

Grannelagsrätt

Fastighetsrättsligt seminarium kl 9–16
torsdagen den 28 november 2024 i Lund



LUNDS UNIVERSITET
Lunds Tekniska Högskola

Seminarieprogram

- 8.15-9.00 Inskrivning
- 9.00–9.05 **Välkomsthälsning**
- 9.05–9.50 **Grannelagsrättsliga frågor i miljöbalken och jordabalken**
Stefan Rubenson Senior advisor Advokatfirman Åberg & Co
- 9.50–10.20 **Ersättning vid störningar från grannfastighet**
Maria Nilsson, fastighetsvärderare, Ludvig & co
- 10.20–10.40 Paus
- 10.40–11.25 **Störningar i 3D-fastigheter**
Advokaten Carolina Gustavsson, Landahl Advokatbyrå
- 11.25–12.10 **Legal servitut**
Ulf Jensen, professor emeritus Fastighetsvetenskap LTH
- 12.10–13.10 Lunch
- 13.10–13.50 **Hantering av vindkraft och bergvärme**
Advokaten Malin Håkansson, Sigeman & co
- 13.50–14.40 **Grannar i lantmäteriförrättningar**
Fredrik Warnquist, lantmätare Fastighetsvetenskap LTH
- 14.40–15.00 Paus
- 15.00–15.55 **Grannelagsrättsliga frågor i plan- och bygglagen**
Jesper Blomberg, Specialist Counsel, Advokatfirman Delphi
- 15:55-16.00 Seminariedagen avslutas

Ämnes- och talarpresentationer



Grannelagsrättsliga frågor i miljöbalken och jordabalken

Vid miljöbalkens tillkomst var det oklart vilken inverkan balken skulle få på grannelagsrätten. Nu har dimmorna skingrats och somligt förefaller sig likt medan annat har bytt skepnad. Därjämte har ersättningsrätten utvidgats genom praxis från Högsta domstolen.

Stefan Rubenson är tidigare chef för Miljödepartementets rättsenhet och f.d. Ordförande och chef för Statens Va-nämnd. Därefter Senior Advisor hos Advokatfirman Åberg & Co, numera fristående konsult inom miljö- och vattenrätt inklusive va-juridik. Rubenson har författat flera verk inom miljörätten och är en av författarna till Norstedts Blå Kommentarer till miljöbalken.



Ersättning vid störningar från grannfastighet

Hur hanterar jag att grannen tar lite av min åkermark och bygger en pool? Kan jag få ersättning för störningar av intilliggande fastigheter och hur mycket ska jag behöva tåla? **Maria Nilsson** är civilingenjör Lantmäterier och av Samhällsbyggarna auktoriserad värderare och arbetar sedan 2023 på Ludvig & Co. Har arbetat med ersättnings-bedömningar och värderingar i samband med ianspråktagande av mark sedan 2005.



Störningar i 3D-fastigheter

Störningar från grannar i byggnader med ägarlägenheter och andra tredimensionella utrymmen kan lika svåra som i hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar, men här kan inte den som stör tvingas att flytta. Hur hanterar man då den som stör sina grannar i en 3D-fastighet? **Carolina Gustavsson** är advokat och har sedan 2011 varit

verksam på Landahl Advokatbyrå med specialisering mot vattenrätt och miljö rätt, planrätt och byggrätt, mark och exploatering samt fastighetsrättsliga ersättningar och skadestånd samt upplåtelse av offentlig plats. Innan dess arbetade hon sju år i domstolarna med bland annat fastighetsmål samt mark- och miljömål.



Legal servitut

För det mesta skapas servitut genom avtal eller lantmäteriförrättningar, men i vissa grannelagsrättsliga fall kan servitut tvingas fram. Det kan gälla felplacerade anläggningar, men även skyddsåtgärder på grannens mark vid "grävning och liknande arbete". Dessa praktiskt betydelsefulla regler återopas (alltför) sällan. **Ulf Jensen** är professor

emeritus från Fastighetsvetenskap och var dessförinnan lektor på Juridicum i Uppsala. Han har även varit gästprofessor på Chalmers och på Högskolan Väst. Han är författare till bland annat Panträtt i fast egendom och medförfattare till bland annat Mark- och miljö rätt, Fastighetstransaktioner i praktiken och Kommunala marktransaktioner.



Hantering av vindkraft och bergvärme

Anläggningar som vindkraftverk och bergvärmeinstallationer kan på olika sätt påverka eller påverkas av intilliggande fastigheter. I föredraget kommer bland annat att resoneras kring i vilken utsträckning grannelagsfrågor aktualiseras eller skulle kunna aktualiseras i anslutning till vindkraft och bergvärme, ersättningsfrågor i anslutning till vindkraftsprojekt i ljuset av utredningsförslag och diskussioner om påverkan på fastighetspriser samt frågor om hur fastigheter med bergvärme hanteras vid genomförande av infrastrukturprojekt under mark. **Malin Håkansson** är advokat på Advokatbyrå Sigeman & Co och har många års erfarenhet av arbete med bl a avtals-, fastighets- och entreprenadrättsliga samt regulatoriska frågor som aktualiseras vid olika typer av projekt inom energibranschen. Malin bistår även i frågor i anslutning till handel med el och gas samt avtal om balans- och stödtjänster på elmarknaden.



Grannar i lantmäteriförrättningar

Grannfastigheter är normalt inte sakägare i lantmäteriförrättningar, varför är det så? I vissa fall blir grannar ändå sakägare så de anses vara berörda, i vilka fall? När grannar är sakägare, vad kan de i så fall påverka? **Fredrik Warnquist** från Fastighetsvetenskap LTH beskriver hur grannar hanteras i lantmäteriförrättningar. Fredrik har jobbat som både statlig och kommunal förrättningslantmätare och är särskild ledamot i Mark- och miljödomstolen.



Grannelagsrättsliga frågor i plan- och bygglagen

Föredraget rör framför allt hur grannelagsrättsliga frågor är reglerade i plan- och bygglagstiftningen och hur denna reglering tillämpas i praktiken. Men föredraget handlar också om varför lagstiftaren över huvud taget valt att reglera grannelagsrättsliga frågor i en (i huvudsak) förvaltningsrättslig lagstiftning och om prövningsorganen på det plan- och byggrättsliga området egentligen är de mest kompetenta att pröva denna typ av mer civilrättsliga frågor. **Jesper Blomberg** har arbetat på Advokatfirman Delphi i Malmö sedan 2022. Han är även verksam som lärare i bl.a. plan- och byggrätt rätt på Juridiska fakulteten vid Lunds universitet. Han har tidigare arbetat som bl.a. rådman vid mark- och miljödomstolen i Växjö, som råd på Kammarrätten i Jönköping och som jurist på Sveriges geologiska undersökning. Han har även varit engagerad i lagstiftningsarbete på det plan- och byggrättsliga området, senast 2020-2021 som särskild utredare i Bygglovsutredningen. Jesper är även medförfattare till Lexinkommentaren till plan- och bygglagen (Norstedts Juridik).