



AKADEMIN FÖR TEKNIK OCH MILJÖ
Avdelningen för datavetenskap och samhällsbyggnad

Redovisning av dispositionsrätter i fastighetsregistret avseende allmänt vattenområde

Sara Björklund och Agnes Conzen

2022

Examensarbete, Grundnivå (kandidatexamen), 15 hp
Lantmäteriteknik
Lantmätarprogrammet, ekonomisk/juridisk inriktning

Handledare: Jesper Paasch
Examinator: Kristin Land

Sammanfattning

Idag redovisas inte information rörande dispositionsrätter i allmänt vattenområde i något officiellt register. Anledningen till det är att allmänt vattenområde inte ingår i fastighetsindelningen. Allmänt vattenområde ägs inte av någon och Kammarkollegiet har blivit dess företrädare.

Syftet med examensarbetet är att undersöka och redovisa hur dispositionsrätter i allmänt vattenområde ska redovisas i ett fastighetsregister samt undersöka Finlands system gällande redovisning av dispositionsrätter i allmänt vattenområde.

Studiens metod sker med diskussioner i fokusgrupper och kvalitativa intervjuer med experter. Fokusgrupperna och intervjuerna hölls med tjänstepersoner från Lantmäteriet i Sverige, Lantmäteriverket i Finland och Sjöfartsverket. Vidare redovisar examensarbetet en litteraturstudie och åskådliggör vissa problem det medför att dispositionsrätter i allmänt vattenområde inte registerförs.

Examensarbetet granskar en kort jämförelse med förhållandena i Finland där allmänt vattenområde är statlig egendom. Jämförelsen bygger på uppgifter inhämtade vid intervjuer med representanter för finska myndigheter och resultatet används för att utröna i fall det är lämpligt att applicera det finländska systemet i Sverige.

Slutsatsen i examensarbetet är att lagstiftning kring allmänt vattenområde är oklar. Oklarhet sker även kring äganderätten till allmänt vattenområde. Studien drar slutsatsen om att det inte går att definiera dispositionsrätter i allmänt vattenområde i lagstiftning för att allmänt vatten inte ägs av någon och inte utgör en fastighet. Det krävs mer forskning inom ämnet för att få ett bättre system kring redovisning av dispositionsrätter avseende allmänt vattenområde.

Jämförelsen med Finland gav slutsats om att Sverige och Finland har en liknande lagstiftning kring fastighetsregistret. Den största skillnaden länderna emellan är att i Finland ägs allmänt vatten av staten.

Nyckelord: allmänt vatten, allmänt vattenområde, dispositionsrätter, fastighetsregister, Sverige, Finland

Abstract

Today, information concerning disposition rights in public water areas is not reported in any official register. The reason for this is that the general water area is not included in the property division. Public water area is not owned by anyone and the Legal, Financial and Administrative Services Agency (Kammarkollegiet) has become its representative.

The purpose of the master thesis is to investigate and report how disposition rights in public water areas are to be reported in a property register and to examine Finland's system for reporting disposition rights in public water areas.

The study method takes place with discussions in focus groups and qualitative interviews with experts. The focus groups and interviews were held with officials from the National Land survey of Sweden (Lantmäteriet), National Land Survey of Finland (Lantmäteriverket) and the Swedish Maritime Administration (Sjöfartsverket). Furthermore, the project presents a literature study and illustrates certain problems that entail that disposition rights in public water are not registered.

The master thesis examines a brief comparison with the conditions in Finland, where public water is state-owned. The comparison is based on information obtained from interviews with representatives of the Finnish authorities and the results are used to find out if it is appropriate to apply the Finnish system in Sweden.

The conclusion of the thesis is that legislation on public water areas is unclear. There is also uncertainty about the ownership of public water areas. The study concludes that it is not possible to define disposition rights in public water areas in legislation because public water is not owned by anyone and does not constitute a property. More research is needed in the subject to get a better system for reporting disposition rights regarding public water areas.

The comparison with Finland concluded that Sweden and Finland have similar legislation regarding the property register. The biggest difference between the countries is that in Finland water is generally owned by the state.

Keywords: public water, public water areas, disposition rights, real property register, Sweden, Finland

Förord

Examensarbetet har utförts vid institutionen för datavetenskap och samhällsbyggnad vid Högskolan i Gävle under våren 2022 på uppdrag av Lantmäteriet. Att dispositionsrätter i allmänt vatten inte redovisas idag kan medföra problem och Lantmäteriet vill genom examensarbetet få mer kunskap kring detta. Arbetet är den avslutande delen i vår utbildning på lantmätarprogrammet med inriktning ekonomi och juridik.

Stort tack till vår handledare Jesper Paasch och vår kontaktperson Magdalena Andersson på Lantmäteriet. Vi vill också rikta ett tack till vår examinator Kristin Land. Tack även till alla som ställt upp i Sverige och Finland på intervjuer och bidragit till arbetet.

Avslutningsvis vill vi tacka våra familjer som stöttat oss under hela studietiden.

Förkortningar

FBL – Fastighetsbildningslagen (1970:988)

JB – Jordabalken (1970:994)

RF – Regeringsformen (1974:152)

SOU – Statens offentliga utredningar

Innehållsförteckning

Sammanfattning	i
Abstract	iii
Förord	iv
Förkortningar	v
Innehållsförteckning	vi
1 Inledning	1
1.1 Bakgrund	1
1.2 Frågeställningar	2
1.3 Syfte och mål	2
1.4 Avgränsning	2
1.5 Etiska aspekter	2
1.6 Hållbar utveckling	3
2 Teoretisk bakgrund	4
2.1 Allmänt vatten	4
2.1.1 Äganderätt	5
2.2 Enskilt vatten	6
2.3 Fastighetsregister	7
2.4 Kammarkollegiet	8
2.5 Sjöfartsverket	9
2.6 Dispositionsrätter	9
2.6.1 Servitut	9
2.6.2 Ledningsrätt	10
2.6.3 Nyttjanderätt	10
2.7 Kort jämförelse med Finland	11
2.7.1 Allmänt vatten i Finland	11
2.7.2 Fastighetsregister i Finland	12
2.7.3 Forststyrelsen	14
3 Metod	16
3.1 Litteraturstudie	16
3.2 Kvalitativa intervjuer	16
3.3 Fokusgrupper	17
4 Resultat	18
4.1 Kammarkollegiet	18
4.2 Redovisning intervju 1	18
4.3 Redovisning intervju 2	19
4.4 Redovisning intervju 3	19
4.5 Redovisning fokusgrupp A	20
4.6 Redovisning intervju 4	21
4.7 Redovisning fokusgrupp B	22

4.8	Redovisning intervju 5	23
5	Diskussion	25
5.1	Studiens metod	25
5.2	Studiens intervjuer och fokusgrupper.....	25
5.2.1	Hur bör en dispositionsrätt på allmänt vattenområde definieras för att redovisas i fastighetsregistret?	26
5.2.2	Vilka informationsmängder bör finnas i ett register avseende dispositionsrätter i allmänt vattenområde?	27
5.2.3	Vilka problem uppkommer i och med att dispositionsrätter inte redovisas i fastighetsregistret?	27
5.3	Kort jämförelse med Finland.....	27
6	Slutsats.....	29
6.1	Framtida forskningsfrågor:	29
	Referenser	30
	Bilaga 1, frågor som ställdes inför varje intervju.....	1
	Bilaga 2, generella frågor som ställdes under intervju.....	2
	Bilaga 3, generella frågor som ställdes med finska experter	4

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Allmänt vatten definieras i lagen om gräns mot allmänt vattenområde (1950:595). Idag redovisas inte information rörande dispositionsrätter i allmänt vattenområde i något officiellt register. Det innebär att det i dagsläget inte kan säkerställas var det förekommer tillståndspliktiga verksamheter i allmänt vattenområde (Kammarkollegiet, 2010). Anledningen till det är att allmänt vattenområde inte ingår i fastighetsindelningen enligt jordabalken (1970:994) (JB). I Havsgränsutredningen (2015) tas problem upp med att det inte finns någon registrering av dispositionsrätter i allmänt vatten. Havsgränsutredningen är en SOU-rapport på uppdrag av regeringen.

Sedan Havsgränsutredningen (2015) publicerades har forskning kring examensarbetets ämne inte tagits vidare. Frågan är därmed fortsatt högaktuell eftersom det blir mer vanligt att bedriva verksamheter på allmänt vattenområde idag än vad det var förr i tiden. Det framgår även i Havsgränsutredningen att fler vill ha tillgång till allmänt vattenområde, i och med detta finns det ett behov av att ha en samlad redovisning av godkända pågående verksamheter i allmänt vatten.

Kammarkollegiet är den myndighet som tar emot ansökningar och ger tillstånd för att bedriva verksamheter i allmänt vattenområde. Det krävs dock i regel ytterligare tillstånd från andra myndigheter för att bedriva ifrågavarande verksamheter (Kammarkollegiet, 2010).

Enligt Bergström (1957) saknar allmänt vatten ägare och bör betraktas som en riksallmänning. Havsgränsutredningen (2015) lade fram ett förslag att Lantmäteriet tillsammans med Kammarkollegiet och Sjöfartsverket skulle upprätta en databas, i vilken all samlad information om pågående verksamheter avseende allmänt vattenområde skulle registerföras (Havsgränsutredning, 2015).

Kammarkollegiet regleras av förordningen med instruktion för Kammarkollegiet (2007). I 2 § står det specifikt att myndigheten ska företräda allmänt vattenområde, om det inte finns någon annan myndighet som har i uppgift att göra det. Kammarkollegiet är inte den enda myndighet som ska företräda allmänt vattenområde utan Sjöfartsverket ansvarar också över sjöfartsleder i allmänt vattenområde (Havsgränsutredningen, 2015).

Det har framkommit från kontaktperson på Lantmäteriet att Finland har ett bättre system gällande redovisning av dispositionsrätter i allmänt vattenområde. 1966 infördes en legal förklaring om att allmänt vattenområde är statlig egendom i Finland (Havsgränsutredningen, 2015). Allmänt vattenområde regleras i lag om rätt till allmänna vattenområden (1.4.1966/204). Forststyrelsen är den statliga myndigheten som förvaltar allmänt vattenområde i Finland (Forststyrelsen, u.å.).

1.2 Frågeställningar

Examensarbetet skrivs på uppdrag av Lantmäteriet och nedanstående frågeställningar har tagits fram tillsammans med Lantmäteriet.

Arbetets frågeställningar lyder:

- Hur bör en dispositionsrätt på allmänt vattenområde definieras för att redovisas i fastighetsregistret?
- Vilka informationsmängder bör finnas i ett register avseende dispositionsrätter i allmänt vattenområde?
- Vilka problem uppkommer i och med att dispositionsrätter inte redovisas i fastighetsregistret?
- Hur registreras dispositionsrätter på allmänt vattenområde i Finland?

1.3 Syfte och mål

Syftet med examensarbetet är att undersöka och redovisa hur dispositionsrätter i allmänt vattenområde ska redovisas i ett fastighetsregister samt undersöka Finlands system gällande redovisning av dispositionsrätter i allmänt vattenområde.

Målet med examensarbetet är att öka kunskapen till berörda myndigheter främst Lantmäteriet. Målet är också att redovisa problem som uppstår med att dispositionsrätter inte redovisas idag. Förhoppningsvis leder detta arbete till att fler vill forska inom ämnet och att en lösning nås för hur dispositionsrätter ska redovisas.

1.4 Avgränsning

Avgränsning i examensarbetet görs genom att bara hantera frågor om dispositionsrätter i allmänt vattenområde samt lagstiftningar och förordningar som reglerar specifikt allmänt vattenområde under de svenska förhållandena. Tiden för examensarbetet är begränsat till tio veckor vilket leder till att enbart en övergripande information om de specifika delarna ges.

Arbetet har också avgränsats genom att endast göra en kort övergripande jämförelse med Finland.

1.5 Etiska aspekter

För att hålla arbetet inom etikens ramar menar Murray & Hughes (2015) att arbetet ska innehålla:

- Arbetet måste hålla försökspersoner välinformerade
- Be försökspersonerna om tillåtelse
- Skydda deras integritet
- Se till att inspelade delar och resultat blir delade
- Artighet
- Sträva efter att vara objektiv och ärlig

Ämnet som berörs i examensarbetet kommer inte påverka eller behöva anpassad för utsatta grupper eller personer som har upplevt trauman. Intervjuperson och fokusgrupperna kommer inte heller vara till någon skada för människor utan kommer hållas professionellt och inga personliga frågor kommer att ställas. Personerna som deltar kommer vara anonyma och har haft möjlighet till att tacka nej om de så vill.

1.6 Hållbar utveckling

Enligt Lantmäteriet (u.å) kan en samlad redovisning i form av en databas medverka i arbetet för en hållbar förvaltning av haven, och även vara ett komplement till havsplaneringen.

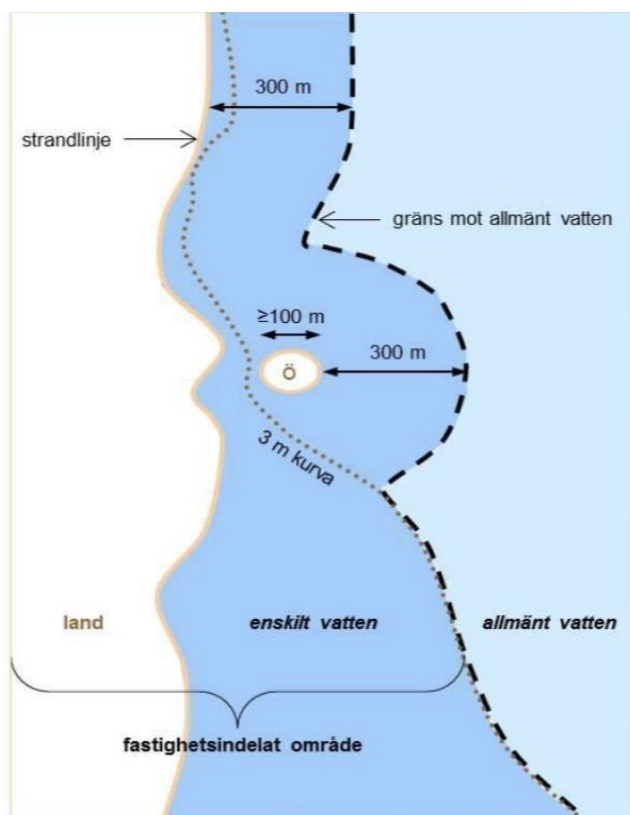
2 Teoretisk bakgrund

2.1 Allmänt vatten

Sveriges territorium består av två legala delar – fast egendom och allmänt vatten. Fast egendom definieras i 1 kap 1§ JB som anger att fast egendom är jord och att de är indelad i fastigheter. Enligt Lantmäteriet. (2012) framgår det att allmänt vattenområde inte har någon ägare och därmed inte ingår i fastighetsindelningen och inte redovisas i fastighetsregistret hos Lantmäteriet. Vidare finns ingen registerkarta som dokumenterar och redovisar det allmänna vattenområdets gränser. Däremot är kommun- och länsindelning inom/av allmänt vattenområde utmärkt på registerkartan (Lantmäteriet, u.å). Allmänt vattenområde återfinns i havet samt Vätern, Vättern, Hjälmaran och Storsjön i Jämtland (Julstad, 2021).

Vad som utgör allmänt vattenområde framgår i lagen (1950:595) om gräns mot allmänt vattenområde. Huvudregeln säger att allt vatten som är inom 300 meter från fastlandet eller från ö som är minst 100 meter lång tillhör fastigheten. Är djupet under tre meter förskjuts gränsen till att motsvara denna djupkurva. Vidare skriver Julstad (2021) att allt vatten är enskilt och tillhör fastigheterna om förbindelsen med det öppna havet är smalare än en kilometer.

Sammanfattningsvis börjar allmänt vatten 300 meter ut från strandlinjen under förutsättning att vattendraget är mer än en kilometer brett. Se figur 1.



Figur 1. Gräns mellan enskilt och allmänt vattenområde enligt huvudregeln (Regeringen, 2019), s.12.

Kammarkollegiet är den myndighet som på uppdrag av staten företräder allmänt vattenområde enligt förordningen (2007:824) med instruktion för Kammarkollegiet. En ansökning om att disponera allmänt vatten skickas till Kammarkollegiet som ofta tillsammans med någon annan myndighet beslutar om verksamheten får upplåtas inom det allmänna vattenområdet (Kammarkollegiet, 2010).

Fram till mitten av 2010 var det möjligt för Kammarkollegiet att ta ut en avgift för vissa verksamheter belägna på allmänt vattenområde, exempelvis vindkraftverk. Under hösten 2012 togs denna avgift bort för verksamheterna då det saknas lagstöd för detta. Gällande jakt och viss täktverksamhet finns det lagstöd som stödjer rätten att ta ut avgift på allmänt vattenområde (Havsgränsutredningen, 2015). Enligt Kammarkollegiets yttrande (2010) har allmänt vatten likheter med statens förvaltning av fastighetsbestånd att ersättning bör utgå för nyttjandet. Det saknas skäl för att bestämma ersättningsnivåerna som inte gäller för statens fastighetsförvaltning av vattenområden i övrigt (Kammarkollegiet, 2010).

I miljöbalken (1998:808) (MB) görs ingen skillnad mellan provning gällande miljöskador inom enskilt och allmänt vattenområde. Däremot är rättsläget mer oklart när det gäller statens rätt att bestämma över dispositionsrätt inom området och dessutom rätten till att ta ut ersättning över området (Kammarkollegiet, 2010).

Som ovan nämnts är allmänt vattenområde kommunindelad men är inte en fastighet i JB mening. Kammarkollegiets (2010) menar också på att det leder till frågan om vilka rättigheter staten har till allmänt vattenområde.

Andreasson (2008) skriver i sin doktorsavhandling, där hon utreder det svenska gränssystemet, att fastighetsgränser mot allmänt vattenområde inte tillkommer genom särskilda åtgärder, utan finns till av sig själv i och med 1950 års lag. Lag om gräns mot allmänt vattenområde reglerar vilka bestämmelser som finns för avgränsningen mellan enskilt och allmänt vattenområde.

2.1.1 Äganderätt

Något tydligt stöd till att statens rätt till det allmänna vattenområdet skulle kunna karakteriseras som en privaträttslig äganderätt, finns ej i varken förarbeten, doktrin eller praxis enligt Havsgränsutredning (2015). Däremot har Bergström (1957) gjort en omfattande utredning avseende allmänt vattenområdes äganderätt. Boken är skriven 1957 och då gjordes en genomgång av äldre stadganden, rättspraxis och uttalanden i förarbeten samt i rättsvetenskaplig litteratur (Bergström, 1957). Lantmäteriet (2012) anser också att staten inte har någon äganderätt över allmänt vattenområde. Allmänna vattenområden anses ibland som ett område som inte ägs av någon men som kan bli föremål för äganderätt (Lantmäteriet, 2012). ”Det inte finns något klart stöd för en statlig äganderätt till allmänt vattenområde. Därmed finns inte heller något klart stöd för att ett särskilt

tillstånd som avses rådigheten skulle behövas, tex för att uppföra ett våg- eller vindkraftverk där” av Michanek (1990, s. 506ff)

I NJA 2003 NOT C 44 behandlas en äganderättsutredning på ett antal skär i Oskarshamns kommun efter att regeringen bestämt att Domänverkets fastighetsinnehav skulle överföras till Statens Fastighetsverk, SFV. Äganderättsutredning reder ut oklara äganderättsförhållanden för att leda till lagfart för berörda markägare. En äganderättsutredning sker genom lantmäteriförrättning. SFV framförde anspråk på alla skären men medgav tillslut att åtminstone vissa av landbildningarna inte ingår i det allmänna vattnet. Avgörande huruvida landbildningarna skall anses vara en del av vattnet synes då i praktiken vara möjligheterna att faktiskt kunna nyttja dem. Jakt på sjöfågel har främst motiverats. Landbildningarnas storlek, höjd över havet, användbarhet och värde har förhandlats och betyder något. Landbildningar av så obetydlig beskaffenhet ses därför som delar av själva vattnet.

2.2 Enskilt vatten

Enligt Julstad (2021) finns det idag omkring 3,3 miljoner fastigheter i Sverige. En fastighet kan bestå av enbart vattenområde, mark och vattenområde, ett tredimensionellt avgränsat utrymme eller av enbart markområde. Enskilt vattenområden ingår i fastighetsindelningen och redovisas i fastighetsregistret. Det enskilda vattnet har en ägare och tillhör enskilda fastigheter eller samfälligheter. Ett vattenområde som ligger i anslutning till en fastighet kan tillhöra fastigheten, men kan också ägas av en samfällighet. En fastighet som gränsar till ett vattenområde men inte äger det har en viss rätt att använda vattenområdet enligt 2 kap. 7§ lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812).

År 2019 trädde nya regler i kraft angående hur gränsen mellan enskilt och allmänt vatten ska bestämmas. Lagen om gräns mot allmänt vattenområde ändrades specifikt i 8§ där tillämpningen av strandlinjer och vattendjup ska bestämmas utifrån höjdsystemet RH 2000 enligt lag om ändring i lagen (1950) om gräns mot allmänt vattenområde (2018:567). Denna ändring har lett till att företag, fastighetsägare och myndigheter har det enklare att veta om vattnet hör till deras fastighet. Det här leder till att allt som inte är enskilt vatten eller om det inte hör till någon fastighet är allmänt vatten (Regeringen, 2018).

I 1 kap. 5§ JB finns det regler som följer en gräns i vatten om den inte kan bestämmas på vanligt vis, exempelvis om det inte finns beslutshandlingar eller markeringar som visar gränsens rätta läge. Det gäller inte heller om markeringar eller liknande till följd av giltig privat jorddelning. Vidare i 1 kap 5§ JB anges att gränsen löper i vatten så att fastigheten hör till det närmaste vattenområde längst fastighetens strand.

Det krävs enligt lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812) att verksamhetsutövaren har rådighet över vattenområdet där verksamheten ska bedrivas. Den som innehar rådigheten över vattnet har rätten att använda vattenområdet. Rådigheten över enskilt vattenområde är kopplad till

fastighetsägaren och fastigheten och är med stöd av egendomsskyddet skyddad enligt 2 kap. 15§ regeringsformen (1974:152) (RF). Genom markupplåtelseavtal i form av nyttjanderätt, servitut eller ledningsrätt kan denna rådighet fås, alternativt genom förvärv av berörda fastigheter.

2.3 Fastighetsregister

Sveriges fastigheter är registrerade i ett fastighetsregister som reglerar i lag om fastighetsregister (2000:224). Detta register ska vara offentligt och innehålla fastighetsanknuten information.

Fastighetsregistret består av fem delar enligt 3§:

1. Allmän del,
2. Inskrivningsdel,
3. Adressdel,
4. Byggnadsdel och
5. Taxeringsuppgiftsdel.

I 19 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) och 19 kap. JB finns det bestämmelser om vem som får radera och lägga till uppgifter i fastighetsregistrets allmänna- och inskrivningsdel. Enligt lag om fastighetsregistret är det Lantmäteriet som är personuppgiftsansvarig och som ska se till att det inte uppstår intrång i det som är registrerat.

Flodin (2020) skriver att den allmänna delen består av närmare information om fastigheter såsom läget, kartor, andel i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar. Finns det någon ledningsrätt, nyttjanderätt eller något officialservitut på fastigheten återvinns även information om dessa i den allmänna delen (Flodin, 2020). Inskrivningsdelen innehåller information om lagfart, tomträttsupplåtelse, inteckningar, köpeskilling mm, och det är Lantmäterimyndigheten som ansvarar för dessa två delar (Flodin, 2020).

Kommunerna ansvarar för byggnads- och adressdelen som innehåller information om adresser, koordinater och användning mm. (Lantmäteriet, Mäklarsamfundet, 2016). Den femte och sista, taxeringsuppgiftsdelen tas hand om av Skatteverket. Där kan information om taxeringsägare, taxerad ägare och vilken typkod fastigheten har (Lantmäteriet, Mäklarsamfundet, 2016).

Alla fastigheter som redovisas i fastighetsregistret har en unik beteckning i form av registerområde (kommun), traktnamn (geografiskt avgränsat område) samt block och enhetsnummer (Julstad, 2021).

Holm (2019) tar upp kvalitetsbrister i fastighetsregistret i sitt examensarbete där den praktiska användningen och dess konsekvenser står i fokus. Utöver brister i fastighetsregistret angående allmänt vattenområde så konstaterar Holm (2019) också brister i fastighetsregistret avseende andra punkter. Fröjd (2013) menar på att fastighetsregistret är en viktig del för Sverige då det täcker stora delar inom olika områden. Fröjd (2013) menar även att fastighetsregistret innehåller kvalitetsbrister i informationsinnehållet och de är inte enkla att upptäcka.

Karlsson (2005) skriver i rapporten - A Future Legal Coordinated Cadastre for Sweden, att det nuvarande fastighetsregistret har sina rötter så långt tillbaka som 1500-talet. Vidare tas upp i artikeln olika steg inom det svenska markförvaltningssystemet som utgör fastighetsregistret (Karlsson et al. 2005). I avhandlingen skriven av Land (2005) tas olika steg inom det svenska markförvaltningssystemet upp med fokus på delar (informationsmängder) som utgör fastighetsregistret. Syftet har legat i att analysera sannolika konsekvenser av deras resultat.

Det har gjorts två vetenskapliga studier av Lai både 2015 och 2016. I Lai (2015) är fokuset på att konstatera betydelsen mellan användningen av fastighetsgränser och stadsplanering. I Lai (2016) har en studie gjorts angående kartläggningens funktion.

2.4 Kammarkollegiet

Kammarkollegiet är en statlig myndighet. Kammarkollegiets rättsliga status när det gäller allmänt vattenområde och befogenhet att agera i frågor som har med allmänt vattenområde att göra är oklar (Kammarkollegiet, 2010). Kammarkollegiet lyder under förordningen med instruktion för Kammarkollegiet (2007). I 2 § står det specifikt att myndigheten ska företräda allmänt vattenområde, om det inte finns någon annan myndighet som har i uppgift att göra det.

Kammarkollegiets uppdrag är att företräda allmänt vattenområde. Uppdraget tolkats som om rådighetsmedgivande krävs av myndigheten för att disponera allmänt vattenområde. Detta medgivande har sedan 50-talet efter en ansökan beslutats. Det kommer in ett 30-tal ansökningar per år till Kammarkollegiet där de flesta verksamheterna handlar om vindparker, odling av musslor, nedläggning av kabel och dumpning av muddermassor (Kammarkollegiet, 2010).

Kammarkollegiet handlägger ansökan om rådighetsmedgivande genom att ett beslut fattas i frågan utan att ansökan remitterats. I dessa ansökningar har det förekommit att flera verksamheter medgett rådighet för samma typ av exploatering inom samma område och dessa medgivanden ges utan prioritet (Kammarkollegiet, 2010). Myndigheten har inte sedan 60-talet avslagit en ansökan om rådighet. Rådighetsmedgivandet har aldrig överklagats och ansökningar om vattenverksamhet inom allmänt vattenområde har inte avisats med grunden att medgivande inte erhållits från Kammarkollegiet. Det har heller inte funnits några exempel där en tillsynsmyndighet eller åklagare tagit vidare till en åtgärd om allmänt vattenområde utan rådighetsmedgivande inhämtats (Kammarkollegiet, 2010).

Vid tidigare utredning har det inte kunnat fastställas vad Kammarkollegiet har för befogenheter. Det finns inte någon utredning angående att regeringen överlät denna skyldighet till Kammarkollegiet (Havsgränsutredningen, 2015).

I Kammarkollegiet (2010) står det tydligt att det kan argumenteras om att skillnaden mellan allmänt vattenområde och enskilt vatten är så pass lik att det

följer en rätt för staten att förvalta detta område när det gäller upplåtelse och ersättning på samma sätt som vid fastighetsinnehav.

2.5 Sjöfartsverket

Enligt förordningen med instruktion för Sjöfartsverket (2007:1161) ska Sjöfartsverket verka för att de transportpolitiska målen uppnås. En av deras huvuduppgifter är att redovisa och dokumentera Sveriges gränser till havs samt svara för skötsel och tillsyn av dessa gränser utmärkning enligt 2§ p.9 Sjöfartsförordning.

Sjöfartsverket ansvarar över Sveriges sjökort. Sjøkortens information kommer från deras sjökortsdatabas och uppdateras med förändringar genom sjömätning (Sjöfartsverket, 2021). Enligt Sjöfartsverket (2021) har sjökorten brister, felkällor och att det inte är något exakt precisionsinstrument.

Det är Sjöfartsverket som beslutar om avlysning enligt förordningen om inrättande, utvidgning och avlysning av allmän farled och allmän hamn (1998:898).

När ett vrak eller annat större föremål sjunkit i den allmänna farleden har Sjöfartsverket rätt enligt förordningen om undanröjande av vrak som hindrar sjöfart och fiskerätt (2011) att ta bort det från den allmänna leden. I Havsgränsutredningen framgår det att genom lagstiftning har staten bestämt hur det allmänna vattnet i farlederna ska nyttjas och att Sjöfartsverket ansvarar för att farlederna är trafikerbar.

2.6 Dispositionsrätter

Lantmäteriet hanterar idag information om dispositionsrätter som upprättas inom fastighetsindelade vattenområden. Dispositionsrätter kan vara servitut, nyttjanderätt eller ledningsrätt (Havgränsutredningen, 2015).

2.6.1 Servitut

Servitut är en rätt en fastighet kan ha för att nyttja en annan fastighet. Enligt 14 kap. 1§ JB delas fastigheterna upp i en härskande och en tjänande, där den härskande fastigheten kan ha rätt att nyttja eller ta i anspråk den tjänande fastigheten.

Ett servitut kan bildas genom ett avtal mellan berörda fastighetsägare och benämns då avtalsservitut. Ett servitut som utfärdas av en myndighet benämns officialservitut, och tillkommer i de flesta fall genom fastighetsbildning enligt 7 kap. FBL (Julstad, 2021). Julstad (2021) skriver vidare att det är möjligt genom beslut enligt MB och Expropriationslagen (1972:719) (ExprL) att bilda ett officialservitut. Förrättningsbeslut och lantmäteribeslut är en annan benämning som förekommer på officialservitut enligt Julstad (2021).

Ett officialservitut får inte ha någon tidsbegränsning och ett avtalsservitut behöver inte ha någon tidsbegränsning (Julstad, 2021). Utöver giltigheten krävs det att vissa rekvisit ska vara uppfyllda för ett giltigt servitut, vilket regleras i 7- och 14

kap. JB. Enligt 14 kap. 1 § JB ska servitutet främja en *ändamålsenlig markanvändning*. Ändamålet ska också vara av *stadigvarande betydelse* för den härskande fastigheten. 7 kap 1 § JB ställer upp ännu ett krav som ska vara uppfyllt. Detta krav säger att det ska vara av *väsentlig betydelse* för den härskande fastigheten (Julstad, 2021).

Ett officialservitut påverkas inte vid en överlåtelse av fastigheten, utan rättigheten är knuten till fastigheten och inte ägaren som upprättar servitutet (Julstad, 2021). Ett avtalservitut kan däremot upphöra att gälla mot nya fastighetsägare vid överlåtelse om servitutet inte är inskrivet i fastighetsregistret, eller om inget förbehåll har gjorts, dvs informerat nya fastighetsägare om det oinskrivna servitutet (Julstad, 2021).

2.6.2 Ledningsrätt

En ledning eller annan anordning kan utnyttja ett område inom en fastighet och få rätt till det. Det är det som kallas ledningsrätt. Ledningsrätt prövas genom en lantmäteriförrättning enligt ledningsrättslagen (1973:1144) (LL).

Ledningsrätt kan i dagsläget inte upplåtas i allmänt vatten för att lagen bara fokuserar på fastighetsindelade område, såsom enskilt vatten. Ledningsrätten avslutas vid fastighetsgränsen mot allmänt vatten när en ledning ska läggas ut på ett område där det finns både enskilt och allmänt vatten. Det är alltså inte markerat på registerkartan var ledningsrätten befinner sig. Upplåtelse tas hand om av ett rådighetsmedgivande från Kammarkollegiet (Havsgränsutredningen, 2015). Juric (2016) skriver i sitt examensarbete att det finns problem med ledningsrätter som upphävs och som ligger kvar i vattenområde och kan då leda till en miljöskada. Ledningsrätt är en slags dispositionsrätt och detta arbete ger kunskap om problem som kan uppstå vid ledningsrätter i vattenområde. Detta examenarbete har efter publikation skrivits om till en vetenskaplig artikel (Paasch, Walfridsson, Eriksson, Hedlund & Juric, 2017).

2.6.3 Nyttjanderätt

En nyttjanderätt är en rätt för någon att nyttja en hel eller del av någon annans fastighet. En nyttjanderätt upprättas genom att berörda parter skriver ett avtal sinsemellan (Julstad, 2021). För att avtalet ska vara giltigt måste det uppfylla vissa villkor som framgår i 8 kap 3 § JB. En nyttjanderätt kan jämföras med ett servitut. Skillnaden är att en nyttjanderätt har en begränsad varaktighet och att nyttjanderätt knyts till personer medan servitut knyts till fastigheter (Julstad, 2021). Julstad (2021) skriver också att en nyttjanderätt utanför detaljplanelagt område är begränsad till på 50 år. Är området inom detaljplan är varaktigheten på nyttjanderätten endast 25 år.

Enligt Julstad (2021) finns det olika typer av nyttjanderätter:

- jordbruksarrende,
- bostadsarrende,
- anläggningsarrende,
- lägenhetsarrende.

Ett jordbruksarrende behandlas i 9 kap. JB och är en rätt för någon att nyttja ett visst markområde för jordbruksändamål, dvs jord upplåts för brukande. Ett bostadsarrende behandlas i 10 kap. JB där det framgår att det är en upplåtelse av rätt att använda ett visst markområde där arrendatorn får uppföra eller bibehålla byggnad som ska användas som bostad. Ett anläggningsarrende regleras i 11 kap. JB och är en upplåtelse som medför en rätt för arrendatorn att uppföra en byggnad, där byggnaden ska användas som förvärvsändamål. Lägenhetsarrende regleras i de allmänna bestämmelserna i 8 kap. JB. När det inte är jordbruksarrende, bostadsarrende eller anläggningsarrende är det ett lägenhetsarrende (Julstad, 2021).

2.7 Kort jämförelse med Finland

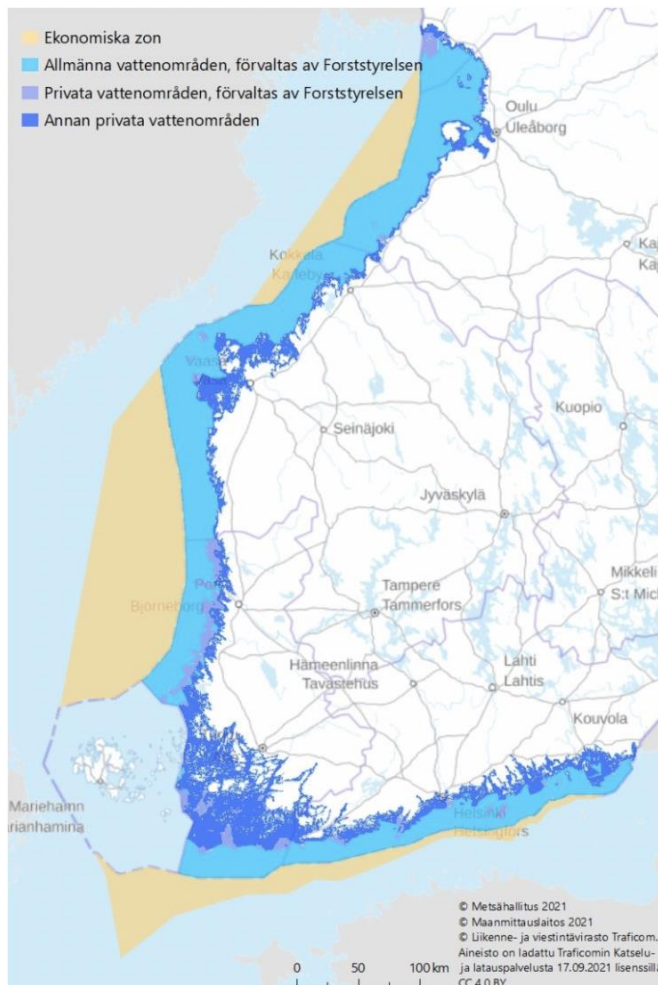
2.7.1 Allmänt vatten i Finland

I Finland infördes en legal förklaring år 1966 i lagen om rätt till allmänna vattenområden (1.4.1966/204), att det allmänna vattenområdet är statens egendom. I 1§ står det:

”Finlands territorialvatten och stora fjärdar i insjöar äro, till den del de äro belägna utanför byarågång, allmänna vattenområden. Allmänna vattenområden jämte botten äro statens egendom.”

I Finlands territorialvattenzon ligger de allmänna vattenområdena. Det ingår också de stora insjöfjärdar som är fjärdar som är minst åtta kilometer breda och långa. I allmänt vatten ingår det också öar (Forststyrelsen, u.å.).

Havet i Finland delas in i den ekonomiska zonen och territorialvattnet som sedan delas in i inre och yttre territorialvatten. Territorialhavet är det namn som ges av de yttre territorialvattnen (Forststyrelsen, u.å.). Se figur 2.



Figur 2. Zonerna i Finlands havsområde och havsområdets som förvaltas av Forststyrelsen. Från: <https://www.metsa.fi/sv/jord-och-vatten/allmanna-vattenomraden/>

Finland använder sig av kartläggning av havs- och insjönaturen i stor omfattning i vattenområdena. Denna kartläggning används i placeringsplanering av olika verksamheter såsom vindkraftverk och vattenbruk (Forststyrelsen, u.å.).

2.7.2 Fastighetsregister i Finland

1§ Fastighetsregisterlagen (16.5.1985/392) lyder: ”Över fastigheter samt andra registerenheter för jord- och vattenområden förs fastighetsregister”. Bestämmelser om innehållet i fastighetsregistret och fastighetskartan regleras i fastighetsregisterlagen och fastighetsregisterförordningen (5.12.1996/970). Specifikt anger 7§ fastighetsregisterlagen att fastighetsregistret ska innehålla följande uppgifter:

- Namnet på och kommunnumret för den kommun där registerenheten är belägen.
- Registerenhet tidpunkten för registreringen av enheten samt dess areal, art, servitut och andel i samfällt område ävensom andra fakta i fråga om enheten, i enlighet med vad som närmare stadgas genom förordning.

Utöver de uppgifter som regleras i fastighetsregisterlagen ska även uppgifter enligt 6§ fastighetsregisterförordningen finnas med i fastighetsregistret.

Figur 3 och 4 är exempel på hur ett fastighetsutdrag avseende allmänt vattenområde är upprättat i Finland. Se nedan.

 **FASTIGHETSREGISTERUTDRAG 10.5.2022** Sida 1 (1)
Registerenhet [REDACTED]

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	[REDACTED]	Registreringsdatum:	2.11.1994
Namn:	[REDACTED]	Totalareal:	32183,0 ha
Typ av registerenhet:	Allmänt vattenområde	Jordareal:	13,417 ha
Kommun:	Helsingfors (91)	Vattenareal:	32169,6 ha
		Antal skiften:	1

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet:	
Registreringsdatum:	2.11.1994
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
	Vattenareal (ha)
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	22323,0000

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

Planer och byggnadsförbud

1) Detaljplan(091-12300)	
Godkännelsedatum: 19.6.2019	Ikraftträdandedatum: 16.12.2020

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

Andelar i samfälliga områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Rågång	Registreringsdatum: 29.11.1994
Arkivhänvisning: KA:107M-	
2) UUDENMAAN MAANMITTAUSTOIMISTON PÄÄTÖS NRO 56/403/97 KUNTARAJOJEN MÄÄRÄÄMISESTÄ SUOMEN ALUEVE-SILLÄ SUOMEN ALUEVESIEN LAAJENNUS (981/95)	Registreringsdatum: 1.1.1998
Arkivhänvisning: 091:1998:1	
Ändring i vattenareal: +9868,0000 ha	
3) Korrigering av arealen	Registreringsdatum: 18.12.2021
Arkivhänvisning: MMLm/20541/44/2021	
Ändring i jordareal: +13,4170 ha	Ändring i vattenareal: -21,4000 ha

Övriga uppgifter

1) ALUETTA REKISTERÖITÄESSÄ EI OLE SELVITETTY KAIKKIA ALUEESEEN KOHDISTUNEITA AIKAI-SEMPIÄ TOIMENPITEITÄ
--

Utskriven från fastighetsdatasystemet 10.5.2022.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Registerdata se närmare www.jantmateriverket.fi/registeruppgifter.

Figur 3. Ett fastighetsutdrag med allmänt vattenområde som registerenhet. Från: Fastighetsdatasystemet

Basuppgifter

Fastighetstypbeteckning:	[REDACTED]	Registreringsdatum:	2.11.1994
Namn:	[REDACTED]	Intalarea:	32188,0 ha
Typ av registerenhet:	Allmänt vattenområde	Jurisdiktion:	13.41 / ha
Kommun:	Helsingfors (91)	Vattenareal:	32189,6 ha

Lagfartsuppgifter

1)	Registrering av äganderätt 27.8 [REDACTED]	
	Ärendenummer:	[REDACTED]
	Arkivförvisning:	70670031141159
	Ägareantal:	1/1
	Ägare:	Finska staten
2)	Registrering av förvaltningsmyndighet 27.8 [REDACTED]	
	Ärendenummer:	[REDACTED]
	Arkivförvisning:	70670031141160
	Förvaltning:	Avser hela fastigheten

Outbrutna områdets lagfartsuppgifter

Inga icke avslutade ärenden eller separat registrerade delar av samfällt område.

Överlåtelser utan lagfart

Inga icke avslutade ärenden eller separat registrerade delar av samfällt område.

Utskrift från fastighetsdatasystemet 10.5.2022

Av beviset framgår åtminstone alla de ansökningar som har inkommit till lästjänstmyndigheten från öppethållningsdagens slut på vardagen närmast före datumet som anges i bevisrubriken. Eventuella anmärkningar om tillämpliga begränsningar ska kontrolleras i gravationsbeviset. Registrationsansökan ska vara tillräckligt tydligt förklarad för att kunna vara inlämnad. Registrationsansökan ska vara tillräckligt tydligt förklarad för att kunna vara inlämnad.

Figur 4. Ett lagfartsbevis på äganderätten för registreringsenhet allmänt vattenområde. Från: Fastighetsdatasystemet

2.7.3 Forststyrelsen

Finlands yttre territorialvatten förvaltas enligt hemsidan av den statliga myndigheten Forststyrelsen. Finlands allmänna vattenområde är statens egendom med undantag av vattenområdena runt Åland. Åland anses vara ett landskap och allmänt vatten är då landskapets egendom (Forststyrelsen, u.å.).

Den roll som Forststyrelsen har är att sköta ägarens uppgifter i fastighetsärenden. Exempel på ärenden som Forststyrelsen utreder är vattenområdenas lämplighet för vattenbruk så som vindkraftsparker eller för att röra stenmaterial från botten (Forststyrelsen, u.å.). Ett auktionsförfarande sker av Forststyrelsen när de vill arrendera ut områden som är lämpliga för havsvinkraft. Kommunen är ansvarig för att ge byggnadslov och får fastighetsskatt, medan Forststyrelsen får arrendeinkomsterna (Forststyrelsen, u.å.).

Förvaltningen innebär också utövning av jakt- och fiskeövervakning. Forststyrelsen beviljar också tillstånd för fiske med laxryssjor i de allmänna vattenområdena. Det är dock fritt att fiska och jaga i allmänt vatten (Forststyrelsen, u.å.).

Vattenområden i den ekonomiska zonen förvaltas inte av Forststyrelsen och deltar därför inte i förvaltningen av den ekonomiska zonen (Forststyrelsen, u.å.). Ekman (2022) skriver att energibolaget Ilmatar vill undersöka möjligheterna till stort vindkraftverk i området Norrskär som ligger utanför Korsnäs och Närpes, området

är 389 kvadratkilometer. Vidare beskriver Ekman (2022) att Norrskär ligger inom den ekonomiska zonen vilket betyder att kommunen inte har veto och ingen fastighetskatt utgår till dem. Tre stora energibolag har visat intresse för att anlägga storskaliga vindkraftverk i den ekonomiska zonen och söker tillstånd för att undersöka området. Att få lov till undersökning innebär inte någon förtur, utan det är Statsrådet som i sista hand fattar ett beslut om vem som får lov att bygga vindkraftverk utanför Finlands territorialvatten, dvs i den ekonomiska zonen. Det finns planer på storskaliga havsvindkraftverk även inom Sveriges ekonomiska zon. Enligt regeringsrådet Kari Klemm är intresset stort för att utnyttja vindkraft i den ekonomiska zonen, vilket beror på det ökande behovet av förnyelsebar energi (Ekman, 2022).

3 Metod

Metoder som valdes för att besvara arbetets frågeställningar utgjordes av intervjuer och diskussion i fokusgrupper samt en litteraturstudie. Metoderna klassas som juridisk metod och kvalitativ intervjumetod. Valet av dessa metoder ger hög rättsgiltighet och pålitlighet för examensarbetet.

3.1 Litteraturstudie

Studie av relevanta vetenskapliga artiklar gjordes för att se vad som tidigare forskats på inom ämnet. Författarna har inte hittat några relevanta vetenskapliga artiklar. Författarna har dock tittat på vetenskapliga artiklar som ligger nära ämnet.

Havsgränsutredning (2015) och Allmänt vatten – ett grumligt ämne (2012) har granskats för att en bättre förståelse kring vad Lantmäteriet ser på hur allmänt vattenområde används idag. Myndighetsrapporterna har bidragit till att arbetet är uppdaterat på vad som senast undersöktes inom ämnet.

Den juridiska metoden ger en teoretisk förståelse för lagstiftningen som råder idag kring allmänt vattenområde. Material har hämtats från olika paragrafer i lagstiftningar så som JB, FBL, 2 kap. 15§ RF), LL och MB. En studie av lag om gräns mot allmänt vattenområde gjordes där några specifika paragrafer granskades. Material har även hämtats från normerande rättsfall. Under arbetets gång har äldre examensarbeten granskats för att få en inblick kring vad som tidigare har forskats om ämnet. Arbetet valde att använda Bergström (1957) för att det är en central publikation inom äganderätten.

Författarna har valt att göra en kort övergripelig jämförelse med Finland. Denna jämförelse gjordes för att författarna fått vetskap från kontaktpersonen på Lantmäteriet att Finland har ett annat sätt än Sverige att hantera dispositionsrätter i allmänt vattenområde. Arbetet har inte heller hittat relevanta vetenskapliga artiklar i Finland.

3.2 Kvalitativa intervjuer

Data samlades, som tidigare nämnts, in genom kvalitativa intervjuer där fokuset låg på frågeställningar som är anpassade för ämnet. Intervjuerna hölls med olika personer från olika yrkesroller. Författarna intervjuade en kart och mät ingenjör, en finsk förrättningslantmätare, en geodetisk expert, en verksjurist och en sekreterare som var med under Havsgränsutredningen (2015). Intervjupersonerna valdes ut för att de har specifik kompetens inom allmänt vatten. Eftersom intervjuerna hölls med olika yrkesroller blev varje fråga anpassad efter intervjupersonernas kompetens inom ämnet. För att få kontakt med nämnda personer så skickades en personlig förfrågan ut via mejl.

De kvalitativa intervjuerna användes för att få svar på hur berörda myndigheter tycker att dispositionsrätter i allmänt vatten ska definieras, vilka problem som

uppstår när dispositionsrätter inte redovisas och vilka informationsmängder fastighetsregistret ska innehålla avseende dispositionsrätter i allmänt vattenområde. Intervjuerna i denna metod genomfördes med tjänstepersoner på Lantmäteriet, Lantmäteriverket i Finland och Sjöfartsverket. Intervjuerna finns dokumenterade och kan redovisas vid behov. Arbetet har även kontaktat Kammarkollegiet som tyvärr inte gett något svar.

Innan intervjufrågorna skickades ut hade examensarbetet ett handledarmöte med både handledaren och kontaktpersonen på Lantmäteriet. Metoden har hjälpt arbetet att få till mer avgränsade frågor som passar frågeställningarna.

3.3 Fokusgrupper

Data samlades vidare in genom två fokusgrupper. En fokusgrupp bestod av två personer; en som arbetar med verksamhetsutveckling av fastighetsinformation och en som arbetar med informationssäkerhet- och kvalitetsfrågor på Lantmäteriet. Båda har särskild kunskap med relevans för arbetet.

Den andra fokusgruppen bestod av en finsk förrättningsingenjör, en verksamhetsutvecklare med ansvar över kundcenter på Lantmäteriverket i Finland och två personer som jobbar på Lantmäteriverket i Finland. Denna fokusgrupp användes för att få mer kunskap om Finlands lagstiftning och hantering av dispositionsrätter i allmänt vatten sett ur ett finländskt perspektiv. För att fokusgrupperna skulle få bästa resultat ställdes frågeställningarna ur ett diskussionssyfte.

Fokusgrupper används för att på ett bekvämt och kostnadseffektivt sätt samla in kvalitativa data (Marshall och Rossman, 2006). För att inte tappa fokusgruppens syfte krävs det att arbetet måste lägga fokus på att planera diskussionsämnena i förväg och vara uppmärksam på diskussionsflödet (Biggam, 2015).

Anledningen till att författarna använde sig av fokusgrupper är för frågor examensarbetet ställer finns det inga konkreta och givna svar. Det behövdes en diskussion med experter inom området för att komma fram till vad som är mest lämpligt.

4 Resultat

I detta kapitel redovisas svaren som erhållits genom kvalitativa intervjuer och fokusgrupper. Det författarna kom fram till genom litteraturstudien till stor del redovisas i kapitel 2. Intervjufrågor som ställdes under intervjuer/fokusgrupper finns bifogade i arbetets bilagor.

4.1 Kammarkollegiet

Studien har försökt att boka en intervju med Kammarkollegiet men det har misslyckats.

4.2 Redovisning intervju 1

Intervjun hölls den 12/4–2022. Intervjuperson A är utbildad kart- och mätingenjör på Lantmäteriet i Sverige.

Intervjuperson A började att berätta att det svåraste man kan göra är att lägga ut gränser i vatten och informerar om att de flesta gränserna i vattenområden är outredda.

Vidare framkom av intervjuperson A, information om registerkartan och när den skulle digitaliseras. I slutet av 80-talet blev det en stor efterfrågan av digitala kartor. ”När dessa kartor skulle digitaliseras sattes plastkartan på ett digibord och diggade dessa för hand.” enligt intervjuperson A. Först skulle dessa kartor passas in för hand och sedan diggades efter det, vilket gjorde det omöjligt att få dem exakta. Grunderna till dessa kartor har varit lagaskiftekartor och förrättningskartor. För att få kartorna exakta var man, enligt intervjuperson A, tvungen att mäta alla gränser med GPS och då måste även markägarna vara med på båda sidorna av gränsen och tala om vart rösen och rör finns.

Intervjuperson A nämnde att när de ska sätta ut vindkraftverk eller fiskodlingar så är gränsen till allmänt vattenområde okänt och även till enskilt vattenområde. Intervjuperson A tyckte att det borde vara samma regler på land och i vatten, men då behövs det bestämmas vart allmänt vattenområde går, och enklast vore om staten kunde ta ett beslut om vart gränsen går. Om ett beslut gällande gränsen till allmänt vattenområde tas skulle det även resultera i att de gränser som inte är utdragna till enskilt vattenområde kan dras ut. Däremot kan det enligt intervjuperson A leda till att vissa enskilda fastighetsägare får mer eller mindre vatten.

Nackdelen idag, enligt intervjuperson A var att ingen vet var olika rättigheter på allmänt vattenområde ligger. Kammarkollegiet har inget system på för hur rättigheter på allmänt vattenområde redovisas. Det förvaras analogt hos dem. Detta måste synkas eftersom havs- och vattenmyndigheten har gjort planer runt om i Sverige.

Vidare ansågs det att allmänna vattnet borde bestå av fastigheter med begränsningslinjer för att på så vis kunna yt-bilda den i registerkartan. Sedan är det möjligt att lägga rättigheter på dessa fastigheter, exempelvis vindkraftverk.

Vidare ansågs att dessa beslut ska finnas inskrivna i ett register, det behöver inte vara i fastighetsregistret, det kan även vara i planregistret alternativt i ett helt nytt register. I kartan ska det finnas möjlighet att klicka på rättigheten och då ska information om akten visas enligt intervju person A.

Att Kammarkollegiet idag företräder allmänt vattenområde ansåg inte intervju person A som en bra lösning. Istället ansågs det att Lantmäteriet ska företräda allmänt vattenområde eftersom de har lång erfarenhet av och idag sköter registerkartan och fastighetsregistret.

4.3 Redovisning intervju 2

Intervjun hölls den 21/4–2022. Intervju person B är geodetisk expert på Sjöfartsverket.

Intervju person B svarade i intervjun att problem är till en viss indirekta, att andra aktörer utgår från att sjökorten innehåller fullständig information och att de är utformade på ett sådant sätt att de kan användas för att bestämma gränsen mellan enskilt och allmänt vatten. Intervju person B fortsatte med att säga att problem landar nog i en större omfattning på övriga samhället. Jag antar att framtida konflikter kan undvikas om informationen förbättras. De rådighetsbeslut som rör allmän hamn och allmän farled hanteras som jag förstår i processer med god insyn från samhället och når därför offentligheten och blir kända för de aktörer som berörs. Svaret av intervju person B uppkom efter att arbetet ställt en fråga angående kända problem som uppkommer för Sjöfartsverken när allmänt vatten och dispositionsrätter inte redovisas.

Intervju person B sade ett flertal gånger att lagstiftningen är otydlig och borde ses över.

4.4 Redovisning intervju 3

Intervjun hölls den 22/4–2022. Intervju person C arbetar idag som domare/tekniskt råd i mark- och miljödomstolen men medverkade som sekreterare vid Havsgränsutredningen.

Intervju person C började med att säga att det är staten som ska bestämma över allmänt vattenområde då det anses vara en riksallmänning. Hen fortsatte med att säga att det är rätt att Kammarkollegiet ska förvalta över allmänt vattenområde då kollegiet är den myndighet som ska företräda staten i många olika sammanhang. Intervju person C lade till att ” Det finns ingen annan bättre myndighet att göra det (...). Ska man ha någon som företräder allmänt vatten som en slags ägare tycker jag att Kammarkollegiet ska företräda allmänt vatten”.

Intervjun fortsatte med att fråga om vilka kända problem som uppkommer i och med att dispositionsrätter inte redovisas. Hen svarade att ”Man kunde upplåta samma område till flera olika verksamheter för Kammarkollegiet inte hade riktigt koll men sen vet jag inte hur stort problemet är egentligen. Om man skulle få rätt

att ta ut en avgift, vilket var det man ville och därför man kollade på havsgränsutredningen då krävs det en bättre ordning”.

Intervjuperson C ansåg att det egentligen inte ska vara registerkartan som ska omfatta allmänt vattenområde och det behöver inte vara registerkartan eller fastighetsregistret. Intervjuperson C fortsatte med att säga att det kan vara någon annan typ av databas men att det ska innehålla lokalisering, var det ligger, vilken typ av verksamhet det är upplåtet till och under tidsperiod samt någon typ av beslut.

4.5 Redovisning fokusgrupp A

Fokusgruppen hölls den 29/4–2022. Intervjuperson D jobbar som verksamhetsutvecklare av fastighetsinformation och intervjuperson E har hand om informationssäkerhetsfrågor och kvalitetsfrågor på Lantmäteriet.

Under fokusgruppen framkom det att staten hade rätt till allmänt vattenområde förr i tiden, med att det egentligen inte fanns något lagstöd för detta vilket har lett till att staten har fått slutat hävda detta. Däremot företräder staten det allmänna vattenområdet enligt intervjuperson E.

Enligt intervjuperson E pågick mycket privatisering och avreglering på 90-talet, där staten gjorde sig av med statliga verk och lät bolag ta över dem. Intervjuperson E gav som exempel Domänverket som ansvarade för statligt ägd skog, som såldes av till Sveaskog. Hen menar att man då glömde bort det allmänna vattenområdet. På den tiden användes allmänt vattenområde endast till att åka båt på men idag används det till så många verksamheter såsom vindkraftverk mm enligt intervjuperson E.

Enligt intervjuperson D fanns det inte samma struktur för att planera kring gällande en havsplan. När en detaljplan tas fram kallas alla berörda sakägare som har fastigheter eller intressen i områden så de har möjlighet att vara med och utforma planen samt överklaga om de inte är nöjda, men till havs går det inte att överklaga en plan enligt intervjuperson D. Det finns heller ingen tydlig underindelning av vattnet enligt intervjuperson D, och inte heller några tydliga kommungränser ute i vattnet.

För att redovisa allmänt vattenområde i fastighetsregistret så måste vi se över lagstiftning kring fastighetsregistret enligt intervjuperson D. Vidare sade intervjuperson E att bara det som uttryckligen finns skrivet i fastighetsregisterförordningen får ingå i fastighetsregistret, varken mer eller mindre. Lantmäteriet har inte möjlighet att bestämma vad som ska ingå utan det är regeringen som bestämmer detta, enligt intervjuperson E.

En dispositionsrätt är ingen absolut rättighet enligt intervjuperson E, utan det kan vara fem stycken verksamhetsutövare som ansöker om dispositionsrätt på samma område och Kammarkollegiet ger alla fem dispositionsrätt. Hen berättar vidare att detta kan leda till stridigheter och den som har fått tillståndet att uppföra exempelvis en anläggning i vattnet som får den först. Det är dock ingen garanti utan det kan komma en verksamhetsinnehavare och få samma tillstånd på

eftermiddagen. ”Vem skulle vilja investera massa pengar för att upprätta ett vindkraftverk och sedan när man kommer ut på plats så står det redan ett vindkraftverk som någon har satt upp dagen innan, det kan kännas lite snopet” citerat av intervjuperson E.

Intervjuperson D tyckte att det borde vara tydligare och mer rättssäkert för de som bedriver verksamhet i vattnet, men också utifrån ett miljöperspektiv.

Intervjuperson E besvarade det genom att säga att det inte finns några tydliga regler och det finns de som utnyttjar detta genom att dumpa miljöfarligt skrot i vattnet, vilket inte syns på samma sätt som om man skulle dumpa det i skogen.

Kammarkollegiet har inget stöd för att säga nej till verksamheter, utan bara om det är uppenbart olämpligt enligt intervjuperson E. Vidare sade intervjuperson E att det bara finns ett enda fall som Kammarkollegiet har sagt nej till, allt annat säger de ja till.

En databas bör besvara frågor såsom vem, vad och varför enligt intervjuperson E. Vad är det för något, ex. vindkraftverk, ledning på botten, gasledning etc. Vem har rättigheten på det allmänna vattenområdet samt vilket syfte verksamheten har.

4.6 Redovisning intervju 4

Intervjun hölls den 29/4–2022. Intervjuperson F jobbar som verksjurist på Sjöfartsverket.

Intervjuperson F började med att beskriva begreppet dispositionsrätter och sade att det är en rätt att använda något utan att äga det. Hen fortsatte med att säga att det finns olika typer av dispositionsrätter och att det är oklart med rådighet som egentligen är det Kammarkollegiet ger. Det är ofta inte enbart dispositionsrätt utan att det ofta krävs ytterligare ett myndighets tillstånd av mark- och miljödomstolen eller Länsstyrelsen. Vidare sade intervjuperson F ”Att ge rådighet är väl någon typ av dispositionsrätt rimligtvis men inte oftast inte tillräckligt (...) innan man kan ta denna rättighet i anspråk att dumpa muddermassor eller bygga vindkraftverk”.

Författarna frågade vidare om Kammarkollegiet är den myndighet som ska ansvara över rådigheten i allmänt vatten. Hen svarade då att det är upp till regering och riksdag att bestämma. Vidare kom intervjuperson F in på att Kammarkollegiet har hand om allt förutom allmän farled som Sjöfartsverket har hand om. Det har uppstått stridighet mellan myndigheterna men mark- och miljödomstolen har accepterat att Sjöfartsverket har rådighet när det gäller allmän farled. När denna fråga ställdes avslutade intervjuperson F med att säga att ”det är inte helt friktionsfritt mellan Kammarkollegiet och Sjöfartsverket”.

Något som betonades under intervjun var att lagen (1950:595) om gräns mot allmänt vattenområde är väldigt svårtolkad. Intervjuperson F fortsatte med att säga att som jurist klarar man inte av att tolka den själv. Ett problem är att gränsen är rörlig och att den förändras över tid. Intervjun ställde då en följd fråga om vad som behövs för att lagen ska bli tydligare och då svarade intervjuperson F att ”jag har egentligen inget jättebra förslag till detta men någonstans blir ju fastighetsgränserna rörliga eftersom det är vatten man pratar om. Så det är svårt

att se vart man ska bestämma det på något annat sätt (...). Nu finns det havsplanering och det är många som slåss om vattenområde som man tidigare inte gjorde”. Intervjuperson F fortsatte med att säga att på något sätt skulle man behöva få till någon bättre planering och bättre gränsdragning. Hen menar på att svaret kanske inte finns i fastighetsindelningen.

I och med att Kammarkollegiet kan medgiva ett rådighetsbeslut över samma område till flera och att det inte finns något riktig kontroll, så svarade intervjuperson F att ”staten borde ha betydligt bättre koll på rådigheten på allmänt vatten. Kammarkollegiet har dessutom dåligt med kartmaterial, sjömaterial och dåligt med underlag för sin bedömning”. Intervjuperson F svarade ”Det är väl den som får övriga tillstånd för vattenverksamhet i mark- och miljödomstolen eller vad som krävs annars. Beroende på vilken vattenverksamhet det är, om det är regering av kommunen av den hela prövningen i så fall. Så det är inte rådigheten i sig som gör att det kommer upp ett vindkraftverk utan det är en process innan själva byggandet”.

4.7 Redovisning fokusgrupp B

Fokusgruppen hölls den 5/5–2022. Fokusgruppen bestod av intervjuperson G som jobbar på Lantmäteriverket i Finland, intervjuperson H som är finsk förrättningsingenjör och intervjuperson D som jobbar med verksamhetsutveckling av fastighetsinformation i Finland.

Under fokusgruppen framgick det att Finland har ett liknande system som Sverige gällande redovisning av fastigheter i fastighetsregistret. Fastighetsregistret innehåller lägesuppgifter och andra egenskaper såsom fastighetsbeteckning, namn, areal och arkivhänvisning. Uppgifter om bildning, planer och byggförbud, andelar i samfällda område, servitut, nyttjanderätt och andra nyttjandebegränsningar finns också med i fastighetsregistret. Vidare berättade intervjuperson G att fastighetsregistret upprätthålls av Lantmäteriverket men också tillsammans med 71 kommuner. Intervjuperson G nämnde också att ”I Finland finns det över 300 kommuner och när ett fastighetsbildningsbeslut har registrerats så uppdateras uppgifterna varje natt”.

Intervjuperson G berättade att fastighetsbeteckning i Finland består av fyra delar, och det är möjligt att begära ut ett fastighetsregisterutdrag för offentligheten. Intervjuperson I sade ”Vilka uppgifter som ska finnas i fastighetsregistret och registerkartan regleras i fastighetsregisterlagen och fastighetsregisterförordningen”.

Vidare nämnde intervjuperson G att ”Av insjöarna i Finland finns allmänna vattenområdet i nio sjöar, det vill säga Päijänne, Lappajärvi, Höytäinen, Pyäselä, Orivesi, Koitere, Puruvesi, Oulujärvi och Inarjärvi och att det allmänna vattenområdet tillhör staten sedan 1966 och förvaltas av Forststyrelsen”.

När exempelvis ett vindkraftverk ska upprättas i Finland på det allmänna vattenområdet är det Forststyrelsen som har hand om detta ärende, enligt intervjuperson G, som också sade att den fastighetsskatt som kommer in via dessa ärenden går till den kommun vars område vindkraftverket är uppfört på. Det

framgick vidare i fokusgruppen av intervjuperson H att det har blivit väldigt populärt att upprätta vindkraft i Finland.

Intervjuperson H berättade också att när någon vill ha tillgång till allmänt vattenområde förhandlas det och den som bjuder högst får anlägga sin verksamhet där, -exempelvis en vatten- eller vindkraftspark. Högst bjudande bestämmer sedan och förvaltar helt själv och har avtalsfrihet. Däremot förekommer det att från dessa vindkraftparker ska det ordnas elkabel in till land över samfällt område och över jordfastigheter, och då blir Lantmäteriverket inblandat. Avslutningsvis nämnde intervjuperson H att det då bildas en nyttjanderättsenhet för kabeln i vattnet och att allmänt vattenområde och dess rätt till det regleras i lag om rätt till allmänna vattenområden.

Efter fokusgruppen ställdes följdfrågor till intervjuperson H på mejl där det framkom att ”Havsvindkraftparken delgeneralplaneras. Forststyrelsen bygger inte vindkraftparken, äger inte vindkraftsverken och deltar inte i energiproduktionen, utan konkurrensutsätter vindkraftsprojektet för att hitta en inhemsk eller utländsk investerare/entreprenör. På detta sätt ”säljer” Forststyrelsen vindkraftsprojektet till högst bjudande. Det vinnande investeraren/entreprenören och Forststyrelsen uppgör sedan ett arrendeavtal för vindkraftsparken”. Vidare skrev intervjuperson H att ”delgeneralplanen antecknas i fastighetsregistret (som en nyttjanderätt) och framgår av fastighetsregisterkartan. Investeraren/entreprenören skriver in arrendeavtalet i inteckningsregistret. Delgeneralplanen och arrendeavtalet är offentliga handlingar (förutom restriktionerna i GDPR och affärshemligheter)”.

I mejlkonversationen informerades författarna om att Forststyrelsen är ett statligt affärsverk och kan enligt 3§ Lag om Forststyrelsen sälja eller hyra ut vattenområden.

Intervjuperson H ansåg att deras lagstiftning gällande för hur nyttjanderätter och särskilda rättigheter ska redovisas fungerar bra, men varken fastighetsregistret eller inteckningsregistret inte är heltäckande.

4.8 Redovisning intervju 5

Intervjun hölls över mejl mellan 10/5–11/5. Intervjuperson I har tidigare jobbat som förrättningslantmätare och sysslar nu med lagstiftningsfrågor i Lantmäteriverkets centralförvaltning.

Intervjuperson I svarade på frågan om hur dispositionsrätter registreras på allmänt vattenområde i Finland att ”dispositionsrätter på allmänt vattenområde behöver inte registerföras enligt lagen. Forststyrelsens dispositionsrätt eller förvaltningsrätt baserar sig på lag 204/1966. Trots det här har staten sökt registrering av äganderätt och dispositionsrätt”.

Vidare svarade intervjuperson I att i Finland använder man begreppet förvaltningsrätt istället för dispositionsrätt.

Intervjuperson I sade att Forststyrelsens dispositionsrätt kan införas i lagfarts- och inteckningsregistret. Lagen 204/1966 förutsätter det inte men i praktiken har finska staten registrerat sina äganderätter och Forststyrelsen sina dispositionsrätter d.v.s. förvaltningsrätter.

Intervjufrågan om det blev någon förbättring av att allmänt vattenområde blev statens egendom svarades av intervjuperson I att ”Min uppfattning är att redan före året 1966 tyckte allmänheten att öppet hav och stora fjärdar i insjöar tillhör staten (eller kronan eller kejsaren under den ryska tiden)”. Vidare nämnde intervjuperson F att ”jag tycker att det nuvarande systemet är ganska bra. Ifall det finns ens litegrann behov av lagen dock ändras sålunda att avstyckningen av allmänna vattenområden kan utföras sålunda att ”traditionella” fastigheter kan bildas för privata personer eller företag som kan lagfara sin äganderätt”

Intervjuperson Is uppfattning kring avgifter i allmänt vattenområde är att staten kan uthyra allmänna vattenområden för vind- eller väderkvarn i principen. Det har hittills inte hänt. Det ska finnas planer på att uthyra allmänna vattenområden till privata vindkraft företag i jord- och skogsbruksministeriet. JSM har Forststyrelsen under resultatstyrning i Finland. I Finland kan allmänt vattenområde inte avstyckas till lägenheter när området tillhör staten. Staten kan inte överläsa sin äganderätt till privata människor eller företag när det gäller allmänna vattenområden. Intervjuperson I avslutar med att ”Jag personligen anser att staten säkert kan uthyra delar av allmänt vattenområdet till privata”.

5 Diskussion

I detta kapitel redovisas en diskussion av studiens metod och resultat.

5.1 Studiens metod

Författarna har använt sig av litteraturstudie som har varit nödvändig, för att få en inblick i ämnesområdet och få stöd från andra författare som forskat inom liknande ämnen. Litteratur och vetenskapliga artiklar som särskilt behandlar dispositionsrätter i allmänt vattenområde har författarna inte funnit. Det har lett till att det varit svårare att börja arbetet. Arbetet hade gynnats av mer tidig forskning inom ämnet. Examensarbetet berör ett nytt utforskat ämne som, enligt författarna är högaktuellt ämne och bör utredas vidare.

Eftersom det tidigare saknas sammanställning av åtgärder om arbetets ämne gör att studien är unik. Det har därför krävts att intervjuer och fokusgrupper som genomförts är med experter. Intervjuerna och fokusgrupperna har gett arbetet relevant fakta som inte har varit enkel att finna på egen hand. Författarna anser att det var intressant att använda sig av fokusgrupper då författarna inte använt det tidigare.

Examensarbetets granskning av relevanta lagstiftningar har varit komplicerat för att vissa paragrafer i lagen som arbetet berör har varit svåra att tolka. Däremot gav granskningen en grundlig överblick på hur oklart lagstiftningen om allmänt vattenområde är. I och med att genomgång av lagstiftning och personliga inflytelser har genomförts har författarna fått resultat från två perspektiv.

Under genomförande tiden har författarna försökt få tag på Kammarkollegiet men tyvärr utan framgång. Eftersom Kammarkollegiet är den myndigheten som företräder allmänt vattenområde ansåg författarna i arbetet att en intervju med de vore passande. Det skulle ha varit givande att få deras bild hur det går till när Kammarkollegiet beslutar om rådgivet i allmänt vattenområde. Författarna i arbetet har inte fått någon kontakt med dem, varken via mejl eller telefonkontakt. Även arbetets kontaktperson från Lantmäteriet har försökt att nå dem utan resultat. Examensarbetet hade gynnats av att utföra en intervju med Kammarkollegiet, för att arbetet ska få information angående rådgivningen och hur dispositionsrätter i allmänt vatten redovisas analogt hos dem idag. På grund av uteblivet gensvar från Kammarkollegiet har arbetet varit tvungen att fokusera på andra myndigheter som är berörda av ämnet så som Lantmäteriet. I och med att examensarbetet pågått under 10 veckor kommer inte alla frågor lösas.

5.2 Studiens intervjuer och fokusgrupper

Författarna har kommit till insikten av intervjuerna att det inte finns någon enkel lösning till examensarbetets frågeställningar. Att ändra Sveriges lagar är inte enkelt. Det innebär en hel process och kan ta flera år. Studien visar på att det en

komplex fråga och att det bör utredas vidare om ytterligare tilltag krävs för en lagändring. Denna studie kan inte specifikt avgöra om det krävs en lagändring.

Resultatet av granskning av lagstiftningen visar på att allmänt vattenområde i Sverige inte utgör någon fastighet och att den inte ingår i fastighetsindelningen. Det finns även oklarheter gällande äganderätten av allmänt vattenområde vilket ställer till problem när studien ska titta på hur dispositionsrätter bör definieras och hur redovisningen ska ske gällande dispositionsrätter i allmänt vattenområde.

Författarna har kommit till insikten att i förr i tiden användes allmänt vatten inte på samma sätt som idag. Det användes främst till att fiska och åka båt. Studien har visat på att det blivit mer populärt med exempelvis vatten- och vindkraftverk i Sverige. Det leder till att det är viktigt att kunna redovisa dispositionsrätter på allmänt vattenområde för att begränsa de problem som uppstår. Författarna tycker att det är orimligt att flera verksamhetsutövare kan få rätt att uppföra ett vindkraftverk på samma område.

Under intervjun med Sjöfartsverket fick författarna kunskap om att samarbetet mellan Sjöfartsverket och Kammarkollegiet skulle kunna utvecklas.

5.2.1 **Hur bör en dispositionsrätt på allmänt vattenområde definieras för att redovisas i fastighetsregistret?**

Av de intervjuer och fokusgrupper som författarna genomförde gav det inget tydligt svar på hur dispositionsrätter ska definieras för att kunna redovisas. I och med detta så väljer författarna att föra en diskussion kring lagtexten. Är det möjligt att en dispositionsrätt på allmänt vattenområde kan definieras som ett servitut, nyttjanderätt eller ledningsrätt utifrån lagtexten?

14 kap. 1 § JB (1970) lyder som följande ”Om det är ägnat att främja en ändamålsenlig markanvändning får i *fastighet* upplåtas rätt för *ägaren* av annan *fastighet*”. Rekvisiten i 14 kap. 1 § JB (1970) är inte uppfyllda, därmed kan inte en rättighet definieras som servitut. För att en dispositionsrätt på allmänt vattenområde ska definieras som ett servitut krävs det en lagändring. Främst gällande äganderätten av allmänt vattenområde, men det krävs också att de allmänna vattenområdet består av fastigheter.

Det är heller inte möjligt att en dispositionsrätt skulle definieras som en nyttjanderätt på allmänt vattenområde. De olika nyttjanderätterna jordbruksarrende, bostadsarrende, anläggningsarrende och lägenhetsarrende regleras i 9–11 kap. JB (1970). I de allmänna bestämmelserna i 7 kap. 3 § JB (1970) lyder som följande ”av *fastighetsägaren* åt annan upplåten rätt...”. Allmänt vattenområde är inte en fastighet och det är därför inte möjligt. Det är även så att en nyttjanderätt är tidsbegränsat till 25 eller 50 år. Att uppföra ett vindkraftverk kostar mycket pengar, som sedan efter 25 år kan behövas tas ner, tycker författarna är olämpligt.

Författarna diskuterar även att det ska utgå någon form av vederlag för att en nyttjanderätt ska upplåtas. Fram till 2012 var det möjligt att ta ut en avgift för de

verksamhetshavare som disponerade allmänt vattenområde, men fick ta bort detta på grund av avsaknad lagstöd. För att det ska vara en nyttjanderätt ska det utgå vederlag i form av pengar. Alternativt mot-prestation. Det tyder på att det kräver en ny lagändring för att detta ska ingå.

Att definiera en dispositionsrätt som en ledningsrätt är heller inte möjligt eftersom det även i detta lagrum säger att ledningsrätten ska vara belägen på en fastighet.

5.2.2 Vilka informationsmängder bör finnas i ett register avseende dispositionsrätter i allmänt vattenområde?

Under intervjuerna har denna fråga besvarats likvärdigt av samtliga personer. Redovisningen av dispositionsrätterna behöver inte ske i fastighetsregistret eller registerkartan, utan det kan ske i någon annan databas. Den samlade bedömningen av vilka informationsmängder som bör finnas med är lokalisering (vart det ligger), vilken typ av verksamhet det är upplåtet till, tidsperiod samt något typ av beslut. Lantmäteriet har som en huvudregel vid rättigheter att besvara frågor som - vad är det för något? Vem har rättigheten och vad är syftet? Författarna anser att Finlands fastighetsregister kan vara till hjälp om och när Sverige väljer att registrera allmänt vattenområde.

För att redovisa dispositionsrätter i fastighetsregistret måste lagstiftning kring fastighetsregistret ses över. Fastighetsregistret får inte innehålla uppgifter som inte anges i lag om fastighetsregister (2000).

5.2.3 Vilka problem uppkommer i och med att dispositionsrätter inte redovisas i fastighetsregistret?

Under intervjuerna har det varit delade åsikter gällande denna frågeställning. Vissa undrar om det ens är ett problem att dispositionsrätter inte redovisas någonstans, medan vissa anser att detta är ett problem.

Intervjuerna har visat att problem som uppkommer är att samma vattenområde kan upplåtas till flera olika verksamheter. Kammarkollegiet kan ge flera verksamhetsutövare en dispositionsrätt på samma område, vilket gör att en dispositionsrätt inte är en absoluträtt för någon som vill nyttja allmänt vattenområde.

Författarna hade gärna ställt denna fråga till Kammarkollegiet för att de hanterat dessa ärenden. Författarna tänker att det vore intressant och få reda på vad myndigheten anser kring frågan om vilka problem som uppkommer. Om det i så fall skulle finnas problem, vad kan då förbättras?

5.3 Kort jämförelse med Finland

Den stora skillnaden mellan Finlands och Sveriges sätt att se på allmänt vattenområde är att i Finland ägs allmänt vatten av staten. Finlands stat har dessutom rätt att ta ut avgifter vilken Sverige fick avslag då det saknades lagstöd. Avgifter/skatter går till den kommun där vindkraftverket upprättas i.

Utifrån fokusgrupp 2 kan författarna konstatera att Finland har ett liknande system som Sverige gällande redovisning av fastigheter. Alla fastigheter redovisas i ett fastighetsregister och informationsmängderna som ingår kan jämföras med de svenska. Figur 3 och figur 4 visar på hur Finland redovisar allmänt vattenområden. Om Sverige väljer att gå i Finlands fotspår så kan figurerna vara bra underlag.

Något som också kan jämföras med Sverige är att Lantmäteriverket är den myndighet som upprätthåller fastighetsregistret i Finland. Det förekommer samarbete med en del kommuner. I Sverige är det Lantmäteriet som upprätthåller fastighetsregistret.

Något som upptäckts under studiens gång är att båda länderna använder olika begrepp. I Sverige används begreppet företrädare, dvs Kammarkollegiet företräder allmänt vattenområde. I Finland används begreppet förvaltare. Är det så att den svenska översättningen har missvisat författarna eller har det någon betydelse? Denna fråga har inte kunnat undersökas pga. tidsbrist.

Ytterligare en skillnad är att i Finland delgeneraliseras havsvindkraftsparken. Forststyrelsen som är den statliga myndigheten som förvaltar allmänt vattenområde bygger inte vindkraftverken och äger dem inte, utan de konkurrensutsätter vindkraftsprojekt för att hitta en utländsk eller inhemsk entreprenör. På detta sätt säljs projektet till högsterbjudande. Den vinnande entreprenören och Forststyrelsen bildar sedan ett arrendeavtal för vindkraftsparken. Det som sker i Sverige är att där kan flera få rådighet över allmänt vattenområde för att sedan söka vidare om godkännande från andra myndigheter.

Författarna tycker att det är intressant att Finland har använt sig av ett annat sätt gällande allmänt vattenområde. Redan 1966 reglerades äganderätten över allmänt vattenområde i Finland. Det är intressant för att Finland och Sverige har varit en och samma union förut men ändå väljer att ha två olika system över allmänt vattenområde. Författarna har i denna studie förstått att det skulle underlättas om allmänt vattenområde i Sverige ägs av någon för att idag kan inte Sverige kopiera Finlands system pga. avsaknad av lagstöd.

6 Slutsats

Studien har visat på att Sveriges lagstiftning kring allmänt vattenområde är för otydlig för att kunna registrera rättigheter i fastighetsregistret. Författarna kan inte specifikt avgöra om det krävs en lagändring, men mycket tyder på det.

För att tillämpa lagstiftningen kring de olika rättigheterna så krävs det idag att allmänt vattenområde ägs av någon och att det utgör fastighet som ingår i fastighetsindelningen, för att kunna redovisas i fastighetsregistret. Studien ser inte att dispositionsrätter i allmänt vattenområde skulle kunna redovisas innan det är möjligt att definiera de i Sveriges rikets lag. De nyttjanderätter som står i JB (1970) är inte anpassade för att användas i allmänt vattenområde. Det gäller även servitut i FBL (1970) och JB (1970).

Studiens frågeställningar är komplexa och kräver ytterligare forskning. Författarna har insett att det inte går att lösa frågorna under 10 veckor.

Dispositionsrätter i allmänt vattenområde bör innehålla informationsmängder så som lokalisering, vilken typ av verksamhet det är upplåtet till, tidsperiod och något typ av beslut. Studien kan inte specifikt avgöra att en lagändring krävs om informationsmängder förutom att det som inte är med i lag om fastighetsregistret (2000) får inte fastighetsregistret innehålla.

I studien har det framkommit otydligheter kring frågan om att problem uppkommer i och med att dispositionsrätter inte redovisas i fastighetsregistret. Författarna anser att denna fråga hade kunnat besvarats bättre om en intervju med Kammarkollegiet skett.

Studien har visat på att Finland och Sverige har ett liknande lagstöd kring fastighetsregistret. Den största skillnaden är att Finlands allmänna vattenområde ägs av staten. Efter exemplen på fastighetsutdrag och lagfartsbeviset avseende allmänt vattenområde i Finland, har författarna dragit slutsatsen om att det möjligtvis är ett passande system för Sverige också. Författarna anser att det är lämpligt system att ta efter i och med att det redan finns så många likheter länderna emellan.

6.1 Framtida forskningsfrågor:

1. Hur bör lagen ändras för att förbättra redovisning gällande dispositionsrätter i allmänt vattenområde?
2. Är det realistiskt att utöka fastighetsregistret avseende allmänt vattenområde? Om ja, på vilket sätt?

Referenser

- Alonso, P. & Moscoso, S. (2017). Structured behavioral and conventional interviews: Differences and biases in interviewer ratings. *Revista de Psicología del Trabajo y de las Organizaciones*, 33(3), 183-191. Doi: 10.1016/j.rpto.2017.07.003
- Andreasson, K. (2008). *På gränsen till framtiden - Möjligheter till att koordinatbestämda fastighetsgränser*. [Doktorsavhandling, Lunds Universitet].
- Biggam, J. (2015) *Succeeding with Your Masters Dissertation: A Practical Step-by-Step Handbook* (Latest edition). McGraw-Hill/Open University Press.
- Bergström, S. (1957). *Om allmänt vattenområde rättsliga ställning*. (1 uppl.) Almqvist och Wiksells Boktryckeri AB.
- Ekman, M. (28 april 2022). Vindkraft till havs intresserar – nu utreds park på 1000 megawatt utanför Närpes. *Vasabladet*.
https://www.vasabladet.fi/Artikel/Visa/581525?fbclid=IwAR3hjsQu9yaYLTBykM6xXryVBP3E4_v6cZfHkHChb7ntQ6ExocpS6b0uQHM
- Expropriationslagen* (SFS 1972:719). Justitiedepartementet.
https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/expropriationslag-1972719_sfs-1972-719
- Fastighetsbildningslagen* (SFS 1970:988). Justitiedepartementet.
https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/fastighetsbildningslag-1970988_sfs-1970-988
- Fastighetsregisterförordning* (5.12.1996/970). Jord- och skogsbruksministeriet. (I Finland)
<https://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1996/19960970?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=fastighetsregistret>
- Fastighetsregisterlag* (16.5.1985/392). Jord- och skogsbruksministeriet. (I Finland)
<https://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1985/19850392?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=fastighetsregistret>
- Flodin, J. (2020). *Fastighetspanträttens huvuddrag*. (2 uppl.). Jure Förslag AB.
- Forststyrelsen. (u.å.). *Vattenområden som förvaltas av Forststyrelsen*.
<https://www.metsa.fi/sv/jord-och-vatten/allmanna-vattenomraden/>
- Fröjd, S. (2013). *Visualisering av informationskvalitet*. [Examensarbete, Uppsala universitet]. DiVA, <http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:672154/FULLTEXT01.pdf>

Förordning med instruktion för Kammarkollegiet (SFS 2007:825). Finansdepartementet. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/forordning-2007824-med-instruktion-for_sfs-2007-824

Förordning med instruktion för Sjöfartsverket (SFS 2007:1161). Infrastrukturdepartementet. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/forordning-20071161-med-instruktion-for_sfs-2007-1161

Förordning om inrättande, utvidgning och avlysning av allmän farled och allmän hamn (SFS 1998:898). Infrastrukturdepartementet. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/forordning-1998898-om-inrattande-utvidgning_sfs-1998-898

Förordningen om undanröjande av vrak som hindrar sjöfart och fiskerätt (SFS 2011:658). Infrastrukturdepartementet. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/forordning-2011658-om-undanrojande-av-vrak-som_sfs-2011-658

Gustavsson, A., & Jägerev, A. (2014). *Strandfastigheters gränser - en studie av gränser i vatten*. [Examensarbete, Högskolan Väst]. Diva Portal. <http://www.diva-portal.se/smash/get/diva2:758751/FULLTEXT01.pdf>

Havsgränsutredningen. (2015). *Gränser i havet*. (SOU 2015:10). Fritzes offentliga publikationer. <https://www.regeringen.se/49c822/contentassets/ca0554edbdb4470b83f3f55d6ece9cf0/granse-r-i-havet-sou-201510>

Holm, J. (2019). *Kvalitetsbrister i den digitala registerkartan – den praktiska användningen och dess konsekvenser*. [Examensarbete, Högskolan i Gävle]. DiVA, <http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:1324756/FULLTEXT01.pdf>

Jordabalken (SFS 1970:994). Justitiedepartementet. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/jordabalk-1970994_sfs-1970-994

Julstad, B. (2021). *Fastighetsindelning och markanvändning* (7 uppl.) Nordstedts Juridik.

Juric, M. (2016). *Upphävande av ledningsrätt i vattenområde*. [Examensarbete, Högskolan i Gävle]. DiVA. <http://hig.diva-portal.org/smash/get/diva2:942978/FULLTEXT01.pdf>

Kammarkollegiet (2010). *Företräde av allmänt vattenområde*. Kammarkollegiet. Dnr 4.1-5982-10

Kungörelse om beslutad ny regeringsform (1974:152). Justitiedepartementet. <https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk->

forfattningssamling/kungorelse-1974152-om-beslutad-ny-regeringsform_sfs-1974-152

Lag med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (SFS 1998:812). Miljödepartementet. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-1998812-med-sarskilda-bestammelser-om_sfs-1998-812

Lag om fastighetsregistret (SFS 2000:224). Justitiedepartementet. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-2000224-om-fastighetsregister_sfs-2000-224

Lag om gräns mot allmänt vattenområde (SFS 1950:595). Justitiedepartementet. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-1950595-om-grans-mot-allmant-vattenomrade_sfs-1950-595

Lag om rätt till allmänna vattenområden (1.4.1966/204). Jord- och skogsbruksministeriet. <https://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1966/19660204?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=det%20allm%C3%A4nna%20vattenomr%C3%A5de>

Lai., L.W.C. (2016). Un-forgetting walls by lines on maps: A case study on property rights, cadastral mapping, and the landscape of the Kowloon Walled City. *Land use policy*, 57, 94- 102. Doi: 10.1016/j.landusepol.2016.05.022

Lai., L.W.C. (2015). “Where to draw the line?” That is a land use planning question for the land surveyor and the town planner. *Land use policy*, 42, 619-627. Doi: 10.1016/j.landusepol.2014.09.010

Karlsson, K. (2005). *A Future Legal Coordinated Cadastre for Sweden?*. International Symposium & Exhibition on Geoinformation 2005, Penang, Malaysia.

Lantmäteriet. (2012). *Allmänt vatten – ett grumligt ämne*. (ISSN 280-5731). https://www.lantmateriet.se/contentassets/4a728c7e9f0145569edd5eb81fececa7/m-rapport-2012-1_allmant-vatten.pdf

Lantmäteriet. (u.å.). *Redovisning i fastighetsregistret avseende allmänt vattenområde*. <https://www.lantmateriet.se/sv/jobba-hos-oss/trainee-program-examensarbeten-och-sommarjobb/Geodata-och-informationsforsorjning-lankar/redovisning-i-fastighetsregistret-avseende-allmant-vattenomrade/#qry=allm%C3%A4nt%20vatten>

Lantmäteriet & Mäklarsamfundet. (2016). *Fastighetsvärdering*. Lantmäteriet.

Ledningsrättslag (SFS 1973:1144). Justitiedepartementet. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/ledningsrattslag-19731144_sfs-1973-1144

Marshall, C. and Rossman, G. B. (2006). *Designing Qualitative Research*, London: Sage Publications.

Miljöbalk (SFS 1998:808). Miljödepartementet.
https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/miljobalk-1998808_sfs-1998-808

Michanek, Gabriel, *Energirätt*, Iustus förlag, 1990.

Murray, N. and Hughes, G. (2015) *Writing up Your University Assignments and Research Projects*. (Latest edition). McGraw-Hill/Open University Press.

Paulsson, J., & Paasch, J. M. (2015). The Land Administration Domain Model – A literature survey. *Land Use Policy*, 49, 546–551. Doi: 10.1016/j.landusepol.2015.08.008

Paasch, J. M., Walfridsson, M., Eriksson, A., Hedlund, E., & Juric, M. (2017). Abandoned Swedish joint facilities and utility easements – a case of “legal pollution”. (8528), 1-21. Från <http://hig.diva-portal.org/smash/get/diva2:1105350/FULLTEXT01.pdf>

Prop. 2017/8:135. (6 mars 2018). *Gräns mellan enskilt och allmänt vatten*.
<https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/proposition/2018/03/prop.-201718135/>

Sjöfartsverket. (2021). *Sjökortskatalog* [Katalog].
https://www.sjofartsverket.se/globalassets/sjokort-och-sjogeografi/sjokortskatalog_2021_webben.pdf

Bilaga 1, frågor som ställdes inför varje intervju

Se exempel nedan på vilka frågor som ställdes inför varje intervju:

Hej,

Här nedan är frågor om dig och vilket yrke du har. Var vänlig och svara på dessa innan intervjun. Svaren på frågor 1-4 vill vi gärna ha på mejl. Vill du vara anonym, meddela oss innan intervjun.

Fråga 1-4 svara innan intervjun:

- Vad heter du?
- Vad jobbar du med? Hur länge har du jobbat i den roll du har idag?
- Vad för bakgrund/förkunskap?
- Hur kommer du i kontakt med allmänt vattenområde?

Bilaga 2, generella frågor som ställdes under intervju

Se exempel nedan på vilka generella frågor som ställdes under intervju med svenska experter:

Enligt havsgränsutredningen talar mycket för att allmänt vattenområde är en "riksallmanning" och att staten har då en rätt att förfoga över området genom lagstiftning.

1. Hur ser ni på detta? Och vilken lagstiftning tillämpas för att staten ska ha rätt att förfoga över området?

Allmänt vattenområde ingår idag inte i fastighetsindelningen.

2. Finns det några problem med detta? Om ja, skulle problemen lösas om allmänt vattenområde ingick i fastighetsindelningen?
3. Vad krävs för att allmänt vattenområde ska ingå i fastighetsindelningen och redovisas i fastighetsregistret?

Lantmäteriet hanterar sedan tidigare information om de olika dispositionsrätter (servitut, ledningsrätter etc.) som upplåts inom det fastighetsindelade vattenområdet.

4. Vad krävs då för att upplåta en dispositionsrätt i ett icke fastighetsindelade vattenområde såsom allmänt vatten?
5. Hur tolkar du begreppet dispositionsrätt? Kan du ge ett exempel på några dispositionsrätter?
6. Anser du att Kammarkollegiet är den myndighet som ska ansvara för rådigheten i allmänt vattenområde, eller finns det en mer lämplig myndighet för uppdraget?

Kammarkollegiet och Sjöfartsverket är de myndigheter som fattar beslut avseende rådighet i allmänt vattenområde, men något egentligt register över dessa beslut finns inte i dagsläget. Vi har fått till kännedom att besluten förvaras i en pärm hos Kammarkollegiet och inte ens digitalt.

7. Anser du att detta är ett problem idag? Vilka kända problem uppkommer i och med detta?

När någon vill utöva verksamhet på allmänt vatten har kammarkollegiet tidigare gjort en numerisk prövning av frågan om området utgör allmänt vatten eller. Om det är allmänt vattenområde meddelas ett rådighetsbeslut. Ingen kontroll görs om någon annan redan har rådighet i området. Ingen ansökan har avslagits sedan 1960.

8. Hur ser du på detta?

I Havsgränsutredningen framgår det att LM tillsammans med Sjöfartsverket och Kammarkollegiet bör ta fram en databas med redovisning av pågående verksamheter i allmänt vattenområde. Föreslagna informationsmängder som databasen bör innehålla är lokalisering, verksamhet, verksamhetsutövare, beslutets löptid och hänvisning till aktuella beslut.

9. Ser ni att dessa informationsmängder är tillräckliga att ingå i databasen, eller finner ni att det bör ingå andra/fler informationsmängder i databasen?
10. Vad krävs för att ni tillsammans med de andra myndigheterna ska kunna ta fram en databas?

Observera att följdfrågor har uppstått under intervjuens gång.

Bilaga 3, generella frågor som ställdes med finska experter

Se exempel nedan på vilka generella frågor som ställdes under intervju med finska experter:

1. Har ni något register som redovisar alla fastigheter? Berätta mer om det!
2. Vem tar beslut angående rådigheten i allmänt vattenområde? Vilken myndighet?
3. När ett beslut om rådighet är taget, exempelvis ett vindkraftverk. Hur och vart registreras detta?
4. Använder ni begreppet dispositionsrätt i Finland? Om ja, har ni samma beskrivning som oss?
5. I Finland införde man en legal förklaring år 1966 att det allmänna vattenområdet är statens egendom. Vilket också infördes i lagen. Hur såg det ut innan detta blev fastställt? Blev det en förbättring av att allmänt vatten är statens egendom?
6. Tar staten avgifter för att upplåta verksamheter i allmänt vattenområde? Om ja, finns det lagstöd?
7. Vad anser du är bra med Finlands system? Finns det något som kan förbättras?

Observera att följdfrågor har uppstått under intervjuens gång.

