något sätt och vattenflödet fungerar inte riktigt i anslutning till banvallen. Dikningsföretaget har varit i kontakt med Banverket, men de verkar "slingra sig". Det är också länge sedan bygget gjordes.

Det är den som äger vägen eller järnvägen som ansvarar för att lägga tillräckligt med trummor, på rätt ställe och med rätt dimension.

Fråga: I vissa områden med gamla dikningsföretag så korsas dikena av större vägar, vad gäller exempelvis för Trafikverkets delaktighet?

Vägar ligger i bank, alltså högre än intilliggande marker. Därför fick de inte heller någon förbättring av att dikningsföretaget utfördes och därmed ingen delaktighet. Trafikverkets vägar är inte heller egna fastigheter, utan påverkan på delaktighet kan hanteras i samband med intrångsansättning till fastighetsägaren. Idag förekommer det att Trafikverket vill ingå i samfälligheten och ta andelar. Dels för motsvarande areal av båtnaden som vägen upptar, och dels för utsläpp av dagvatten från vägen. Trafikverket har rådighet att ompröva markavvattningsföretaget för detta.

Fråga: Trafikverket har byggt en väg igenom ett sjösänkingsområde. Det är problem med vägen och den har inte varit körbar på länge. Vems är ansvaret?

Här är frågan vad som orsakar skada. Om vägen inte funkar är det vägghållarens ansvar. Om det finns risk att vägen påverkar sjösänkingsföretaget genom dämning någonstans så är det vägghållaren som är skyldig att se till att vattnet kan fortsätta passera genom vägen.

Skadas vägen genom att sjösänkingsföretaget inte underhåller enligt sitt tillstånd, så är det de som har ansvaret.

Fråga: Trafikverket har byggt en väg genom en invallning. Ett rör är rostigt och behöver repareras. Kan man kontakta Trafikverket och kräva att de är med och betalar del i kostnaden?

Invallningsföretaget ska stå kostnaden som ett underhåll, men man kan absolut kontakta Trafikverket. Kanske påverkas de inte av att röret inte fungerar, vägen ligger högt och vägkroppen är stabil. Men de kan också vara så att de har nytta av att röret fungerar som det ska.

Fråga: I flera fall kan broar och trummor ha anlagts i diken efter det att dikningsföretaget dokumenterats. Hur regleras detta om styrelsen inte beslutat om och protokollfört utförd broanläggning?

Styrelsen kan inte ta sådana beslut, men eventuella synpunkter och diskussioner är bra att protokollföra. Broar och trummor ingår nämligen i princip aldrig i ett markavvattningsföretag. Ibland gjordes åtgärder på dem i samband med förrättningen, men sedan lämnades de tillbaka till vägghållaren som ansvarar för allt framtida underhåll.

Att broarna finns med i akter är en upplysning och beskrivning av hur broarna sett ut initialt. Det kan ibland också vara beskrivet hur man justerat broar vid bildandet av ett dikningsföretag och sen lämnat tillbaka dem till ansvarig vägghållare, eller vilken dimension vägtrummor ska ha om de byts. Dikningsföretaget har inget ansvar för broarna men man bör hålla reda på vem som äger dem (ofta Trafikverket eller kommunen) och som därmed har ansvar för underhållet. Det är till ägarna man vänder sig till för att påtala om status på bron/trumman hindrar vattenföringen i diket. Om man underhåller diket kan man ju passa på att kolla i trumman, rensa ur om det är stopp. Det kan göra att vägghållaren ser ett värde i att också vara med och betala.

För Trafikverkets del finns en anmälningsfunktion på deras hemsida, där man kan anmäla skada eller påtala underhållsbehov: <https://www.trafikverket.se/tjanster/Anmal-skador-och-brister/>

Fråga: En vägtrumma finns med i ursprunglig dokumentation av dikningsföretaget. Med tiden har denna utökats och förstärkts i samband med utbyggnad av vägen. Nu förekommer skador på området runt trumman. Vem bär ansvaret?

Ansvaret är väghållarens. De ansvarar för både själva trumman, framtida underhåll och de skador som kan uppstå – till exempel till följd av erosion. Om den nya trumman orsakar skador på mark så ska det hanteras mellan väghållaren och den enskilde fastighetsägaren, då skadar det inte samfälligheten direkt och ingår inte i de frågor som styrelsen i samfälligheten hanterar.

Fråga: Vem är skyldig att bekosta och underhålla trumma genom väg?

Väghållaren är underhållsskyldig för trumman. Väghållaren är normalt skyldig att bekosta trumma som behövs för avvattning intill 1,2 meters djup av uppströms belägen åker och ängsmark. Bestämelsen gäller för allmänna och enskilda vägar samt för järnvägar, däremot inte för ägovägar och mindre skogsvägar. Om den skada som uppstår om inte trumman byggs, är väsentligt mindre än kostnaden för att utföra trumman, så behöver väghållaren inte anlägga den, utan ska i stället ersätta skadan. Om väghållaren redan har en vattendom eller ett avtal med fastighetsägaren om trumman, så kan denne inte heller kräva ny trumma på väghållarens bekostnad.

Fråga: Finns det regler för hur djupt ner trumman i bron ska ligga för att inte hindra flödet i diket?

Nej, men den får inte hindra flödet, och möjliggöra dränering uppströms. Det står i Lagen om Särskilda bestämmelser om vattenverksamhet att den som äger en väg ska lägga trummor i rätt dimension i rätt läge. Om trumman ligger "bara nedlagd i diket" och utgör ett hinder för vattnet att passera så har antingen trumman lagts fel eller diket underhållits för djupt. Det här går att räkna på, men trummor med dimensionen 1000–1200 cm brukar ligga ca 20–30 cm under det kommunicerande diketets botten. I en cirkulär trumma brukar det snabbt bildas en sedimentsficka som gör att den vattenförande delen i trumman hamnar i samma nivå som diket.