



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060104

DOM
2013-12-06
Stockholm

Mål nr
F 4719-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-04-16 i mål F 3877-12,
se bilaga

KLAGANDE

1. Riksbyggens Brf Sättrabrunnshus nr 1
2. L W

MOTPARTER (övriga delägare)

1. AB Salboheds Fastigheter
2. B A
3. L-G A
4. Brunnspojkarna - Idéer & Projekt Ek. För,
5. P B
6. S B
7. B C
8. J E
9. E G
10. H H
11. G H J
12. J I
13. P I
14. A-M K
15. A-K K S
16. M R-J
17. M R-Ö
18. Sala kommun
19. B S
20. Sättra Brunn Hälsobrunn AB

SAKEN

Omprövning av Sättra Brunn i Sala kommun

Dok.Id 1111763

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut om andelstal för fastigheterna X m.fl, i Sala kommun och återförvisar målet till Lantmäteriet för ny beräkning av andelstal för dessa fastigheter i enlighet med vad som framgår av domskälen.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L W och **Riksbyggens Brf Sätrabrunnshus nr 1** (klagandena) har, så som deras talan får förstås, yrkat i första hand att deras fastigheter inte ska delta i gemensamhetsanläggningen Sättra Brunn ga:1 och i andra hand att de ska få lägre andelstal.

Sättra Brunn Hälsobrunn AB och **B C** har motsatt sig ändring av Lantmäteriets beslut.

B S har inkommit med ett yttrande, i vilket hon ansluter sig till klagandens talan.

Även **H H** har som ägare till en deltagande fastighet samt för vägsamfällighetsföreningens räkning inkommit med ett yttrande till vilket **J E** anslutit sig. Av yttrandet framgår att de inte har något att erinra mot Lantmäteriets beslut.

UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har vidhållit vad de tidigare anfört och därutöver tillagt bl.a. följande. Västra infarten på Urban Hjärnes väg samt Samuel Skragges väg är kommunal väg. Kommunen sköter detta vägavsnitt och har för avsikt att göra det i fortsättningen också.

Sättra Brunn Hälsobrunn AB har vidhållit vad de tidigare anfört och därutöver tillagt bl.a. följande. Västra infarten är inte kommunal väg utan tillhör Urban Hjärnes väg. Trafikgenomströmningen av boende från den vänstra sidan har en tendens att öka.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Sala kommun är huvudman för allmän plats inom detaljplan för X m.fl. och har väghållningsansvar för Samuel Skragges väg. Urban Hjärnes väg ligger dock i sin helhet utanför detaljplanelagt område och således utanför det område som kommunen har väghållningsansvar för. Att Sala kommun trots det ska ha skött väghållningen på

någon del av vägen saknar betydelse; Sala kommun har inte väghållningsansvar för Urban Hjärnes väg.

Urban Hjärnes väg ska således skötas av de fastigheter som har behov av vägen. För att nå allmän väg från klagandenas fastigheter X är det nödvändigt att efter Samuel Skragges väg nyttja i vart fall en mindre del av Urban Hjärnes väg. Gemensamhetsanläggningen är därmed av väsentlig betydelse för dessa fastigheter. Klagandenas yrkande om att deras fastigheter inte ska delta i gemensamhetsanläggningen kan därför inte bifallas.

Sträckan mellan Samuel Skragges väg och Urban Hjärnes vägs västra anslutning till allmän väg är dock mycket kort. Mark- och miljööverdomstolen gör därför bedömningen att den helt övervägande delen av trafiken från dessa fastigheter går västerut på Urban Hjärnes väg. Andelstalen för klagandes fastigheter bör därför beräknas utifrån att 95 % av trafiken från Samuel Skragges väg går västerut på Urban Hjärnes väg och 5 % går österut på Urban Hjärnes väg.

Utöver klagandenas fastigheter har också fastigheterna Y m.fl utfart till allmän väg via Samuel Skragges väg. Även fastigheterna X m.fl och Y har en utfart som är belägen mycket nära Urban Hjärnes vägs västra anslutning till allmän väg. För att det inte ska uppkomma en uppenbar oenhetlighet i andelstalen för fastigheter med sådan utfart ska andelstalen i enlighet med 16 kap. 11 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) även för dessa fastigheter ändras och beräknas utifrån samma nyttjande som klagandenas fastigheter. För övriga fastigheter kan inte några uppenbara motstridigheter eller oenhetligheter anses uppkomma. Nyttjandegraden och därmed andelstalen för övriga deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen ska därför inte ändras.

Mark- och miljööverdomstolen återförvisar sammanfattningsvis målet till Lantmäteriet för ny beräkning av andelstalen för fastigheterna X m.fl. Beräkningarna ska som anförts ovan utgå från att trafiken från dessa fastigheter går västerut på Urban Hjärnes väg och 5 % går österut på Urban Hjärnes väg.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Liselotte Rågmark, tekniska rådet Jan Gustafsson, tf. hovrättsassessorn Helen Blomberg, referent, och f.d. hovrättsrådet Rose Thorsén.

Föredragande har varit Carolina Andersson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-04-16
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr F 3877-12

KLAGANDE

1. Bostadsrättsföreningen Sättrabrunnshus nr 1
2. L W
3. L W

MOTPART

Sättrabrunns Vägsamfällighetsförening

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 5 juni 2012 i ärende nr U1279.

SAKEN

Omprövning av Sättra Brunn ga:1 i Sala kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 315613

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

BAKGRUND

Lantmäteriet i Västerås beslutade den 5 juni 2012 om omprövning av Sättra Brunn ga:1 i Sala Kommun. Gemensamhetsanläggningen består av befintlig väg, Urban Hjärnes väg, med en längd av ca 700 meter där allmän väg kan nås åt två håll. Lantmäteriets beslut omfattade bl.a. beslut om andelstal.

Ägarna till fastigheten X, L W och L W, och ägaren till fastigheterna X m.fl, Bostadsrättsföreningen Sättra-brunnshus nr 1, har överklagat Lantmäteriets beslut om gemensamhetsanläggningens andelstal.

YRKANDEN M.M.

L W och L W har yrkat att de inte vill ha någon delaktighet med Urban Hjärnes väg. De använder kommunal väg genom Sättra Brunn och inte Urban Hjärnes väg genom brunnen då det är genomfart förbjuden och att den vägen är längre och tar mer tid att köra.

Bostadsrättsföreningen Sättra-brunnshus nr 1 har yrkat att de inte ska betala några kostnader för väghållningen på Urban Hjärnes väg. Deras lägenhetsinnehavare åker i samtliga fall ut till allmän väg via den västra utfarten och inte via Urban Hjärnes väg. Detta är ett mycket snabbare sätt att komma ut till allmän väg. Det sitter dessutom en förbudsskylt gällande genomfart österut.

Sättra-brunns Vägsamfällighetsförening har inget att erinra mot Lantmäteriets beslut. Vägsamfällighetsföreningen framför att skyltar om genomfartstrafik finns uppsatta. Dessa skyltar har även en tilläggsskylt som säger ”Gäller ej behörig trafik”. Fastighetsägare inom Vägsamfällighetsföreningen torde anses som behörig trafik.

DOMSKÄL

Lantmäteriets beslut om omprövning av Sättra Brunn ga:1 har tillkommit efter det att fastigheter tillkommit inom området och användningen av fastigheterna har förändrats. Vägen har även till viss del byggts om. Vid beslut om andelstal har Lantmäteriet tagit hänsyn till utnyttjandegraden och att det är möjligt att åka ut åt två håll från fastigheterna, både åt väster och åt öster. Lantmäteriet beslutar om en utnyttjandegrad för trafiken från fastigheterna inom den västra delen av området med 80 % åt väster och 20 % åt öster. Närvarande sakägare, inklusive de klagande i detta mål, tillstyrker enligt Lantmäteriets protokoll detta förslag. Mark- och miljödomstolen gör ingen annan bedömning än Lantmäteriet vad gäller trafikens utnyttjandegrad åt väster och åt öster och därmed andelstalen för de berörda fastigheterna. Lantmäteriets beslut ska stå fast. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 7 maj 2013.

Bjarne Karlsson

Björn Hedlund

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Björn Hedlund.