



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2013-10-09
Stockholm

Mål nr
F 11485-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-11-27 i mål nr F 2651-11, se bilaga A

KLAGANDE

1. C A
2. G B
3. M B
4. D H
5. J H
6. V H
7. B J
8. S J
9. P LÖ
10. M P
11. B R
12. L-E R
13. G Ö

MOTPARTER

1. E M Ss dödsbo
Ställföreträdare: J R
Ställföreträdare: K R
2. K R
3. K F
4. M F
5. A L
6. J L
7. G M
8. S Ö

SAKEN

Anläggningsförrättning avseende brygga och väg m.m. berörande X, Y m.fl. i Karlstads kommun
(Lantmäteriets ärendenummer S076228 (2002/030))

Postadress Box 2290 103 17 Stockholm	Besöksadress Birger Jarls Torg 16	Telefon 08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	Telefax 08-561 675 59	Expeditionstid måndag – fredag 09:00-15:00
---	---	--	---------------------------------	---

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer lantmäteriets beslut 2011-06-14 med den ändringen att punkten 3 i beskrivningen av gemensamhetsanläggningen Z, aktbilaga BE 2, ska ha följande lydelse.

För anläggningen upplåts utrymme till förmån för anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna) avseende befintlig väg i sträckningen 2-3-4-5 samt tolv parkeringsplatser om 6 m x 3 m per plats med placering i direkt anslutning till grusvägen inom sträckan 3-4. Platserna ska om möjligt placeras i direkt anslutning till varandra.

2. De andrahandsyrkanden som dödsboet efter E M S och K R framställt vad avser årlig avgift, hyresavtal och underhåll avvisas.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska ändras och Lantmäteriets beslut fastställas.

E M Ss dödsbo (ägare till fastigheten Y) och K R (nyttjanderättshavare till del av fastigheten Y) har i första hand motsatt sig ändringsyrkandet och i andra hand yrkat att gemensamhetsanläggningen ska begränsas till 8 parkeringsplatser, att ersättning ska betalas med en årlig avgift på 600 kr per parkeringsplats reglerat årligen enligt konsumentprisindex, att hyresavtal upprättas samt att markägarna till Y ska ansvara för eventuellt underhåll av berört markområde.

Övriga motparter har inte motsatt sig klagandenas ändringsyrkande. Mark- och miljööverdomstolen upplyser att berörda sakägare enligt 5 kap. 3 § lagen (2101:921) om mark- och miljödomstolar vid tillämpning en av lagen (1996:242) om domstolsärenden ska anses som motparter. Detta innebär att de bör anges som motparter även om de inte motsätter sig klagandenas talan.

UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**Klagandena**

Vägen till bryggan anlades 1996. Detta fick till följd att belastningen på området i form av parkerade bilar ökade. Parkeringen uppe vid ladan rymde endast 4-5 bilar. För cirka 40 år sedan träffades en överenskommelse med mark- och fastighetsägarna om att få använda det begränsade område närmare sjön som nu diskuteras. En mindre avgift per parkeringsplats började tas ut. Innehavarna av parkeringsplatserna lade ned dräneringsrör och fyllde på grus. Platsen är egentligen inte användbar för annat ändamål. Området vid bryggan används för transport till och från bryggan och tillgänglig plats för parkering är begränsad. Det finns ingen uppgift om att parkeringsplatsen vid ladan tillkommit genom förrättning.

E M Ss och K R

Det finns en befintlig parkering vid ladugården på fastigheten Y. Marken för parkeringsplatsen uppläts när vägen S-R-F var en enskild väg och ”S-R Vägsamfällighet var ansvarig för anläggningen. Detta är tillräckligt stort bidrag från ägaren till Y. Inga avtal har träffats med E M S som var fastighetsägare under en lång period.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet avser om gemensamhetsanläggningen Z, förutom väg, ska omfatta parkeringsplatser och om så är fallet, var platserna ska lokaliseras.

Mark- och miljööverdomstolen har i målet hållit syn på platsen. Läget framgår av Lantmäteriets karta fogad som bilaga 1 till mark- och miljödomstolens dom.

Vid synen har Mark- och miljööverdomstolen gjort följande iakttagelser. Området vid ladugården har skyltad parkering och rymmer fem till sju bilar. Från parkeringen går en grusväg ned till bryggan. Halvvägs ned till bryggan finns i anslutning till vägen två avröjda områden om cirka 35 m x 6,8 m vardera, som rymmer den befintliga parkeringen. Vissa av platserna är markerade med enkla skyltar med namn. Nere vid bryggan finns plats för vändplan, uppläggning av båtar och ett fåtal parkeringsplatser.

Klagandena har fritidsbostäder på öarna Stora och Lilla Karholmen, som saknar landförbindelse och allmänna kommunikationer. För dessa har därför en gemensamhetsanläggning inrättats för den befintliga båtbyggnad, blivande Å. Då det normalt krävs bil för att nå bryggplatserna är det av väsentlig betydelse för delägarna i bryggan att även få rätt till plats för biluppställning. Utrymme för en sådan nödvändig anläggning på en större fastighet på landsbygden innebär normalt sett inte en sådan kraftig påverkan av marknadsvärdet att hinder av detta skäl föreligger mot upplåtelsen.

Dock ska i enlighet med den s.k. lokaliseringsregeln i 8 § anläggningslagen (1973:1149) parkeringsplatserna förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad.

Det framkom vid synen att parkeringen vid ladugården och utrymmet vid bryggan är alltför begränsat för att kunna utnyttjas som parkering för delägarna i bryggan. Därmed återstår endast det område som hittills har använts av klagandena. Enligt Lantmäteriets beslut har tolv fastigheter och byggnader på ofri grund erhållit andelstal för parkeringsplats. Med beaktande av att inte större utrymme än nödvändigt får tas i anspråk samt att det finns möjlighet att använda parkeringen vid ladugården som gästparkering, ska det utrymme som får användas för parkering begränsas. Utrymmet för parkeringsplatsen ska därför bestämmas till 3 m x 6 m per fastighet eller byggnad på ofri grund, totalt tolv platser. Ett sådant intrång kan inte påverka marknadsvärdet för jordbruksfastigheten Y annat än marginellt och lokaliseringen uppfyller därför väl bestämmelsen i 8 § anläggningslagen.

Med denna bedömning ska mark- och miljööverdomstolens dom ändras på sätt som framgår av Mark- och miljööverdomstolens domslut.

Det är de deltagande fastigheterna och nyttjanderätterna som svarar för gemensamhetsanläggningens drift och underhåll. Mark- och miljööverdomstolen har inte möjlighet att meddela föreskrifter vad avser driften och underhållet varför dödsboets och K R yrkanden om avgift, hyresavtal och underhåll ska avvisas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Cecilia Undén, hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson och hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-11-27
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr F 2651-11

KLAGANDE

1. J R

2. K R

MOTPARTER

1. C A

2. G B

3. M B

4. B C

5. C-G C

6. K B F

7. M F

8. D B H

Dok.Id 216767

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

9. J H

10. V H

11. B J

12. N S J

13. A L

14. J L

15. P L-Ö

16. G M

17. B P

18. M P

19. B R

20. L-E R

21. J G W

22. G Ö

23. S Ö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndighetens i Karlstads kommun beslut den 14 juni 2011 i ärende nr S076228

SAKEN

Anläggningsförrättning avseende brygga och väg m.m. berörande X, Y m.fl i Karlstads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar lantmäterimyndighetens beslut endast enligt följande.

1. Gemensamhetsanläggningen Z ska inte omfatta parkeringsplatser.
2. Andelstalen för samtliga deltagande fastigheter i Z ska vara 1.
3. Ersättningen för upplåtelsen av Z ska utgå med 1 330 kr per andel.

BAKGRUND

Lantmäterimyndigheten i Karlstads kommun (Lantmäteriet) beslutade den 11 januari 2005 att inrätta en gemensamhetsanläggning för båtbygga m.m. (då benämnd K) och en annan gemensamhetsanläggning för gemensam väg och parkeringsplatser (då benämnd K). För den senare gemensamhetsanläggningen uppläts utrymme för anläggningssamfälligheten

avseende en befintlig väg i sträckningen 1-2-3-4-5 på den karta som finns bifogad till denna dom (se bilaga 1).

Genom utslag den 11 januari 2005 återförvisade Värmlands tingsrätt, fastighetsdomstolen, ärendet till Lantmäteriet för att pröva ett yrkande om att den gemensamma vägen skulle följa sträckningen 1a-2 i stället för 1-2 enligt den karta som finns bifogad till denna dom.

Vid sin prövning av ärendet efter återförvisningen har Lantmäteriet funnit att yrkandet om att vägen skulle följa sträckningen 1a-2 inte kunde bifallas eftersom kostnaderna för den sträckningen skulle bli alltför höga. Lantmäteriet har också funnit att vägsamfälligheten Z inte slutar vid Forsvikens gårdsplan utan fortsätter söderut fram till gränsen mellan X och Y och att detta innebar att den vägsträckan (1-2) inte skulle ingå i en av de gemensamhetsanläggningar som Lantmäteriet beslutade skulle inrättas, nämligen Z avseende väg och parkeringsplatser. Utom den anläggningen har Lantmäteriet beslutat att inrätta gemensamhetsanläggningen Å avseende båtbygga. Lantmäteriet har också beslutat om andelstal för de deltagande fastigheterna samt vilken ersättning som skulle utgå till ägarna av Y.

Ägarna av Y, J R och K R har överklagat Lantmäteriets beslut.

YRKANDEN M.M.

J R och K R har yrkat att vägen dras enligt sträckningen 1a-2 i stället för 1-2 enligt den bifogade kartan samt att parkeringsplatser i stället anordnas på den mark som upplåtits av fastigheten X för brygganläggningen Å. J R och K R har anfört i allt väsentligt följande. De avser att börja med hästhållning. Den nuvarande dragningen försvårar djurhållningen. Det bör inte vara kostnaden för en väg som fäller avgörandet utan det måste vara om ett vägalternativ är det lämpligaste för fastighetsägarna. Det alternativ som de har yrkat är det lämpligaste alternativet. De vill inte ha någon

parkering på sin fastighet. Stugägarna kan använda den vändplan som kommunen anlagt vid gårdscentrum för parkering. Alternativt kan parkering upplåtas vid brygganläggningen.

Samtliga motparter har bestritt J R och K R överklagande och framfört att de helt ansluter sig till Lantmäteriets beslut.

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde i målet den 4 september 2012.

DOMSKÄL

I det överklagade beslutet har Lantmäteriet redogjort för bakgrunden i ärendet och för de bestämmelser som är tillämpliga i målet. Utredningen i mark- och miljödomstolen är i allt väsentligt densamma som vid Lantmäteriet. Mark- och miljödomstolen, som konstaterar att Lantmäteriet inför sitt beslut har gjort en förhållandevis omfattande utredning, ansluter sig till de bedömningar som Lantmäteriet har gjort vad gäller brygga och vägsträckning. Det kan således konstateras att vägsträckningen förbi Forsvikens gård (sträcka 1-2) inte ingår i prövningen av det överklagade beslutet eftersom den sträckan ingår i en annan äldre gemensamhetsanläggning, nämligen B.

Vad gäller de gemensamma parkeringsplatserna utmed vägen i Z gör mark- och miljödomstolen bedömningen att Lantmäteriets beslut att inrätta en sådan gemensamhetsanläggning utan stöd av överenskommelse mellan de inblandade parterna måste anses utgöra en alltför stor inskränkning i ägandet och nyttjandet av Y. Parkeringsplatserna ska därför tas bort ur gemensamhetsanläggningen. För det fall parterna inte kan träffa en överenskommelse i parkeringsfrågan får frågan lösas på annat sätt, exempelvis genom att anordna ett parkeringsområde i anslutning till bryggan eller nyttja den av kommunen anvisade och iordninggjorda parkeringsytan i anslutning till brukningscentrum på Y. Gemensamhetsanläggningen Z ska alltså enbart omfatta den befintliga vägen. Utgående från detta utgår måste det ske en ändring av Lantmäteriets beslut om andelstal och ersättning. Beslutet om andelstal bör ändras så att samtliga deltagande fastigheter i

Z får andelstalet 1 medan beslutet om ersättning bör ändras så att ersättning för upplåtelsen av Z ska utgå med 1 330 kr per andel.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 18 december 2012.

Patrick Baerselman

Gunnar Bergström

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Patrick Baerselman, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Bergström