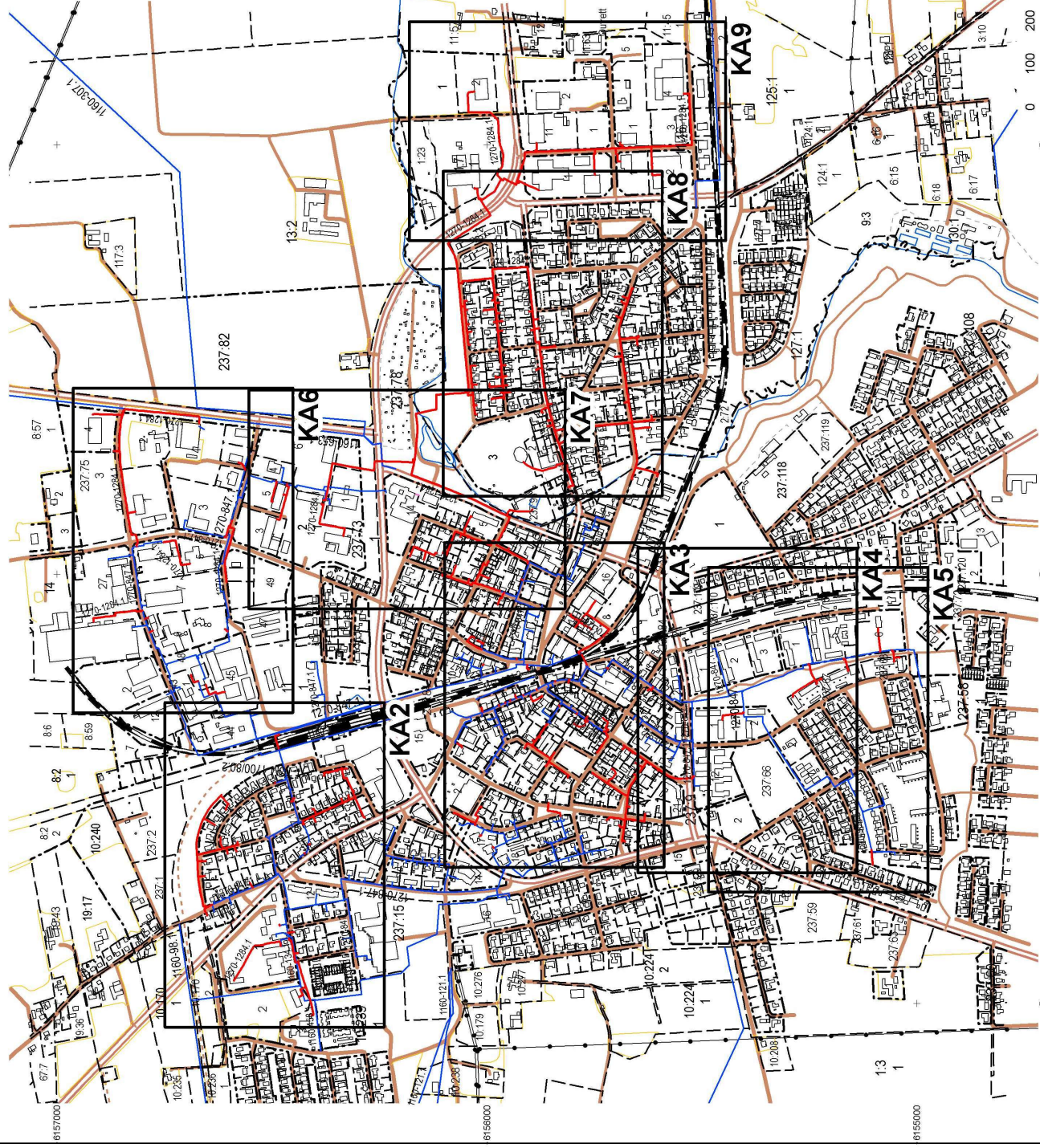


- Teckenförklaring**
- Ledningsrätt, blivande
 - Ledningsrätt
 - Fastighetsgräns, gällande
 - Traktgräns, gällande
 - 1,2 3, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
 - Byggnad
 - Kraftledning, stam
 - Järnväg, enkelspår
 - Bilväg
 - Allmän väg, klass III
 - Odlingssmark
 - Strandlinje
 - Bäck/Dike
 - Layoutnamn

KA1

**Teknisk beskrivning**

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Koordinatsystem: SWEREF99_TM
Framställt genom: Kopiering

Förretningskarta

Aktbilaga KA1
Ärendenummer: M062348

Orig format: A3L

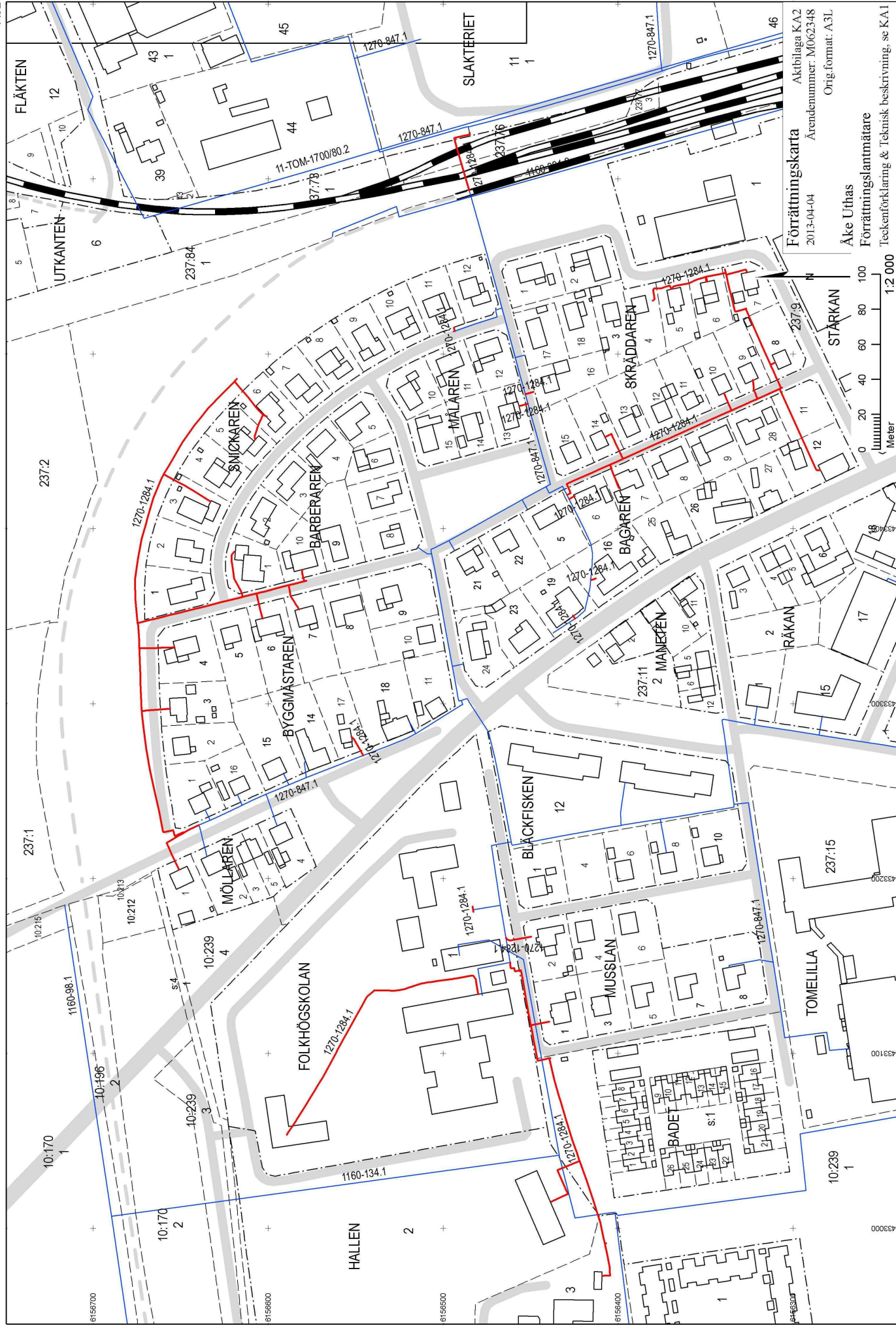
Ledningsrätt för fjärrvärme i Tomelilla tätort

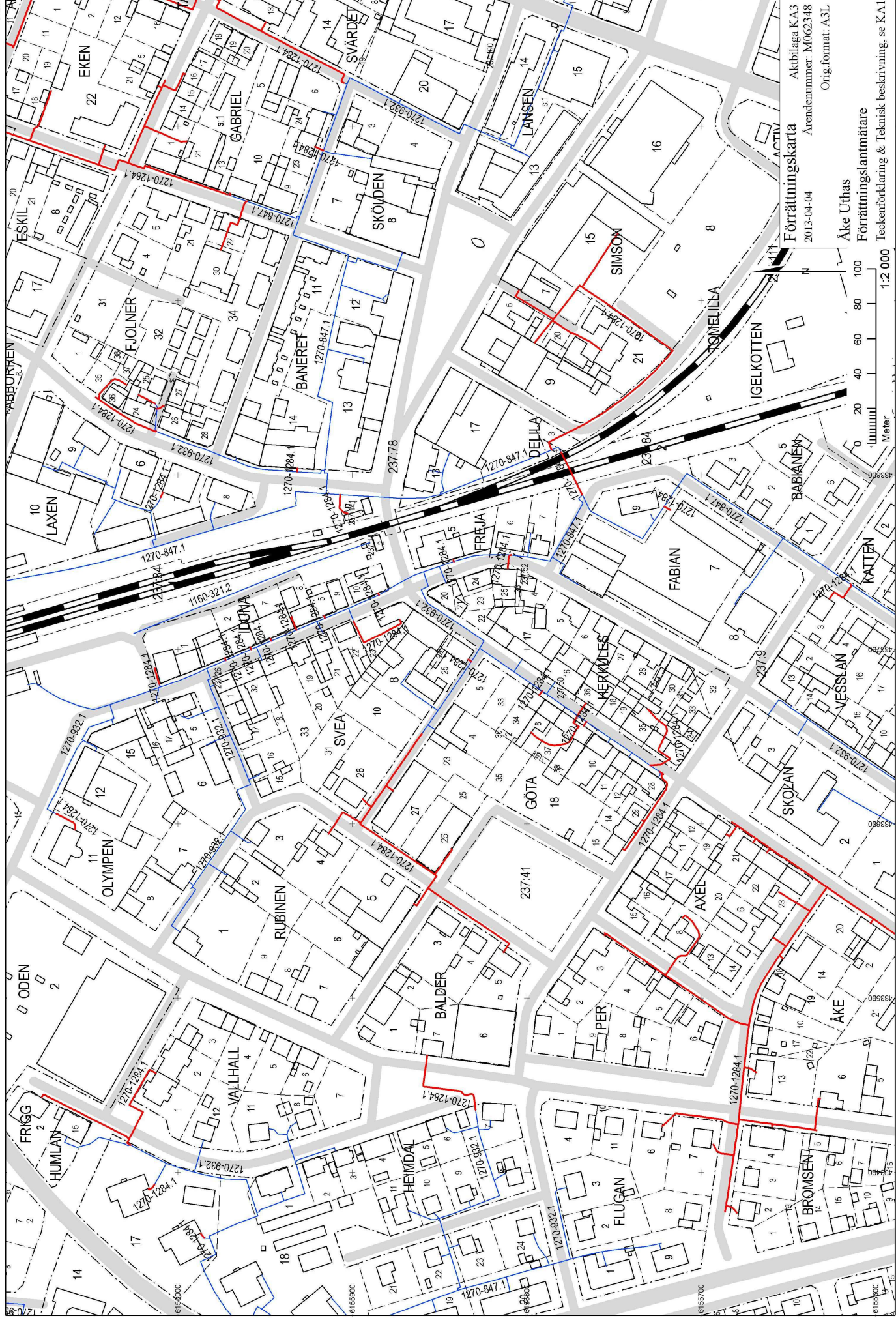
etapp III

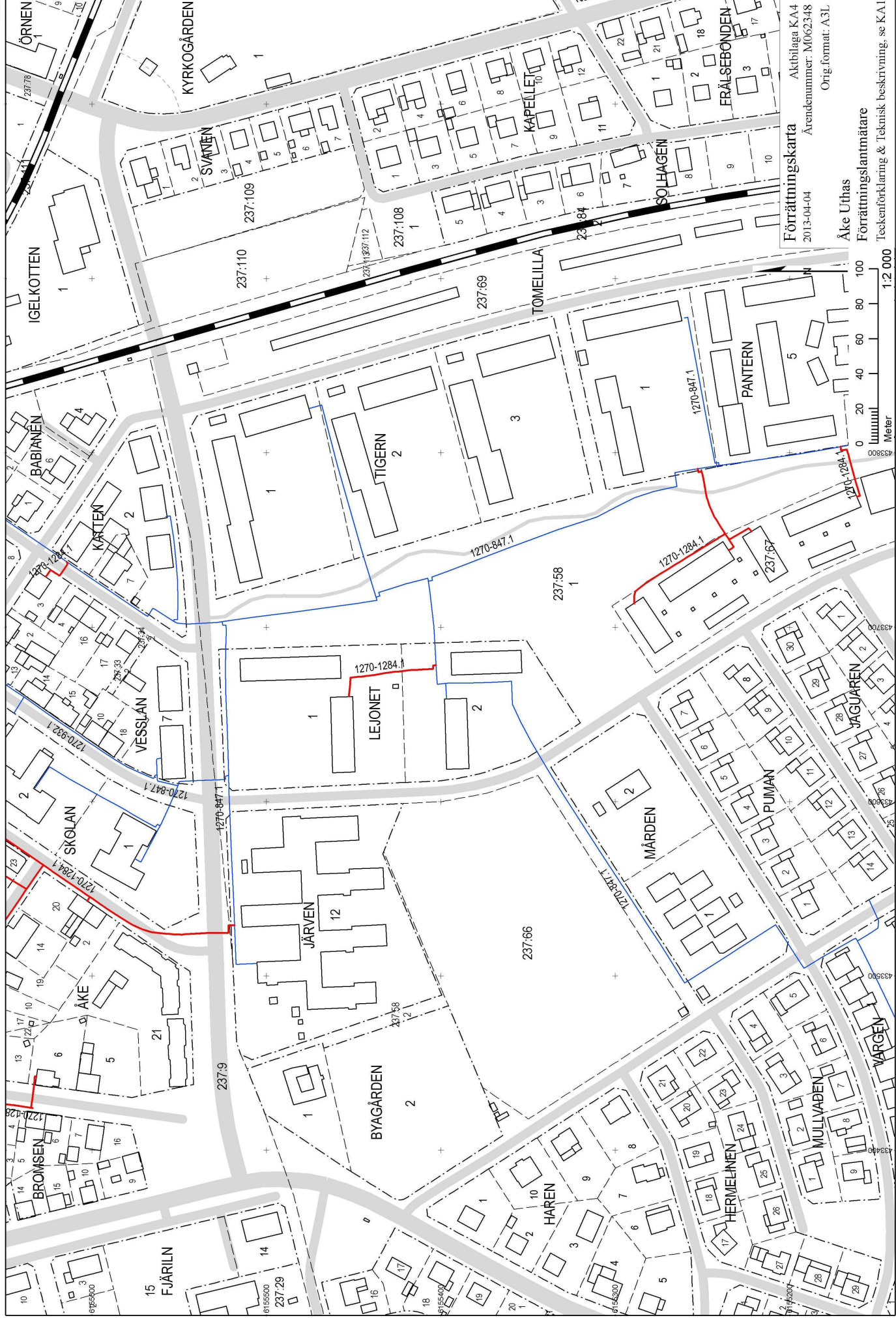
Kommun: Tomelilla

Län: Skåne

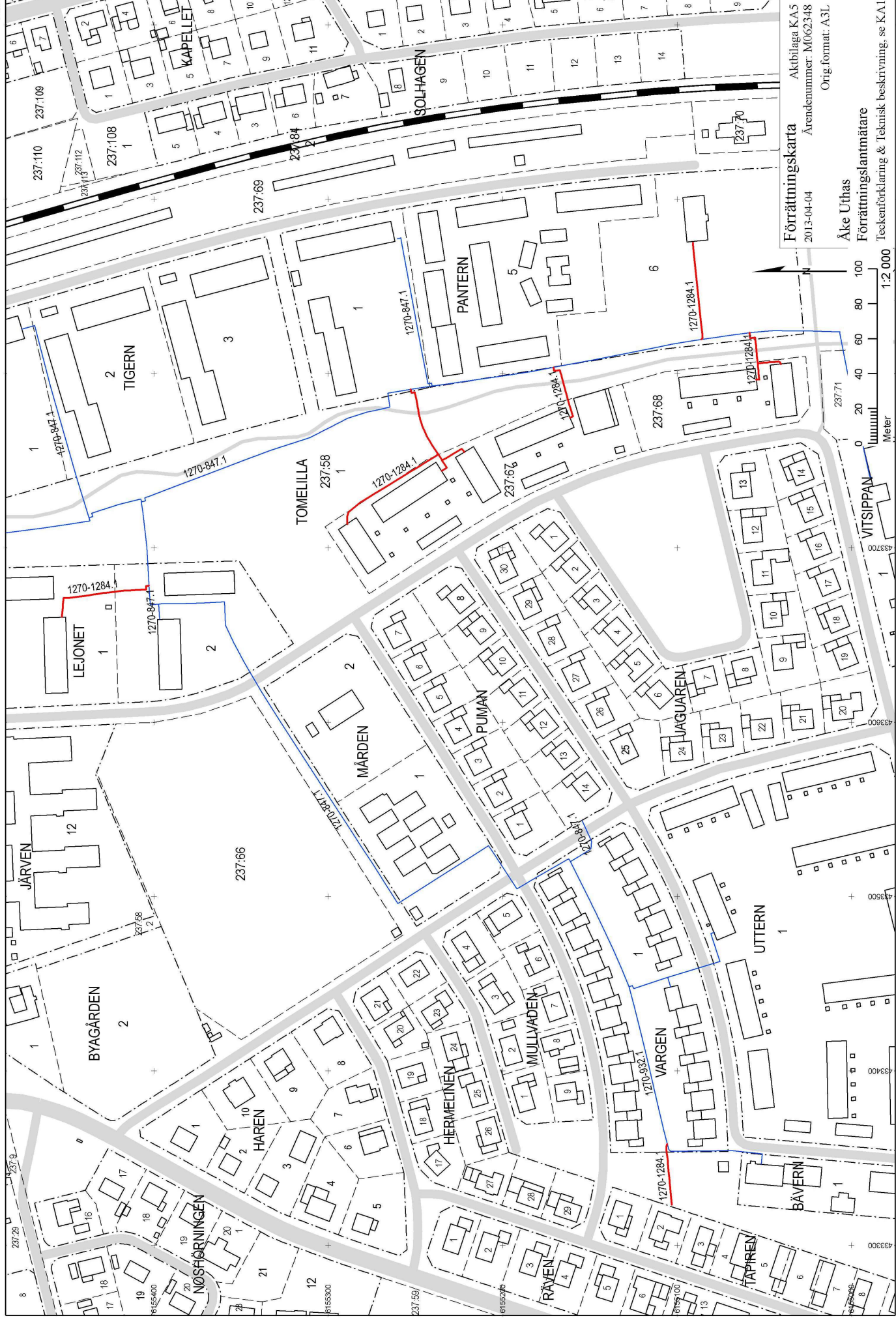
Åke Uthas
Förretningslantmätare
1:10 000





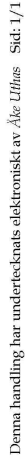


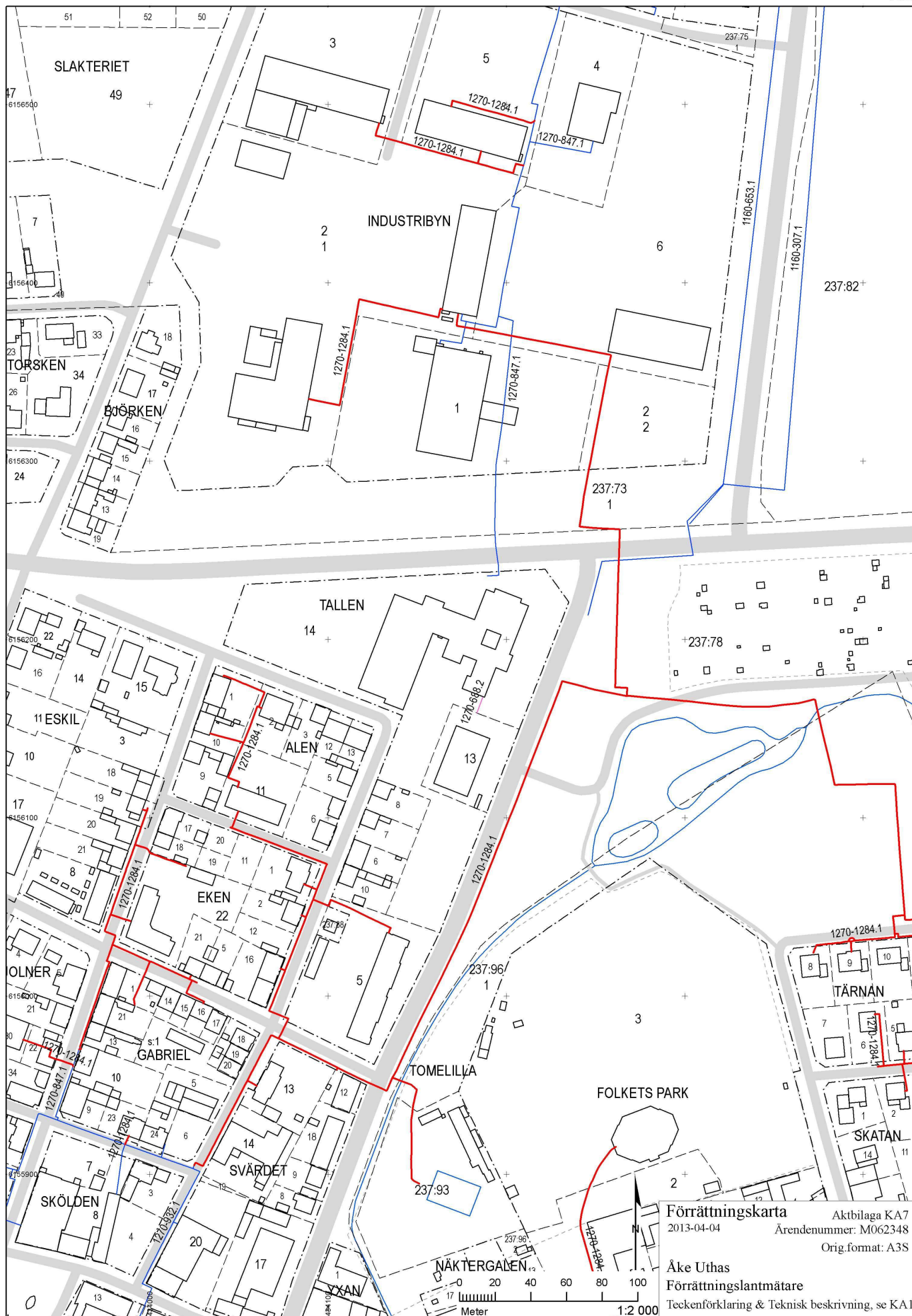
Förrättningskarta
2013-04-04
Åke Uthas
Förrättningslantmätare
Teckenförklaring & Teknisk beskrivning, se KA1



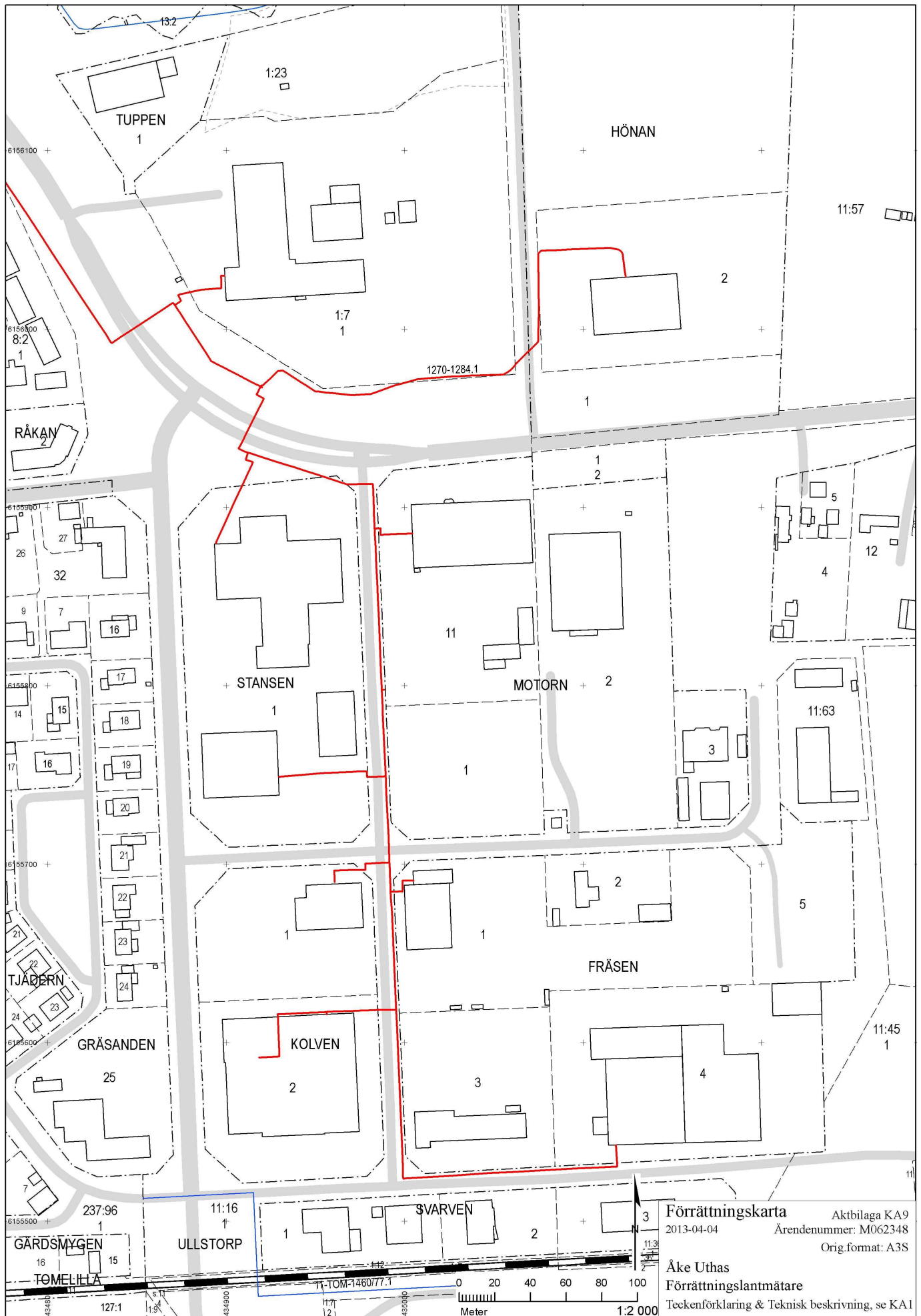
Förrättningskarta
2013-04-04
Åke Uthas
Förrättningslantmätare
Teckenförklaring & Teknisk beskrivning, se KA1

Aktbilaga KA5
Ärendenummer: M062348
Orig.format: A3L









Förrättningskarta

Aktbilaga KA9

2013-04-04

Ärendenummer: M062348

Orig.format: A3S

Åke Uthas

Förrättningslantmätare

Teckenförklaring & Teknisk beskrivning, se KA1

Beskrivning

2013-04-04

Ärendenummer

M062348

Förrättningslantmätare

Åke Uthas

Ärende	Ledningsrätt för fjärrvärme i Tomelilla tätort etapp III
	Kommun: Tomelilla Län: Skåne
Ny ledningsrätt	1270-1284.1, FJÄRRVÄRME Till förmån för Slakteriet 48 Belastar: Se Belastade fastigheter nedan.
Ledningens ändamål och huvudsakliga beskaffenhet	Underjordisk fjärrvärmeledning med erforderliga anordningar såsom signalkablar etc. som behövs för dess ändamål. Inom kvartersmark sträcker sig ledningen fram t.o.m. avstängningsventil i befintlig byggnad i det fall leveransavtal föreligger. Ledningen är befintlig.
Utrymme som upplåts för ledningen	För ledningsrätten upplåts ett tre meter brett område med ledningen i mitten jämte erforderligt utrymme för värmekulvert i byggnaderna i berörda fastigheter i enlighet med redovisning på förrättningskarta, aktbil KA1 – KA9. Inom kvartersmark gäller ledningsrätten fram till byggnad eller annan fast anläggning på aktuell fastighet. Inom gatumark gäller ledningsrätten fram till tomtplatsavgränsning. Det upplåtna utrymmet kan således i vissa fall bli mindre än tre meter. Inom kvarter får tre-meters regeln tillämpas flexibelt efter överenskommelse mellan ledningshavaren och fastighetsägaren.
Befogenheter som följer med ledningsrätten	<u>Ledningshavaren får inom upplåtet utrymme</u> - gräva upp ledningsgrav och utföra arbeten med ledningen och utföra tillsyn av den. - ta väg eller använda väg på belastad fastighet för tillsyn och arbeten med ledningen. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Övriga föreskrifter Ledningsrättshavaren ska:

- utöva de befogenheter som följer med ledningsrätten så att belastad fastighet inte betungas mer än nödvändigt.
- Vid behov kostnadsfritt upplysa om eller märka ut ledningens sträckning samt lämna erforderliga skyddsföreskrifter inför åtgärder som kräver anmälan enligt nedan.
- utan kostnad för fastighetsägaren anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder när arbete behöver utföras i ledningens närhet. Denna skyldighet är begränsad till arbete som hör samman med pågående markanvändning.
- sedan ledningsarbetet avslutats i görligaste mån återställa mark, byggnader och anläggningar i förut befintligt skick.

Fastighetsägaren får inte:

- ändra markanvändningen i närheten av ledningen genom att exempelvis uppföra byggnad eller utföra annan anläggning, plantera träd eller anordna upplag så att ledningen kan skadas eller kan komma att inte längre uppfylla gällande säkerhetsföreskrifter eller att återställning efter arbete med ledningen avsevärt fördröjas.
- utan medgivande av ledningens innehavare spränga, fälla träd, schakta, borra eller på annat sätt ändra marknivån eller vidta någon annan åtgärd som kan medföra fara för ledningen.

Belastade fastigheter	Registerenhet				Karta
	Alen 1				KA7
	Alen 2				KA7
	Alen 10				KA7
	Alen 11				KA7
	Axel 8				KA3
	Axel 19				KA3
	Axel 21				KA3
	Axel 22				KA3
	Axel 23				KA3

Belastade fastigheter	Registerenhet				Karta
	Bagaren 6				KA2
	Bagaren 7				KA2
	Bagaren 11				KA2
	Bagaren 12				KA2
	Bagaren 16				KA2
	Bagaren 19				KA2
	Balder 5				KA3
	Barberaren 1				KA2
	Barberaren 10				KA2
	Bofinken 26				KA8
	Bofinken 28				KA8
	Bromsen 2				KA3
	Byggmästaren 3				KA2
	Byggmästaren 4				KA2
	Byggmästaren 6				KA2
	Byggmästaren 7				KA2
	Byggmästaren 17				KA2
	Delila 4				KA3
	Domherren 7				KA8
	Duvan 35				KA8
	Eken 1				KA7
	Eken 22				KA7
	Eskil 19				KA7

Belastade fastigheter	Registerenhet				Karta
	Fabian 7				KA3
	Fabian 9				KA3
	Fjolner 22				KA3
	Fjolner 24				KA3
	Fjolner 30				KA3
	Fjolner 35				KA3
	Fjolner 36				KA3
	Fjolner S:1				KA3
	Flugan 6				KA3
	Flugan 7				KA3
	Folkets Park 2				KA8
	Folkets Park 3				KA8
	Folkets Park 5				KA8
	Folkets Park 6				KA8
	Folkhögskolan 1				KA2
	Freja 5				KA3
	Fräsen 1				KA9
	Fräsen 4				KA9
	Gabriel 1				KA7
	Gabriel 23				KA7
	Gjuteriet 4				KA6
	Gjuteriet 5				KA6
	Gjuteriet 8				KA6

Belastade fastigheter	Registerenhet				Karta
	Göta 8				KA3
	Göta 37				KA3
	Hackspetten 8				KA8
	Hackspetten 9				KA8
	Hallen 2				KA2
	Hallen 3				KA2
	Heimdal 7				KA3
	Heimdal 17				KA3
	Herkules 25				KA3
	Herkules 34				KA3
	Herkules 35				KA3
	Herkules 36				KA3
	Hägern 17				KA8
	Höken 6				KA8
	Höken 31				KA8
	Hönan 1				KA9
	Hönan 2				KA9
	Iduna 1				KA3
	Iduna 8				KA3
	Industribyn 2				KA7
	Industribyn 3				KA7
	Industribyn 5				KA7
	Industribyn 6				KA7

Belastade fastigheter	Registerenhet				Karta
	Järven 12				KA4
	Kolven 1				KA9
	Kolven 2				KA9
	Lantmannen 1				KA6
	Lantmannen 2				KA6
	Lantmannen 3				KA6
	Lantmannen 4				KA6
	Lantmannen 6				KA6
	Laxen 7				KA3
	Lejonet 1				KA4
	Lejonet 2				KA4
	Lärkan 1				KA8
	Motorn 11				KA9
	Musslan 1				KA2
	Musslan 2				KA2
	Målaren 13				KA2
	Måsen 1				KA8
	Måsen 2				KA8
	Måsen 3				KA8
	Måsen 6				KA8
	Måsen 7				KA8
	Måsen 8				KA8
	Måsen 10				KA8

Belastade fastigheter	Registerenhet				Karta
	Måsen 11				KA8
	Möllaren 1				KA2
	Olympen 11				KA3
	Pantern 1				KA5
	Pantern 6				KA5
	Pilfinken 1				KA8
	Pilfinken 7				KA8
	Plantskolan 4				KA6
	Rapphönan 2				KA8
	Rapphönan 3				KA8
	Rapphönan 4				KA8
	Rapphönan 5				KA8
	Rapphönan 10				KA8
	Rapphönan 12				KA8
	Rapphönan 14				KA8
	Rubinen 4				KA3
	Rubinen 5				KA3
	Simson 3				KA3
	Simson 7				KA3
	Simson 8				KA3
	Simson 9				KA3
	Simson 15				KA3
	Simson 20				KA3

Belastade fastigheter	Registerenhet				Karta
	Simson 21				KA3
	Skatan 2				KA8
	Skatan 3				KA8
	Skatan 4				KA8
	Skatan 5				KA8
	Skatan 9				KA8
	Skräddaren 4				KA2
	Skräddaren 5				KA2
	Skräddaren 6				KA2
	Skräddaren 7				KA2
	Skräddaren 8				KA2
	Skräddaren 9				KA2
	Skräddaren 10				KA2
	Skräddaren 14				KA2
	Slakteriet 11				KA6
	Slakteriet 14				KA6
	Slakteriet 43				KA6
	Slakteriet 45				KA6
	Slakteriet 48				KA6
	Slakteriet 50				KA7
	Snickaren 3				KA2
	Snickaren 5				KA2
	Snickaren 6				KA2

Belastade fastigheter	Registerenhet				Karta
	Sparven 2				KA8
	Stansen 1				KA9
	Staren 13				KA8
	Strutsen 1				KA8
	Svea 23				KA3
	Svea 25				KA3
	Svea 26				KA3
	Talgoxen 9				KA8
	Talgoxen 10				KA8
	Talgoxen 12				KA8
	Tallen 5				KA7
	Tomelilla 10:239				KA5
	Tomelilla 237:9				KA5
	Tomelilla 237:58				KA5
	Tomelilla 237:67				KA5
	Tomelilla 237:68				KA5
	Tomelilla 237:73				KA5
	Tomelilla 237:76				KA5
	Tomelilla 237:78				KA5
	Tomelilla 237:84				KA5
	Tomelilla 237:93				KA5
	Tomelilla 237:96				KA5
	Tomelilla 237:111				KA5

Belastade fastigheter	Registerenhet				Karta
	Tomelilla 237:141				KA5
	Tärnan 3				KA8
	Tärnan 4				KA8
	Tärnan 5				KA8
	Tärnan 6				KA8
	Tärnan 8				KA8
	Tärnan 9				KA8
	Tärnan 11				KA8
	Tärnan 13				KA8
	Ullstorp 1:7				KA8
	Ullstorp 11:16				KA8
	Vallhall 1				KA3
	Vargen 1				KA5
	Vesslan 3				KA4
	Åke 6				KA3
	Åke 13				KA4

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Åke Uthas



Protokoll

2013-04-04

Ärendenummer

M062348

Förrättningslantmätare

Åke Uthas

Ärende	Ledningsrätt för fjärrvärme i Tomelilla tätort etapp III
	Kommun: Tomelilla Län: Skåne
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: - upplåtelse av ledningsrätt för fjärrvärmeledning jämte erforderliga anordningar som behövs för dess ändamål.
Handläggning	Med sammanträde på kommunhuset i Tomelilla, sammanträdesrum Äppelkriget.
Sökande och sakägare	Sakägarförteckning, aktbilaga FA1.
Kallelse, delgivning	Kallelse, aktbil 1. Delgivning av kallelsen har skett genom ordinär delgivning.
Närvarande	Närvarolista, se aktbil. Ett 40 tal sakägare var närvarande.
Hänvisning till författningar m.m.	LL Ledningsrättslagen (1973:1144) FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988) Med ledning avses enligt 3 § LL även anordningar som erfordras för dess ändamål.
Inledning	Förrättningslantmätaren Åke Uthas (Lantmätaren härafter) hälsade alla välkomna till sammanträdet och förklarade detsamma öppnat. Han presenterade sin kollega, lantmätaren Jens Nilsson, som förde protokollsanteckningar vid sammanträdet samt för övrigt hade framställt förrättningskartorna. Lantmätaren upplyste att kallelse med delgivning hade skickats ut till ca 200 fastighetsägare som kunde beröras av begärd förrättning. Även fastigheter som inte var inkopplade hade kallats i den mån att de upplåt utrymme för anläggningen ifråga. Lantmätaren gick kort igenom förrättningsprocessen. Han förklarade vad ledningsrätt var för något samt uppgav att sammanträdet i vanlig ordning protokollförs i vilket yrkanden mm framgår.

Yrkanden mm

Lantmätaren gick därefter igenom ansökan om ledningsrätt som söks av Rindy Syd AB redan år 2006. Han uppgav att flertalet av berörda fastigheter i dag har leveransavtal med Rindy Syd AB och att nu begärd ledningsrätt endast är en formalitet då ledningen endast skall säkerställas på marken i enlighet med leveransavtalet. I några fall berörs fastigheter där servisledning går vidare till annan fastighet inom kvarter. Lantmätaren uppgav att alla berörda ledningar redan är nergrävda i marken.

Ordet överlämnades till sökanden att närmare redogöra för begärd ledningsrätt.

Flemming Rasmussen, Rindy Syd AB, började med att berätta att nu aktuella ledningar ingår i etapp 3 och att dessa började att anläggas för flera år sedan. Rasmussen uppgav att huvudledningen i princip endast berör fastigheter som ägs av Tomelilla kommun inom allmän platsmark i Tomelilla tätort. Rasmussen upplyste vidare att kommunen har ett avtal med Rindy Syd AB att ingen ersättning skall utgå för ledningsrättsupplåtelse för huvudledningen, dock att i samband med ledningsarbete skall ersätta kommunen för ev. ny asfaltering etc. som har samband med ledningsarbetet ifråga. Rasmussen upplyste för övrigt att Rindi Syd AB begärt att få ledningsrätt även inom kvartersmark samt yrkade att det upplåtna utrymmet kring fjärrvärmeledningen blir tre meter med ledningen ungefär i mitten.

Flemming Rasmussen framhöll att långivaren ställt krav på ledningsrätt så att ledningen blir juridiskt säkerställd på marken.

Rasmussen upplyste att Rindi Syd AB naturligtvis har haft avtal/överenskommelser med berörda markägare innan ledningen grävdes ner i marken.

Lantmätaren förklarade att det är viktigt att ledningar på något sätt är redovisade i offentliga register så att inga oklarheter uppstår för berörda fastigheter. Den dag någon skall sälja sin fastighet skall det klart framgå vad som gäller, även om en servisledning normalt inte skapar problem då ledningen är en förutsättning för att fastigheten skall fungera genom säker leverans av värme.

Därefter visade Lantmätaren upp de förrättningskartor som upprättats på storbild. Rasmussen kommenterade dessa och följande antecknades till protokollet.

1. Göta 37: hyresfastighet. Ägaren Kent Norlander uppgav att han inte varit säker på var ledningen är belägen på sin

fastighet. Han vill få en uppgörelse med ledningshavaren om att kunna disponera fastigheten på ett tillfredställande sätt. Han nämnde att tre-metersgränsen inte får omöjliggöra för honom att uppföra vissa nödvändiga byggnationer inom tomten.

Norlander tog även upp fråga om en kommunal avloppsledning som är belägen i fjärrvärmeledningens närhet som ev. kan vålla problem framledes. Rasmussen uppgav att Rindi Syd på begäran visar ut ledningen på marken.

2. Alen 11: ledningen går genom en byggnad
3. Lantmannen 4: ledningen går i trottoar och fastigheten sträcker sig ut i trottoaren.
4. Fjolner 22: Åke Gustavsson, delägare, uppgav att ledningen går rakt igenom hans hus och vidare fram till grannfastigheten Fjolner 30 som ägas av Tomelilla Ungdomsorkester. Avtal om upplåtelse saknas för den senare ledningen men parterna kom överens om på sammanträdet att gängse ersättning utgår för upplåtelsen ifråga som varit fallet med andra fastighetsägare i liknande fall.
5. Antecknades att även Bagaren 11 och 12 skall ingå i begärd ledningsrätt då dessa ledningar redan är anlagda och leveransavtal tecknats med berörda fastighetsägare. Antecknades att förrättningskartan skall kompletteras med aktuella ledningar.
6. Ett flertal fastigheter med huvudbyggnaden i princip i gatulinje är anslutna vid tomtgräns och berörs således inte av begärd ledningsrätt, då fastigheterna saknar servisledning på den egna fastigheten.

Rasmussen uppgav att Rindi Syd AB naturligtvis har haft avtal/överenskommelser med berörda markägare innan ledningen grävdes ner i marken.

Lantmätaren tog upp fråga om ersättning för markägare för ledningsrättsupplåtelsen. Han gick igenom principerna för ersättning enligt LL. Han uppgav att för en vanlig servisledning skall normalt ingen ersättning utgå för upplåtet utrymme enligt leveransavtal. I det fall att en servisledning även betjänar en grannfastighet skall ersättning utgå. Lantmätaren uppgav att fastighetsägaren i det senare fallet ska kompenseras av den marknadsvärdeminskning som uppstår pga. ledningsintrånget. Han framhöll att i regel påverkas inte marknadsvärdet av ledningsrätten men att rättspraxis säger att det ändå bör utgå en schablonersättning av något slag. Han upplyste att

schablonersättningen kan bestämmas till en löpmeterersättning eller på annat sätt som parterna kommer överens om. Han uppgav att en vanlig schablonersättning ligger kring 10 kr/löpmeter ledning oavsett hur stort utövningsområdet är, vilket i detta fall ger låga ersättningar. Han nämnde att möjlighet finns att även knyta schablonersättningen till prisbasbeloppet.

Flemming Rasmussen uppgav även att Rindi Syd AB återställt marken efter ledningsarbeten och så vitt han känner till finns inga synpunkter på återställningsarbetet eller yrkanden om ersättning för att arbetet inte blivit utfört på ett godtagbart sätt.

Flemming Rasmussen erbjöd en ersättning om 3% av prisbasbeloppet som en engångsersättning – ca 1300 kr - i de fall en fastighetsägare upplåter utrymme för en ledning som även används av annan fastighet inom kvarteret, ett erbjudande som ger högre ersättning en ett löpmeterersättning.

Det framställdes ingen erinran mot Rasmussens erbjudande.

Lantmätaren gick därefter igenom förslag på beskrivning av anläggningen ifråga. Han framhöll att av beskrivningen framgår förutom vilken typ av ledning det är, vilka skyldigheter och befogenheter ledningshavare och fastighetsägaren har. Dessutom föreslogs ett utövningsområdet till tre meter med ledningen i mitten med smärre undantag enligt ledningshavarens yrkanden. Efter diskussion enades parterna om att utövningsområdet inom kvartersmark får anpassas så att inte orimligheter uppstår. Tex. bestämdes att utövningsområdet inte får tränga in i en huvudbyggnad om inte ledningen går igenom huset och förser en grannfastighet med fjärrvärme. Om ledningen dessutom är belägen i gata/trottoar enades om att utövningsområdet i sidled endast går fram till befintlig tomtplatsavgränsning, tex. staket, mur eller häck.

Inga fler yrkanden framställdes.

Lantmätaren upplyste att han inte ser något hinder att beslut i ärendet då kallelsen hade delgivits alla berörda fastighetsägare. Ingen av de närvarande fastighetsägarna framställde någon erinran mot detta förfarande.

Ledningsbeslut

Skäl:

Ledningen är sådan väsentlig betydelse som avses i 2 § första stycket punkt 4 LL – allmän fjärrvärmeledning.

Ledningen är befintlig.

Ledningens lokalisering har inte ifrågasatts av Tomelilla kommun.

Erforderliga grävningstillstånd har inhämtats från kommunen.

Lämpligare alternativ för ledningsdragningen saknas. Fördelarna med ledningsrättsupplåtelsen överväger nackdelarna (6 § LL).

Flertalet av berörda fastighetsägare har genom leveransavtal medgivit begärd ledningsrätt och medgett att utrymme får tas i anspråk, var ledningen ska förläggas och hur den ska utföras (14 § LL).

Ledningsrätten motverkar för övrigt inte syftet med berörda detaljplaner (7 § LL).

Länsstyrelsens medgivande är inte nödvändigt då ledningen berör detaljplanelagt område.

Något hinder mot upplåtelse av ledningsrätt föreligger inte i 6-11 §§ LL.

Att utrymme tas i anspråk kan inte anses medföra synnerligt men för någon av fastigheterna. Utrymme får därför tas i anspråk (12 § första stycket LL).

Beslut:

Ledningsrätt ska upplåtas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbil KA1-KA9 och BE1.

Ledningsrätten skall knytas till fastigheten Slakteriet 48.

Tillträdesbeslut

Beslut:

Tillträde enligt LL har redan ägt rum efter medgivande av berörda fastighetsägare.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Ersättning för upplåtet utrymme skall motsvara fastighetens marknadsvärdeminskning. Då det senare inte går att påvisa skall ändå en mindre schablonersättning utgå enligt rättspraxis.

För fastigheter som upplåter servisledning för annan fastighet inom kvarter finns muntlig uppgörelse på sammanträdet om en engångsersättningsnivå motsvarande 3% av prisbasbeloppet, dvs. för närvarande 1335 kr. Lantmäterimyndigheten (LM) finner denna ersättningsnivå vara rimligt. I några fall går ledningen genom byggnader och försörjer grannfastighet med fjärrvärme. I dessa fall utgår en enhetlig ersättning till fastighetsägare enligt avtal med ledningshavaren. LM har därvidlag vid förrättningen tagit hänsyn till denna ersättningsnivå i de fall formell överenskommelse/avtal inte

träffats.

För själva anläggningsarbetet har ledningshavaren redan reglerat alla skador på marken. Yrkanden om ersättning för markskador har inte framställts av någon markägare vid förrättningen.

Ledningsrättsupplåtelsen är väsentligen utan betydelse för panträttshavare.

Beslut:

Se ersättningslängd, aktbil ER1.

Ersättningarna ska enligt LL erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Sker betalning först efter sista betalningsdag, ska dessutom betalas ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av åtta procentenheter.

Sker inte betalning inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan ledningsbeslutet förfalla.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Rindi Syd AB hela kostnaden enligt åtagande.

Aktmottagare

Rindi Syd AB.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten
Box 1003
27100 Ystad

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 2 maj 2013. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer M062348 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 10 april 2013.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Åke Uthas

