



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2014-07-09
Stockholm

Mål nr
F 6812-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-06-20 i mål nr F 1917-12, se bilaga

KLAGANDE OCH MOTPARTER

1. S D

Ombud: P G

2. J F

Ombud: P-G A

MOTPARTER

1. B F

Ombud: P-G A

2. M A

3. T A

4. T A

5. A M B

Dok.Id 1146512

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		

6. L K

7. T J B

8. K B

9. M B L

10. K J

11. J J

12. H J

13. A J

14. J L

15.
C L

16. A L

17. A L

18. D M

19. S S

20. I S

21. Lerums kommun
443 80 Lerum

SAKEN

Omprövning av gemensamhetsanläggningen X i Lerums kommun
(Lantmäteriets ärende nr O105010)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut den 12 april 2012 i ärende nr O105010 på följande sätt.

1. Det andelstal som åsätts fastigheten Xx i Lerums kommun för deltagande i gemensamhetsanläggningen X i Lerums kommun ska vara 4 418.
2. Det andelstal som åsätts fastigheten Y i Lerums kommun för deltagande i gemensamhetsanläggningen X i Lerums kommun ska vara 1 470.
3. Summan av alla andelar i gemensamhetsanläggningen X i Lerums kommun ska vara 12 024.
4. B F ska ersätta S D för hans rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 62 500 kr avseende ombudsarvode, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från denna dag tills betalning sker.

5. B F ska ersätta J L för hans rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 1 750 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från denna dag tills betalning sker.

6. S D och J L ska solidariskt ersätta J F för hennes rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 30 937 kr avseende ombudsarvode, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från denna dag tills betalning sker.

Det ankommer på Lantmäteriet att göra erforderliga ändringar i förrättningshandlingarna med anledningen av denna dom.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J F har yrkat att andelstalet för hennes fastighet Y ska sänkas från 3 035 tonkm/år till 1 470 tonkm/år.

S D har yrkat att fastigheten Xx ska tilldelas ett andelstal om 4 418 tonkm/år i enlighet med lantmäteriets beslut och bestritt J Fs yrkande om sänkt andelstal.

B F har medgivit J Fs talan och bestritt S Ds överklagande.

J L har medgivit S Ds yrkande och bestritt J Fs yrkande.

J F, S D, J L och B F har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Övriga motparter har beretts tillfälle att yttra sig men har inte fört någon talan i målet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S D har anfört i huvudsak följande. Andelstalet för fastigheten Xx har felaktigt ändrats från 4 418 till 3 158. B F bedriver yrkesmässig uppfödning och träning av hästar på fastigheten. Fastigheten har tolv stallplatser och faller in under kategorin hästfastighet i den mening som avses i Lantmäteriets PM från 2010, Dnr 401/2010-2025, dvs. en fastighet där fastighetsägaren bedriver mer yrkesmässig uppfödning och träning av hästar. Antalet hästar som finns på fastigheten vid en viss tidpunkt har ingen betydelse för bedömningen. Fastigheten bör tilldelas andelstal för såväl hästverksamhet med egen häst som för företagsutfart för jordbruk.

B F har anfört i huvudsak följande. Frågeställningen i målet är om andelstalet ska bestämmas på sätt som mark- och miljödomstolen gjort med utgångspunkt från att fastigheten med aktuellt användningssätt inte utnyttjas så att mer trafik genereras än vad som gäller för en normal jordbruksfastighet eller om utnyttjandet, såsom **S D** påstår, är så intensivt att tillägg ska ske för hästverksamheten. Fastigheten **Xx** är en mindre jordbruksfastighet med inriktning på hästverksamhet. Stallbyggnaden innehåller åtta boxplatser. Verksamheten är inriktad på avel av kvalificerade hopphästar och någon ridning förekommer inte. Idag finns på gården sju stora hästar och två Shetlandsponnyer med föl. De enda transporter som verksamheten i sig genererar är två transporter av grovfoder per år. Inga internt transporter förekommer på vägsamfälligheten. Hästar som ska hopptränas skickas iväg till extern tränare. All gödsel sprids på den egna fastigheten. Det finns inte grund för att ge fastigheten ett högre andelstal än en normal jordbruksfastighet.

J F har anfört i huvudsak följande. Hennes fastighet **Y** är bebyggd med ett friliggande småhus inrett som permanentbostad. I huset finns inga verkstadslokaler eller förråd för annat än bostadsändamål. Hon är sjuklig och bedriver hemifrån viss designverksamhet och skapar och tillverkar träns i liten skala. Hennes verksamhet genererar idag inga transporter utöver inkommande paketpost. I genomsnitt kommer en paketbil per vecka. Den försäljningsverksamhet som idag sker hanteras huvudsakligen över internet och hon har inga försäljningslokaler eller kundbesök hemma. Eventuella besökare tas emot i hennes utställningslokal/lager i stallet på fastigheten **Xx**. Detta innebär att det andelstal som pålagts fastigheten **Y** motsvarande mer än två småhusfastigheter framstår som helt ogrundat.

S D har vidare anfört bl.a. följande. Det förekommer så gott som dagligen att hästar från fastigheten rids på **Yy**. Hjälptryttare ska transportera sig till och från fastigheten. Denna typ av transporter kan liknas vid besök av människor med inackorderade hästar på en hästgård. Samtliga hästar på fastigheten torde ha behov av besök av hovslagare med åtta besök per år vilket genererar 28,8 ton häst/år enligt examensarbetet "Andelstal för hästfastigheter". Även veterinärbesök behövs och kan beräknas till två besök per år vilket genererar 5,2 ton häst/år enligt examensarbetet. Det

bör även beaktas att stuteriet är så välkänt för sin uppfödning av hopphästar att det rimligen inte endast får besök vid försäljningar utan också av andra personer med hästintresse. Därtill bör också beaktas att stuteriet genererar en hel del sopor, pallar och annat avfall i verksamheten som torde behöva transporteras bort från fastigheten.

B F har vidare anfört bl.a. följande. Det är i sig riktigt att **Yy** används för ridning men av andra än ägarna till **Xx**. Det stämmer också att **J F** har sitt lager, som dock inte genererar nämnvärt antal besök, på **Xx**. Det är inte meningsfullt att gå igenom varje enskild transport som sker till och från en jordbruksfastighet. Man hamnar då på en detaljnivå som gällande norm inte är konstruerad för. Schablontalen är inte framtagna för att åstadkomma en absolut millimeterrättvisa utan syftar till att åstadkomma en rimlig schablon sett över tiden, där normen ska inrymma betydande verksamhetsförändringar utan att förrättningen ska behöva göras om.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

B F har som skriftlig bevisning åberopat fyra intyg från andra fastighetsägare som uppger att de brukar rida på **Yy** samt ett intyg från **M Ö** att han på sin fastighet tränar hästar tillhörande **B F**.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit sammanträde och syn i målet.

Gemensamhetsanläggningen **X** omfattar en 700 meter lång väg, **Yy**. Lantmäteriet har efter ansökan från ägarna till ett antal fastigheter fattat beslut om omprövning enligt 35 § anläggningslagen (1973:1149) med avseende på andelstalen. Frågan i målet gäller andelstal för fastigheterna **Xx** och **Y** med beaktande av den verksamhet som bedrivs på fastigheterna.

Inträder, sedan fråga som behandlats vid förrättning enligt anläggningslagen slutligt avgjorts, ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, kan denna enligt 35 § anläggningslagen prövas vid ny förrättning.

Av 15 § andra stycket anläggningslagen framgår att driftskostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheterna beräknas använda anläggningen. Andelstalet för en fastighet ska således avspegla dess användning av anläggningen och ska läggas till grund för bl.a. fördelning av driftskostnaderna.

Lantmäteriet har utfärdat rekommendationer avseende underlag för tillämpning av den så kallade tonkilometermetoden (Dnr 401/2010-2025). Metoden innebär att andelstalet för fastigheten beräknas genom att den vikt i ton som fastigheten bedöms belasta vägen med under ett år multipliceras med den väglängd i kilometer som nyttjas för resor till och från fastigheten. En av metodens grundprinciper bygger på att andelstalet för deltagande i en gemensamhetsanläggning ska hänföra sig till fastigheten och dess utformning och den har inte bäring på den person som för tillfället äger fastigheten. Utgångspunkten är att man genom användning av schabloner når en rättvis fördelning som tar sikte på fastighetens ändamål och utformning. För vissa fastighetstyper, t.ex. bostadsfastigheter, används vedertagna schablonvärden trots att fastighetens användning kan förändras avsevärt över tid vad avser hushållens storlek och ålderssammansättning. – Enligt Lantmäteriets rekommendationer avses med begreppet hästfastighet en mindre jordbruksfastighet eller stor bostadsfastighet där ägaren själv har ett antal hästar eller en sådan fastighet där ägaren även hyr ut stallplatser. Andelstalet för en hästfastighet bör enligt rekommendationerna beräknas som summan av tonkilometertalet för bostadsändamål, antalet egna hästar och uthyrda stallplatser samt andelstal för jordbrukstransporter utifrån den faktiska jordbruksarealen.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Det har inte ifrågasatts i målet att förutsättningar föreligger för omprövning av andelstalen.

Lika med Lantmäteriet och mark- och miljödomstolen finner Mark- och miljööverdomstolen att den s.k. tonkilometermetoden ska läggas till grund för beräkning av andelstalen för ifrågavarande fastigheter.

Fastigheten Xx

Fastigheten Xx är, som Mark- och miljööverdomstolen kunde konstatera vid synen, inrättad för såväl bostadsändamål som hästverksamhet. Fastigheten omfattar 20 ha åkermark som används för bete och foderproduktion till ägarens hästar. På fastigheten finns förutom bostadshus för ägaren också en stallbyggnad som innehåller 8 boxar för hästar, sadelkammare, utrymme för lösdrift för fyra hästar samt ett för lager och butik inrett utrymme där försäljning av hästtillbehör bedrivs. Dessutom finns en byggnad som är inredd med plats för mindre hästar.

Mark- och miljööverdomstolen delar Lantmäteriets bedömning att fastigheten Xx vid åsättandet av andelstal i gemensamhetsanläggningen ska betraktas som en hästfastighet där det förutom uppfödning av hästar sker försäljning av hästtillbehör. Vad B F anfört om det fåtal fodertransporter som kommer till fastigheten varje år, att han inte tränar sina hästar på fastigheten och att hans verksamhet därför är att jämföra med annan djuruppfödning inom jordbruket förändrar inte den bedömningen. Inte heller det faktum att fastigheten med sina 20 ha åker och beten kan vara något stor i förhållande till en traditionell hästfastighet förändrar den bedömningen. Det kan särskilt framhållas att andelstalen enligt vedertagen praxis och tonkilometermetoden ska avse en fastighets användning över en längre period och därför inte enbart ta sikte på den nuvarande ägarens specifika nyttjande av vägen utan ska kunna avse även en eventuell ny ägare av fastigheten. Fastigheten Xx ska därför åsättas andelstalet 4 418 tonkm/år beräknat i enlighet med Lantmäteriets beslut. S Ds överklagande ska alltså bifallas såvitt avser fastigheten Xx.

Fastigheten Y

Fastigheten Y är en bostadsfastighet bebyggd med ett enbostadshus. Fastigheten har inga för verksamhet särskilda lokaler. Enligt J Fs egna uppgifter sker den tillverkning av hästsmycken som hon säljer, bl.a. på internet och i mindre omfattning på fastigheten Xx, vid hennes eget köksbord. För bostadsfastigheten Y finns enligt Mark- och miljööverdomstolens mening

inte skäl att åsätta något annat andelstal än vad som normalt gäller för en bostadsfastighet, det vill säga $2\ 100\ \text{ton/år} \cdot 0,7\ \text{km} = 1\ 470\ \text{tonkm}$. J F ska därför vinna fullt bifall till sitt överklagande.

Sammanfattningsvis innebär detta att mark- och miljödomstolens dom ska ändras. Beträffande fastigheten X ska Lantmäteriets beslut varigenom fastigheten bedömts som en hästfastighet fastställas och beträffande fastigheten Y ska denna åsättas ett andelstal som för bostadsfastighet. I båda fallen har beräkningarna gjorts enligt den s.k. tonkilometermetoden.

Rättegångskostnader

I denna del gör Mark- och miljööverdomstolen följande överväganden.

B F är tappande part i Mark- och miljööverdomstolen. Han ska därför ersätta S D och J L för deras rättegångskostnader här.

S D har yrkat ersättning med 109 968,75 kr avseende ombudsarvode. Beloppet avser hans talan mot såväl B F som J F. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att ca en fjärdedel av yrkandet, eller 27 500 kr, belöper på ombudsarvode för arbete med J Fs överklagande. Återstoden, 82 468,75 kr ska alltså anses belöpa på talan mot B F.

B F har överlämnat till Mark- och miljööverdomstolen att bedöma skäligheten av S Ds ombudsarvode. Med hänsyn till målets svårighetsgrad och beskaffenhet finner Mark- och miljööverdomstolen att det yrkade beloppet, även med beaktande av den omfattande skriftväxling som förekommit, är högre än vad som kan anses skäligt. Mark- och miljööverdomstolen finner att skäligt ombudsarvode i denna del uppgår till 62 500 kr inklusive mervärdesskatt.

J Ls yrkande om ersättning för förlorad arbetsförtjänst och utlägg får anses skäligt.

J F har vunnit fullt bifall till sin talan i Mark- och miljööverdomstolen. Hon har därför rätt till ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Ersättningsskyldighet bör åläggas de motparter som bestritt hennes yrkande d.v.s. S D och J L. Det yrkade beloppet får anses skäligt.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulla Bergendal och Eywor Helmenius, referent, samt tekniska rådet Karina Liljeroos och tf. hovrättsassessorn Henrik Jonsson.

Föredragande har varit Åsa Talvik.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-06-20
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr F 1917-12

KLAGANDE OCH MOTPARTER

1. S D

2. J F

3. S B F

MOTPARTER

1. M A

2. T A

3. T A

4. A M B

5. T J B

6. K B

7. M B L

Dok.Id 210195

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

8. K J

9. H J

10. J J

11. A J

12. L K

13. J L

14. C L

15. A L

16. A L

17. Lerums kommun
443 80 Lerum

18. D M

19. S S

20. I M B

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets i Västra Götalands län beslut 2012-04-12 i ärende nr O105010

SAKEN

Omprövning av gemensamhetsanläggningen X i Lerums kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar Lantmäteriets beslut endast på så sätt att andelstalet för fastigheten Xx ska vara 3158 och summan av alla andelar ska vara 12329.

I övrigt ändrar inte mark- och miljödomstolen lantmäteriets beslut.

BAKGRUND

Den 30 november 2010 inkom en ansökan om omprövning av gemensamhetsanläggningen X, en väg, till Lantmäteriet i Alingsås. Omprövningen begärdes av sex medlemmar i Z eftersom föreningens medlemmar inte kunnat enas om bl.a. andelsberäkningen för gemensamhetsanläggningen. Lantmäteriet meddelade förrättningsbeslut den 12 april 2012 med ett rättelsebeslut den 5 juni 2012.

S D, B F och J F har härefter överklagat förrättningsbeslutet.

YRKANDEN M.M.

S D har yrkat att andelstalet för Xx ska justeras i förhållande till att verksamheten på fastigheten har 16 stallplatser. Andelsfördelningen för Y ska justeras efter den ansökan som inkom till lantmäteriet den 30 november 2010. Som grund för yrkandet har i huvudsak följande anförts. Vad gäller antalet hästar i stall på fastigheten Xx hade, enligt förrättningslantmätaren, i förrättningsansökan angivet antal hästar grundats på uppskattning och inte giltighet. Det antal hästar stallet är avsett för gäller. Enligt ansökan om företagsstöd och ansökan om godkänd planritning anges sju boxar och åtta lösdriftsplatser. Enligt besiktningsprotokollet efter färdigställande anges att antalet boxar är åtta och lösdriftsplatserna i överensstämmelse med ansökan, åtta, d.v.s. totalt 16 stallplatser. Av egen erfarenhet kan konstateras att stuteriverksamhet medför tunga transporter till och från hästgården. När det gäller verksamheten på fastigheten Y har i förrättningsansökan antalet fordon angivits enligt gjorda observationer av närboende. Antal personbilsbesök anges där till tio i veckan och dessutom angavs ett antal större fordon. Verksamheten omsätter mellan en och fem miljoner kronor. I sortimentet finns inte bara hästsmycken som innehavarinnan, J F, angivit. Förutom exklusiva produkter saluförs också kraftfoder. Uppskattningen av belastningen på vägen som den tidigare styrelsens gjort är rimlig. Det går tunga transporter till både Xx och Y.

B F har yrkat att hans fastighet ska tilldelas andelstal antingen utifrån hästverksamhet eller företagsutfart från jordbruk. Som grund för yrkandet har i huvudsak följande anförts. På fastigheten Xx bedrivs mindre uppfödning av hästar. Djuren utgörs uteslutande av avelsston och saluhästar, för närvarande sammanlagt tio stycken. Djuren stallas upp i en byggnad uppförd 2009 och som togs i bruk 2010. Ytan fördelas mellan boxar och ligghall. Som mest har det varit tolv hästar uppstallade varav fyra i ligghallen. I myndighetsbeslut den 19 mars 2010 anges att högst 15 hästar får hållas på fastigheten samtidigt. Det beslutet kommer att ändras av Länsstyrelsen till att avse högst tolv hästar eftersom ligghallen är för liten. Lantmäteriet har beslutat att som grund för beräkning av andelstalen för fastigheten Xx ska bl.a. utgöras av hästverksamhet, egenhäst 12 stycken, och företagsutfart från jordbruk. I Lantmäteriets rekommendationer 1.5 står att:

”Med begreppet hästfastighet menas här i princip antingen en (1) mindre jordbruksfastighet eller en stor bostadsfastighet där ägaren själv har ett antal hästar... Det är naturligtvis inte helt givet att alla gånger att avgöra vad som bör betecknas som hästfastighet. Det viktiga är dock att det för hästfastigheter uppkommer speciella problem vad gäller transporter och vägslitage jämfört med en vanlig jordbruksfastighet”.

Rekommendationen tar inte sikte på den typ av stuteriverksamhet som bedrivs på Xx. Den verksamheten är jämförbar med all annan typ av djuruppfödning. I princip skulle svin eller köttdjursuppfödning m.m. kunna bedrivas på Xx utan att drabbas av ett schablonpåslag liknande det som finns för hästar. Det är fullständigt obegripligt. Det är ett mindre antal hästar med inriktning på kvalitet som föds upp på Xx. Någon annan verksamhet med hästarna förekommer inte. Enligt körjournalen förekom år 2011 sju stycken hästtransporter med egen släpvagn. I år har det hittills varit tre stycken hästtransporter. I fallet med hästverksamheten som bedrivs på Xx "uppkommer" inte den form av speciella problem som författaren avser. Rekommendationen syftar dessutom på en "mindre jordbruksfastighet." Fastigheten Xx anses inte falla in under den tolkningen. Brukningsresorna svarar för ca 40- 60 procent, resten avser transporter av utsäde, skörd etc. Några sådana transporter från Xx

förekommer överhuvudtaget inte. De varken sår eller skördar någon gröda eller spannmål. Hästarnas kraftfoder fraktas till Xx och ströleveranser sker 2- 3 gånger per år. Putsning av fälten sker 2-3 gånger per år. Hästgödseln sprids på fastigheten. Det är inte mycket kundbesök eftersom försäljning mestadels sker på distans. Under de senaste 14 månaderna (räknat till dagen för domstolens sammanträde) har stuteriet haft tre kundbesök. Det är B Fs uppfattning att Xx i förevarande fall antingen ska tilldelas andelstal utifrån hästverksamhet eller företagsutfart från jordbruk eftersom det inte är rimligt att fastigheten ska åläggas dubbla kostnader. B F har ingen invändning mot att de delar av Y's andelstal som belöper på verksamheten istället tilldelas Xx.

I skrift till domstolen 2013-02-18 har B F anfört att J F lider av primär pulmonell hypertoni och lungemboli, med konsekvens att hon inte längre orkar bedriva sitt företag i samma omfattning som hittills, utan kommer att avveckla rörelsen till 80 %. Det som blir kvar är tillverkning av tråns som hon kan sitta och arbeta med utan någon större kroppsansträngning. Det kommer inte att bli vare sig leverantörer eller kundtransporter.

J F har yrkat att tilldelning av andelstal för Y sker efter en bostadsklassificering och att andelstalen för hennes verksamhet tilldelas Xx. Hon har anfört i huvudsak följande skäl. Fastigheten Y är en självständig fastighet med typkod 210, d.v.s. småhusenhet, tomtmark till helårsbostad, en enfamiljs friliggande villa med en markareal om 1393 kvm. Det bedrivs ingen form av verksamhet och andelsfördelning ska ske därefter. Vid tiden för andelsförrättningen av gemensamhetsanläggningen X var hon inte ägare till fastigheten Y. J F saknar ansvar för fastigheten då den ägs av B F. Fastigheten förvärvades som gåva från B F. År 2005 startade hon enskilda firman Xtreme Horse Makeover, vilkens verksamhet består av tillverkning och försäljning av hästsmücken. Tillverkningen sker i bostadshuset på Y och de färdiga produkterna finns i en utställningslokal på Xx. Försäljningen sker till största delen på distans, och därför är det ovanligt med kundbesök. Varutransporter och kunder tas emot på

Xx. Privata besökare måste parkera på Xx eftersom det inte finns parkeringsmöjligheter på Y.

J L har motsatt sig B Fs och J Fs yrkande och anfört i huvudsak följande. Den hästverksamhet som bedrivs på Xx är ingen liten verksamhet och andelstal bör beräknas därefter. Som reglerna är utformade ska jordbruk och hästverksamhet räknas samman, annars blir inte andelstalsberäkningen riktig. Redan under lantmäteriets handläggning framkom att J Fs verksamhet bedrivs på Xx och att verksamheten är mer omfattande än hästsmyckestillverkning. Av hemsidan framgår att företaget håller kurser och säljer foder. Det är dagligen besökare och transporter till Xx. Det händer att 20-tons lastbilar levererar varor till fastigheten.

S S har anfört följande. Den av J L påstådda fortsatta trafiken med 20 tons lastbilar till Xx verkar idag ha upphört helt. Förutom Renovas sophämningsbilar som betjänar alla fastigheter på Yy, är det många månader sedan han såg en 20 tons lastbil på Yy. Idag sker varustransporter till B Fs gård med 3,5 tons skåpbilar. S S är pensionär och hemma hela dagarna och hans hus ligger endast tre meter från vägen, så han hade sett om det hade passerat tunga lastbilar.

Domstolen har hållit sammanträde och syn i målet.

DOMSKÄL

Gemensamhetsanläggningen X har efter ansökan omprövats enligt 35 § anläggningslagen (1973:1149). Enligt 15 § andra stycket samma lag ska andelstal för kostnaderna för anläggningens drift fastställas vid förrättningen. Sådant andelstal ska bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till i vilken omfattning fastigheten beräknas använda anläggningen. Ytterligare vägledning för tolkning hur 15 § anläggningslagen ska tillämpas fås i proposition 1996/97:92 s. 60. I nämnda proposition framhålls att det är viktigt att grunden för kostnadsfördelningen bygger på en lämplig avvägning mellan rättvisa och enkelhet.

Lantmäteriet har utfärdat rekommendationer avseende underlag för tillämpning av tonkilometermetoden (Dnr 401/2010-2025).

Av målets handlingar har framkommit att lantmäteriet har använt sig av tonkilometermetoden vid fastställandet av andelstalen. Metoden utgår från trafikmängden och väglängden och innebär att trafikmängden i ton till och från fastigheten under ett år multipliceras med väglängden uttryckt i kilometer. För vissa fastighetsslag finns på förhand fastställda värden, s.k. schablonvärden, att använda. Schablonvärden finns för permanentbostad, fritidsbostad, interna jordbrukstransporter, företagsutfart från jordbruk m.m. Om det inte finns schablonvärden att tillämpa får detaljerade beräkningar göras för att på så sätt fastställa andelstalen. Faktorer som alternativa utfartsvägar kan också tillämnas betydelse vid bestämningen av andelstal. Genom att tillämpa tonkilometermetodens schablonregler kan en fastighet stå för både mindre och större del av gemensamhetsanläggningens kostnad än vad som motsvarar den vid en viss tid faktiska användningen. Det beror på att tonkilometermetoden, som ovan nämnts, utgår från schablonvärden. Enligt fast domstolspraxis bör schablonbedömningarna tillämpas om det inte är klarlagt att de i det enskilda fallet innebär väsentliga över- eller underskattningar av det faktiska brukandet av vägen.

När det först gäller B Fs fastighet, Xx, konstaterar domstolen att fastigheten genom det överklagade lantmäteribeslutet tilldelats andelstal såväl för hästverksamhet med egen häst som för företagsutfart från jordbruk. B F har obesträtt uppgett att hans verksamhet avser uppfödning av hästar, att det inte förekommer någon ridning av hans hästar och att han inte har några uthyrda stallplatser. Han har därför anfört att hans verksamhet är att jämföra med annan djuruppfödning inom lantbruket. Mark- och miljödomstolen konstaterar att lantmäteriets rekommendationer för jordbruksfastigheter är till den grad schabloniserade att de inte skiljer mellan t.ex. djurhållning och växtodling. Den enda jordbruksverksamhet som är särskilt reglerad i rekommendationerna är mjölktransporter. De särskilda rekommendationerna för hästfastigheter synes ta sikte på två särfall – dejs när det är fråga om en liten jordbruksfastighet på några hektar eller stor bostadsfastighet som genom hästverksamheten ger en större

belastning än vad som annars gäller för den sortens fastighet och dels när det är fråga om en fastighet där ägaren även hyr ut stallplatser. Inget av dessa fall berör B Fs fastighet och det framstår inte heller i övrigt som att hans verksamhet innebär någon tillkommande belastning jämfört med vad som gäller för ett normalt jordbruk. Istället framstår det med hänsyn till verksamhetens art som rimligt att endast tillämpa schablonerna för jordbruksfastigheter. Tonkilometertalet/år för Långared ska därmed sänkas med 1260 till 3158.

När det gäller andelstalet för J Fs fastighet, Y, gör mark- och miljödomstolen samma bedömning som Lantmäteriet. För det fall J F beslutar att väsentligt minska verksamhetens omfattning eller att upphöra med sin verksamhet kan det utgöra skäl för omprövning enligt 35 § anläggningslagen.

Enligt vad som anförts ovan ska Lantmäteriets beslut ändras endast på så sätt att tonkilometertalet/år (andelstalet) för Xx ska uppgå till 3 158, varvid summan av samtliga andelstal blir 12329.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (DV 427)

Överklagande senast den 11 juli 2013.

Ove Järholm

Gunnar Bergström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ove Järholm, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Bergström. Föredragande har varit beredningsjuristen Johan Erlandsson.