



Special-utgåva (Lantmäteriets brev) oktober 2018

e-mail: styrelsen@esperanza-la.se

Ett brev betyder så mycket ...

Den förste oktober damp det ner ett brev från Lantmäteriet i allas våra brevlådor.

Det handlade om "Beslut om inställd förrättning" avseende "ledningsrätt" för områdets befintliga fjärrvärmeledningar.

Det var tydligen LEAB som hade ansökt om detta i oktober 2013.

Vi var många som inte förstod någonting;

- Varför blev vi informerade om detta?
- Varför hade förrättningen ställts in?
- Hade föreningen (Esperanza Samfällighetsförening) på något sätt påverkat ärendet?

Den märkvärdiga sanningen är att styrelsen inte heller kunde svara på frågorna ovan.

Jo, en, för den stod ju faktiskt i brevet: Varför förrättningen ställdes in:

För att ansökan (om att bilda ledningsrätt) hade återkallats av LEAB.

Så vi tvingades kontakta Lantmäteriet för att få lite mer "kött på benen".

Ordförklaringar

Avtalsservitut avtal mellan två fastigheter, där ena parten (*härskande fastighet* eller *förmånsfastighet*) ges nyttjande av en annan fastighet (*tjänande fastighet* eller *lastfastighet*).

Ledningsrätt innebär att en ledningshavare (oftast ett bolag) ges rätt att bibehålla /underhålla/förnya ledningar inom någon annans (eller några andras) fastighet. En ledningsrätt medför starkare rättigheter än ett avtalsservitut och reglerar alltså ledningshavarens tillträde till marken där ledningen ligger. Skulle ledningshavaren behöva bygga om ledningen eller underhålla den, har de genom ledningsrätten en juridisk rätt att komma åt den.

Brevet handlar om: Fjärrvärmesystemet som finns i Esperanza

Landskrona stad har sedan tidigare tecknat **avtalsservitut** med varje fastighetsägare i Esperanza rörande fjärrvärmeledningar *inom* fastigheterna, innebärande att de har rätt att komma åt fastigheterna för att t ex underhålla ledningarna.

Den fastighet som stod som härskande fastighet på de avtalen var och är en fastighet som ägs av Landskrona kommun (eller senare avtal: ägs av Landskrona Kraft AB, ett kommunägt bolag).

Det servitutsavtalet har ni alla, även ni som har friköpt era tomter, då ni fick skriva på nytt avtal.

Att Landskrona kommun (genom Tekniska Verken) tog över ägandet av ledningarna i Esperanza-området under 1990 påverkar inte avtalsservitutet ovan.

När Landskrona Energi AB bildades så var det för att samla ett antal verksamheter i ett och samma bolag, såsom fjärrvärmeverksamheten.

LEAB behövde lite tid på att utvärdera sin verksamhet och började därefter agera på olika håll. I oktober 2013 valde LEAB att ansöka om **ledningsrätt** för fjärrvärmenätet i Esperanza, troligen i avsikt att styrka sin "rörelse-/verksamhet- frihet".

En ledningsrätt skulle gälla för hela Esperanza-området, och skulle alltså underlätta administrationen för LEABs del. LEAB skulle också ha fått en starkare rätt att komma åt samtliga ledningar för underhåll etc.

Under den här tidsperioden (2013-2014) ville LEAB även utvärdera möjligheterna till att bygga ett nytt fjärrvärmenät i Esperanza.

Samtidigt hävdade LEAB att det nuvarande fjärrvärmenätet ägdes av Föreningen.

Eftersom Föreningen, på goda skäl, höll fast vid att Landskrona Stad ägde fjärrvärmenätet, så var Föreningen inte så intresserade att diskutera ett nytt fjärrvärmenät.

Föreningen bestred naturligtvis även ägandefrågan, vilket skedde i mötessamtal med LEAB och Lantmäteriet.

Sedan dess har det inte hänt så mycket.

Inte på något område avseende fjärrvärmenäten i området.

Det är mest tystnad från LEABs sida.

"Eftersom ägandefrågan sedan började diskuteras inom LEAB har ärendet (läs: ledningsrätten) stått still sedan dess."
(uttalande av Lantmäteriet)

Varför skickade Lantmäteriet ut brevet till oss ?

Det skickades ju inte ut något brev i samband med att LEAB ansökte om ledningsrätt 2013.

Lantmäteriet var på vår årsstämma 2014 och berättade om LEABs ansökan, och tanken var att underrättelse skulle skickas i samband med kallelse till sammanträde i ärendet.

"Eftersom det inte blev något sammanträde och ansökan återkallades bedömde jag dock att vi skulle underrätta er nu ändå, eftersom flera fastighetsägare fått information om förrättningen vid er årsstämma 2014"
Erika Eek, Lantmäteriet

Vad betyder brevet – och vad händer nu ?

Brevet säger egentligen att du som fastighetsägare inte behöver agera. Det har egentligen inte hänt någonting alls. Det fanns en ansökan, som nu har kallats tillbaka. Således: ingen förändring.

Du som fastighetsägare behöver inte göra något.

Skulle något fjärrvärmerör gå sönder, så finns servitutet som ger kommunen(s bolag) rätt att reparera och du släpper säkert gärna in dem för att lösa problemet.

Varför LEAB nu valt att dra tillbaka sin ansökan vet vi inte -men kan ju hoppas att LEAB äntligen har tagit till sig innehållet i det brev vi skickade till dem i maj 2017 och att de därefter noga utrett vad som hände 1990, då Tekniska Verken slutligen meddelade alla 117 fastighetsägare i Esperanza att de (Tekniska Verken) "övertar allt ansvar för såväl yttre som inre kulvertnät. Er förbindelsepunkt blir ventilbrunnen i klädkammaren"

/ Styrelsen