



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060103

DOM
2016-12-06
Stockholm

Mål nr
F 5017-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-05-16 i mål nr F 2295-15, se bilaga A

KLAGANDE

B R

Ombud: Advokat N H

MOTPART

1. Karlshamns kommun
374 81 Karlshamn

2. A A

3. C A

4. A G

5. B B

6. I B

7. M B

Dok.Id 1304776

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		

8. O B

9. L C

10. J C

11. O C

12. K D

13. L H

14. A H

15. R H

16. E J

17. M J

18. P J

19. T L

20. H L

21. M L

22. J M

23. M M

24. S N

25. A N

26. K O

27. O O

28. S O

29. M O

30. S P

31. N N

SAKEN

Anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för väg och naturområde samt samfällighetsförening i Vettekulla i Karlshamns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens domslut och upphäver Lantmäteriets beslut den 7 maj 2015 i ärende nr K13136 om ersättning i den del det avser fastigheten XXX i Karlshamns kommun och återförvisar förrättningen även i den delen till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

BAKGRUND

Lantmäteriet beslutade om att bilda en gemensamhetsanläggning för väg och naturområde i Vettekulla i Karlshamns kommun. För anläggningen uppläts bl.a. det utrymme som befintlig väg upptar på B R:s fastighet XXX i Karlshamns kommun. Lantmäteriet bedömde att upplåtelsen inte medförde någon minskning av denna fastighets marknadsvärde eller någon ersättningsgill skada i övrigt. B R överklagade bl.a. i den delen till mark- och miljödomstolen, som lämnade överklagandet utan bifall. Vidare ingick en vändplan på fastigheten XXY i Karlshamns kommun i gemensamhetsanläggningen och i den delen åter-förvisade mark- och miljödomstolen förrättningen till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B R har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska upphäva Lantmäteriets beslut i dess helhet och i andra hand ska återförvisa målet till Lantmäteriet för ny handläggning. Som skäl för sitt överklagande har han bl.a. uppgett att Lantmäteriet inte har handlagt frågan om ersättning för markintrång.

Av motparterna är det endast **M O** och **S O** som har hörts av och de har inte motsatt sig ändring.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Utgångspunkten vid upplåtelse av en fastighet för väg där det redan finns en väggropp på marken är att en ny upplåtelse normalt inte medför någon eller endast en liten marknadsvärdesminskning för markintrånget. Vid bedömningen av om någon ersättning ska betalas i dessa fall kan hänsyn tas till om det redan finns några rättigheter som belastar marken. Det kan också ha betydelse vilken typ av rättighet det i så fall gäller.

Den befintliga vägen som ska ingå i gemensamhetsanläggningen ligger delvis på B Rs fastighet XXX i Karlshamns kommun. Lantmäteriets beslut innebär att han får upplåta en viss del av sin fastighet utan att få någon ersättning för det. Av utredningen i målet framgår att ett antal tillfälliga servitut för väg som belastar XXX upphör att gälla i och med att gemensamhetsanläggningen bildas. Det framgår dock inte servitutens omfattning m.m. eller hur Lantmäteriet har kommit fram till att någon ersättning inte ska betalas. Det går därför inte att bedöma om Lantmäteriets beslut är riktigt.

Domstolen upphäver beslutet om att någon ersättning inte ska betalas för markintrånget på fastigheten XXX i Karlshamns kommun och återförvisar förrättning även i den delen till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

Detta innebär att förrättningen återförvisas dels i den delen som avser lokalisering av och ersättning för en vändplan som ska ingå i gemensamhetsanläggningen och dels i den delen som avser beslut om ersättning för fastigheten XXX i Karlshamns kommun.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Per Sundberg, tekniska rådet Cecilia Undén samt hovrättsråden Malin Wik och Christina Ericson, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Hannah Grahn.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
Enhet 4:1

DOM
2016-05-16
meddelad i
Växjö

Mål nr F 2295-15

KLAGANDE

1. A H

2. R H

3. B R

Ombud för 3: Advokat N H

MOTPART

1. A A

2. C A

3. A G

4. B B

5. I B

6. Marin Andreas I B

Dok.Id 335283

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

7. O B

8. L C

9. J C

10. O C

11. K D

12. L H

13. E J

14. M J

15. P J

16. Karlshamns kommun
374 81 Karlshamn

17. M M

18. T L

19. H L

20. M L

21. J M

22. S N

23. A N

24. S O

25. M O

26. S P

27. N N

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriet i Kristianstads beslut den 7 maj 2015 i ärende nr K13136, se bilaga 1

SAKEN

Anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för väg och naturområde i Vettekulla samt samfällighetsförening, Karlshamns kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet såvitt avser att en vändplan på fastigheten XXY ska ingå i gemensamhetsanläggningen samt återförvisar förrättningen i den delen till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.

BAKGRUND

Lantmäterimyndigheten (LM) har den 7 maj 2015 beslutat om bildande av gemensamhetsanläggning för väg enligt detaljplan (K-vägen) och naturområde i Vettekulla samt samfällighetsförening. Av förrättningskarta och beskrivning framgår bland annat att i gemensamhetsanläggningen ingår en på fastigheten XXY belägen vändplan.

A H och R H samt B R har överklagat LM:s beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

A H och R H (ägare till fastigheten XXY) har yrkat att mark- och miljödomstolen i första hand ändrar LM:s beslut så att den del av deras fastighet XXY som tagits i anspråk som vändplats utgår ur gemensamhetsanläggningen, i andra hand enligt 16 kap. 12 § fastighetsbildningslagen, upphäver LM:s beslut gällande vändplats på deras fastighet samt visar målet åter till LM för ny handläggning.

De har som grund anført i huvudsak följande.

LM har hanterat deras muntliga och skriftliga uppgifter på ett felaktigt sätt. De har inte vid något tillfälle samtyckt till att deras fastighet får användas som vändplats för all förekommande trafik på K-vägen. De nämnde vid mötet den 10 februari 2015 att den praxis som funnits i årtionden kunde bestå, dvs. att sopbilen en gång i veckan nyttjar deras fastighet som vändplats, men då på deras villkor och tills vidare. Skillnaden är belastning en gång i veckan jämfört med dagliga belastningar.

De har i alla år enkelt och smidigt skött vägen inkl. underhåll och fördelning av kostnader tillsammans med övriga grannar i de äldre fastigheterna, dvs. XXZ, XXY, YXX och YXY. Det var den erfarenhet de tog med sig till mötet den 10 februari 2015. De litade på att LM hade tagit fram all fakta och information för att

kunna leda dem in i bildandet av vägförening och gemensamhetsanläggning. De har själva ingen sådan kunskap. De fick inte någon information före mötet om att det ingick i planen att deras mark skulle ingå i gemensamhetsanläggningen. När punkten som gäller deras parkering kom upp beskrev I A hur det fungerar idag. Ingen diskussion förekom. Därefter uppkom frågor och påståenden från olika håll bland deltagarna. Det tillkom även helt nya frågor och omständigheter om vad som skulle ingå, bl.a. olika typer av ersättningar som t.ex. för tekniskt mervärde. För dem var det helt nya villkor, omständigheter och begrepp. Det var mycket förvirrande. De svarade därför: ”Vi kan inte svara på detta här och nu, utan måste få fundera över detta och återkomma senare”.

Det fanns ingen tydlig konkret fråga om de ville ingå med sin egen mark i gemensamhetsanläggningen. Det gavs inte heller besked om att det inte kunde fortgå som i nuläget. Inte heller gavs tydlig information om att de för all framtid skulle tappa kontrollen över den aktuella delen av sin privata tomt om den måste ingå i gemensamhetsanläggningen. Enligt LM:s hemsida kan man svårligen upphäva gemensamhetsanläggningar. All sådan information har de själva tagit reda på efter att de av en slump fick en kopia av det första protokollet från sin granne.

Att ingen yrkade på att XXX skulle byggas ut är förståeligt då det inte presenterades som ett konkret alternativ.

Ägaren till XXX har efter lantmäteriförrättningen anlagt en vändplats öster om den på deras fastighet i beslutet utlagda vändplatsen. Han har tagit ner buskar, fällt träd och lagt på markbeläggning. Det finns inget som hindrar att den nyanlagda vändplatsen förstoras något så att även sopbilen och andra större fordon kan använda den. Det skulle också medföra betydligt mindre ingrepp i och konsekvenser för jordbruksfastigheten XXX än för dem och deras mark. Där behöver man inte heller ta hänsyn till deras egna parkerade bilar, gästbilar, garage och ev. uppställda båtar som finns på deras tomt.

B R (ägare till fastigheten XXX, har yrkat att mark- och miljödomstolen i första hand upphäver det överklagade beslutet i dess helhet, i andra hand återförvisa målet till LM för ny handläggning. Han har som grund anfört i hu-vudsak följande.

LM har utan kommunikering med honom beslutat att en gemensamhetsanläggning för väg- och naturområde ska bildas. Den enda gång som han fick vetskap om LM:s avsikter var vid mötet på Rådhuset den 10 februari 2015. Ingen som helst diskussion uppkom vid mötet, utan förrättningslantmätaren drog ärendet och tackade för visat intresse. Handläggningen var under all kritik. Fråga om intrång av väg, ersättning härför m.m. varken prövades eller ifrågasattes av handläggaren.

YTTRANDEN

Karlshamns kommun (ägare till fastigheterna YXZ, ZXX, ZYX, ZXY, ZXZ och XYX)

Större delen av den mark som tas i anspråk för gemensamhets anläggningen ga:X omfattas av detaljplan för del av fastigheterna XZX och YYX m.fl., Hällaryd, Karlshamns kommun, Blekinge län, akt 1082-P12/1. Av plankartan och planbeskrivningen framgår att ny anslutning mot K-vägen ska skapas för att erhålla en trafiksäkrare utfart, att S-vägen ska breddas och beläggas med grus samt vändplats tillskapas samt att längs K-vägen ska några mötesplatser anläggas samt vägen eventuellt breddas där så är behövligt. I övrigt ska K-vägen lämnas orörd för ett bibehållande av dess karaktär.

I planarbetet har det inte framkommit att behov finns av vändplats i slutet av K-vägen med andra ord anses den tillkommande bebyggelsen inte alstra så ökade trafikrörelser att vändplats måste anläggas. Vändplats i slutet av K-vägen har därmed inte anlagts i samband med exploateringen av området.

Som sakägare i ärendet i och med ägandeskap av fastigheterna YXZ, ZXX, ZYX, ZXY, ZXZ och XYX motsätter sig inte Karlshamns kommun, i överklagan framfört förslag om, att en vändplats anläggs inom fastigheten

XXX dock under förutsättning att ägaren till fastigheten är villig att upplåta mark till en vändplats samt utrymme till gemensamhetsanläggningen. Ersättningsfrågan för upplåtet utrymme bör i så fall behandlas i förrättningen. Del av den yta en vändplats i så fall skulle ta i anspråk är troligtvis belägen inom detaljplanen, yta avsedd för breddning av K-vägen. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet och föreslagen yta för en eventuell vändplats har tidigare såvitt kommunen känner till används för detta ändamål. Uppmärksammas i samband med ett eventuellt anläggande är att om del av ytan är belägen inom detaljplan krävs marklov samt att området omfattas av strandskydd, därmed kan även strandskyddsdispens krävas.

Kommuns uppfattning är att det under lantmäterisammanträdet inte diskuterades om behovet av vändplats utan det förutsattes att vändplats behövs för vändmöjlighet för till exempel avfallstransporter och räddningstjänst. Med utgångspunkt i det ställningstagande förutsattes i stort att dagens fungerande system för denna typ av transporter även skulle tillgodose gemensamhetsanläggningens eventuella behov. Några alternativa lokaliseringar för vändplats diskuterades inte ingående under sammanträdet.

Ersättning för upplåtelse av utrymme till gemensamhetsanläggningen diskuterades inte närmare under sammanträdet.

Karlshamns kommun som sakägare framställde under sammanträdet yrkande om bildande av servitut för åtkomst avseende skötsel och underhåll av fastigheten YXZ, planlagd som naturmark. På grund av terräng- förhållandena är det inte möjligt med åtkomst från K-vägen eller S-vägen avseende det norra området av fastigheten. Yrkande om servitut för åtkomst avseende skötsel och underhåll, via fastigheterna ZZK och XXX framställdes därmed.

Under sammanträdet bestämdes att yrkandet skulle behandlas vidare under lantmäteriförrättningens fortsatta handläggning för att se om en lösning var möjlig att

åstadkomma. Yrkandet har dock inte dokumenterats i protokollet från sammanträdet och hanterades inte vidare under förrättningshandläggningen.

A A, L H och C A (ägare till fastigheten XXZ)

De har inte något att erinra mot att vändplatsen för gemensamhetsanläggning anläggs i slutet av K-vägen på skogsfastigheten XXX På nämnda fastighet finns redan en väl fungerande vändplats som anlagts av B R, fastighetsägare till XXX Denna vändplats har blivit ett fint och neutralt avslut på den befintliga grusvägen.

B B, I B, M B och O B (ägare till fastigheten YXX)

De har inte något att erinra mot vad A H och R H har anfört avseende inkorporerande av del av fastigheten XXY i den aktuella gemensamhetsanläggningen. De utgick från att problemen med vändplatsen på fastigheten XXY skulle bli föremål för fortsatt diskussion efter det inledande sammanträdet i februari 2015. I fråga om ev. "intrångsersättning" kan de definitivt bekräfta att familjen Höglund framförde, att detta kunde man inte ta ställning till under pågående sammanträde. Något enhälligt beslut om vändplats på fastigheten XXY togs inte, vilket anges i protokollet, men de insåg naturligtvis behovet av vändplats.

Då fastighetsägaren till XXX efter februarisammanträdet anlagt en vänd-plats bör tvistefrågan lätt kunna lösas genom att ärendet återförvisas till lantmäteriet och att härefter får den nya vändplatsen ingå i samfälligheten - på samma villkor som i övrigt föreslagits med ev. "intrångsersättning" m.m. till ägarna av XXX

De kan också bekräfta att fråga om ev. ersättning för intrång eller liknande avseende fastigheten XXX ej togs upp under sammanträdet i februari.

N Noch A N (ägare till fastigheten YXY)

De har inte något att erinra mot vad som anförts av A H och R H. Det har kommit till deras kännedom att det möte som hölls angående bildandet av samfällighetsinrättningen var oklart och delvis oförberett. Dessutom togs vad de förstår beslut utan att innebörden för vanliga lekmän förklarats. Rimligt torde vara att denna typ av samfällighet hade varit planerad och stadfäst innan man kommit så här långt. För dem synes det i alla fall orimligt att man ska ta mark från en fastighet som inte varit del i det nya fastighetsbeståndet för att lösa det uppkomna problemet med vändmöjlighet. Borde inte detta ordnats när marken styckades och fastigheterna planerades? När det nu dessutom finns en vändplan, som dessutom är markberedd, utanför fastigheten verkar detta förnuftigare. Att A H och R H erbjöd att sopbilen skulle kunna vända på deras egen parkeringsplats var vänligt och som bekant praxis men att marken officiellt ska användas som vändplats för alla som kommer körande är ur deras synvinkel felaktigt. En bättre lösning måste finnas. För deras del är det även tveksamt att de ska ingå i en gemensamhetsanläggning för naturområde då det inte är klart angivet vad denna ska innefatta. Som sommarstugeägare utanför den stadsplanerade delen med en naturtomt känns det något främmande. De anser därmed att ärendet bör överses och omarbetas.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 30 mars 2016 hållit syn på platsen.

Mark- och miljödomstolen delar LMs bedömning att förutsättningar finns för att inrätta gemensamhetsanläggningen. Anledning saknas därför att upphäva förrättningsbeslutet i dess helhet.

Gemensamhetsanläggningen omfattar väg (K-vägen) och naturområden enligt detaljplan, antagen av kommunfullmäktige den 1 mars 2010 (1082-P12/1). Detaljplanen redovisar ingen vändplan utan K-vägen slutar blint i gränsen mellan XXY och XXX. K-vägen har planbestämmelsen ”g” som lyder:

Gemensamhetsanläggning för väg får bildas. Vägar skall hållas smala och så långt möjligt anpassade till befintlig terräng. Väg skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Som framgår ovan innefattar inte detaljplanen någon vändplan i slutänden på vägen. Även om behovet av en vändplan inte närmare diskuterats under förrättningen synes en utbredd uppfattning vara att det föreligger ett behov av en i gemensamhetsanläggningen ingående vändplan, framför allt med hänsyn till trafik med service- och utryckningsfordon men även för tillgodoseende av framkomligheten för privatbilar. Detta bekräftas av att behovet av en vändplats inte har ifrågasatts av någon sakägare vid målets handläggning i mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen delar därför LMs bedömning att en vändplan belägen i den södra änden av vägen ska ingå i gemensamhetsanläggningen.

Ägaren till XXX har på egen bekostnad planat ut marken på sin fastighet i anslutning till K-vägens södra ändpunkt. Planbestämmelsen ”g” antyder en ambition att hålla nere trafikmängden på vägen. Med smärre förbättringar torde denna yta uppfylla kraven på en fullgod vändplats.

Gemensamhetsanläggning skall förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskäligen kostnad (8 § första meningen anläggningslagen 1973:1149). Domstolen finner att detta villkor uppfylls bäst om vändplanen anläggs på allmänplatsmark i stället för på kvartersmark utlagd för bostadsändamål. Domstolen kunde för övrigt vid synen i målet konstatera att den i förrättningsbeslutet föreskrivna lokaliseringen av vändplanen i princip är belägen inom hemfridszonen för bebyggelsen på fastigheten XXY.

Domstolen anser därför att det överklagade beslutet bör upphävas såvitt avser att en vändplan på XXX ska ingå i gemensamhetsanläggningen samt att målet bör återförvisas i den delen till lantmäterimyndigheten för fortsatt utredning beträffande förutsättningarna för en alternativ lokalisering av vändplanen.

Frågor som under handläggningen av målet i mark- och miljödomstolen har väckts av andra sakägare än de som har överklagat LMs beslut tas inte upp till prövning av domstolen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 7 juni 2016.

Jonny Boo

Åke Pettersson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Jonny Boo, ordförande, och tekniska rådet Åke Pettersson.