



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060305

**DOM**  
2017-06-02  
Stockholm

Mål nr  
F 4097-16

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-04-19 i mål nr F 984-15, se bilaga A

### **KLAGANDE**

1. X1

2. X2

3. X3

Ombud för 1–3: X

4. X4

Ombud: XX

### **MOTPARTER**

1. Y1

Ombud: Y

Dok.Id 1334959

---

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

2. Y2

3. Y3

4. Y4

5. Y5

6. Y6

7. Y7

8. Y8

9. Y9

10. Y10

11. Y11

12. Y12

**SAKEN**

Anläggningsförrättning gällande Z och Z2, Z3, Z4 och Z9 i Vårgårda kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Med upphävande av punkten 1 i mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut den 12 februari 2015 i ärende nr O082473.
  2. Med upphävande av punkten 2 i mark- och miljödomstolens dom befriar Mark- och miljööverdomstolen X1, X2, X3, Y7, Y2, Y12, Y8, Y9 och Y10 från skyldigheten att utge ersättning till Y1 för rättegångskostnad.
  3. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom förpliktar Mark- och miljööverdomstolen Y1 att
    - a) till X1, X2 och X3 betala ersättning för deras rättegångskostnad i mark- och miljödomstolen med 24 179 kr, varav 23 500 kr avser ombudsarvode,
    - b) till X4 betala ersättning för hans rättegångskostnad i mark- och miljödomstolen med 32 000 kr avseende ombudsarvode, samt
    - c) på beloppen i a och b betala ränta enligt 6 § räntelagen från den 19 april 2016 till dess betalning sker.
  4. Mark- och miljööverdomstolen förpliktar Y1 att
    - a) till X1, X2 och X3 betala ersättning för deras rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen med 23 120 kr, varav 22 500 kr avser ombudsarvode,
    - b) till X4 betala ersättning för hans rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen med 38 000 kr avseende ombudsarvode, samt
    - c) på beloppen i a och b betala ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.
-

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**X1, X2 och X3** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa Lantmäteriets beslut den 12 februari 2015. De har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska befria dem från skyldigheten att betala Y1's rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen. De har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööver-domstolen.

**X4** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa Lantmäteriets beslut den 12 februari 2015. Han har vidare yrkat ersättning för sina rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen.

**Y1** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. Han har vidare yrkat ersättning för sina rättegångskostnader vid Mark- och miljööver-domstolen.

**Y12, Y7 och Y2** har avstått från att yttra sig vid Mark- och miljööverdomstolen. Övriga motparter har inte hörts av.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Klagandena har vidhållit vad som anförts i underinstanserna och tillagt i huvudsak följande.

**X1, X2 och X3:** Mark- och miljö-domstolen har inte beaktat Lantmäteriets utredning om vägsträckning och standard. Z6 är den minsta av fastigheterna med en yta om endast 2,8 hektar och ska inte behöva belastas med en permanent vägrättighet som fastigheten inte kommer att ha någon nytta av. Marken på Z6 består av skogsmark och till viss del betesmark som används. Z4 har en yta om ungefär 49 hektar och har stor

framtida nytta av vägen som Lantmäteriet beslutat. Den befintliga vägen på Z4 används av ägaren. Marken på den sista delen av beslutad vägsträckning på Z4 ligger i träda. Gemensamhetsanläggningen beslutad av Lantmäteriet skulle inte passera boningshus på Z2 utan endast ekonomibygnader. Mark- och miljödomstolen beslutade att den aktuella vägen ska vara framkomlig med lastbil och släp, vilket inte var aktuellt vid lantmäteriförrättningen. Z2 har en yta om 23 hektar, varav ungefär 15 hektar skogsmark. Z har en yta om 8,1 hektar, varav ungefär 4 hektar skogsmark. Z3 har en yta om 10,9 hektar, varav ungefär 8 hektar skogsmark. Detta medför att det kommer att röra sig om 1-2 virkestransporter per år och fastighet med skotare och traktor med släp. Det behövs därför ingen väg för timmerbil med släp. Det finns inget intresse från fastighetsägarna att göra en gemensam slutavverkning. De har dock ingen erinran mot Lantmäteriets beslut. Alternativet ”förbifart Stenlid” var nytt vid mark- och miljödomstolen och Lantmäteriet har inte tagit ställning till det. Vid det alternativet måste en vägbank med diken byggas upp.

**X4:** Hans fastighet Z6 är den minsta fastigheten med en yta om endast 2,8 hektar att jämföras med Z4 som har en yta om ungefär 49 hektar. 268 meter av den beslutade vägsträckningen om 300 meter skulle gå över Z6, som inte kommer att ha någon nytta av vägen. Z6 skulle, efter anläggande av en väg om minst 7 meters bredd, delas mitt itu. Intrånget försvårar och fördyrar det lilla skogsbruk som drivs för hushållsbehov på fastigheten. Fastigheten ligger idag ostört med en trafik som i huvudsak består av personbilar. Underlaget för mark- och miljödomstolens avgörande är den sträckning som Y1 försökte visa på platsen. Eftersom den följer gränsen för Z6 får den en stor påverkan. Terrängen runt Z6 är svårframkomlig även för skotare. Därutöver har Z2 med flera redan ett av Lantmäteriet fattat beslut om alternativ utfartsmöjlighet. I den mån Z6 har behov av utfartsväg för virke tillgodoses det genom anslutningen till Lygnö Stenlid Samfällighet. Den beslutade vägsträckningen över Z3 omfattar omkring 350 meter befintlig väg. Sträckan är dock starkt kuperad och behöver breddas, vilket inte medtagits i kostnadsberäkningarna. Till detta kommer upplag och vändplan. På Z3 behöver sammanlagt omkring 5 350 kvm mark tas i anspråk, vilket inte bedömts

utgöra ett intrång. Med samma resonemang borde den befintliga vägen över Z4 inte heller bedömas utgöra ett intrång. Den nya sträckningen över Z4 omfattar omkring 300 meter, dvs. omkring 0,3 procent av fastigheten. Z4 skulle, vid den av Lantmäteriet beslutade sträckningen, få en framtida lösning för transport av virke. Den sista delen av vägsträckningen på Z4 skulle ske på jordbruksmark som ligger i träda och synes göra det även framöver. Sträckningen innebär även att utfart till väg 1765 skulle gå snabbare och medföra minskad påfrestning såväl ekonomiskt som miljömässigt. Sträckningen på Z2 skulle ske vid ekonomibyggnader och inte boningshus. Den av Lantmäteriet beräknade kostnaden för sträckningen över Z4 avser en högre standard än en väg för skördare och skotare. Sträckningen över Z6 utreddes av Nisses Konsult & Handel HB och har förkastats av såväl bolaget som Lantmäteriet. Sträckningen över Z6 har en hög anläggningskostnad eftersom terrängen är brantare och mer kuperad samt att sprängning med schaktning är nödvändig jämfört med det flackare alternativet över Z4 med befintlig skogsväg. Y1 har enbart presenterat kostnadsberäkningar avseende sträckningen över Z6 och inte avseende sträckningen över Z4.

**Y1:** En väg med sådan utformning och standard som Lantmäteriets beslut innefattade är inte till gagn för transporter ägnade för skogsbruk vid den förhållandevis begränsade areal produktiv skogsmark som sökandenas fastigheter inrymmer. Fastighetsdomstolen pekade år 2010 på det då outredda alternativet med rätt till ett enklare skotarstråk över Z3 m.fl. Vilken vägstandard som väljs är upp till förrättningsmannen. Det är en felaktig uppgift att 268 meter av vägsträckan skulle ligga på fastigheten Z6. Mindre än hälften av den beslutade vägsträckan berör fastigheten. Ett enkelt skotarstråk skulle vara fullt tillräckligt för sökandenas behov. Den av Lantmäteriet beslutade sträckningen saknar funktion för skogsbruket på Z4. Den befintliga vägen på Z4 används inte vid transport av timmer. Däremot korsas den av skotarna på vissa platser. Vid båda alternativen består sträckorna till större delen av befintliga vägar likställda med drivningsvägar. Om ny skogsbilväg ska anläggas på de sista 300 – 350 metrarna så kommer det att göras på i huvudsak jordbruksmark på Z4. Alternativet innebär också att vägen skulle förläggas över gårdsplanen på Z2 mycket tätt intill befintliga byggnader.

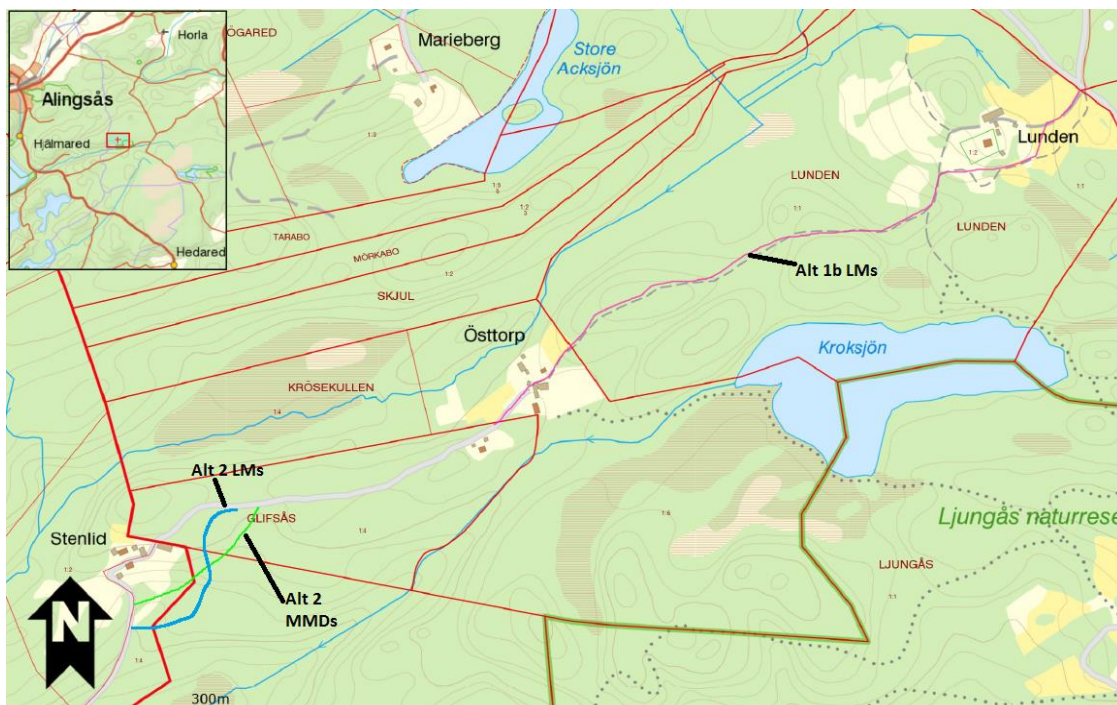
På Z6 m.fl. skulle istället skogsmark med i huvudsak yngre skog tas i anspråk.  
Sträckningen är inte hårt kuperad eller sank.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

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

### *Lokalisering av vägen*

I Mark- och miljööverdomstolen är två alternativa vägdragningar aktuella, dels det av Lantmäteriet beslutade alternativet 1b markerad med röd färg (se nedanstående karta som Mark- och miljööverdomstolen presenterade för parterna vid sammanträdet) och dels det alternativ 2 som mark- och miljödomstolen har beslutat och som framgår av den överklagade domen på s. 21. Det sistnämnda alternativet följer befintlig väg från Z2 över Z3 och är sedan markerad med grön linje. Av kartan framgår även med blå färg den ungefärliga dragningen av Lantmäteriets alternativ 2 som alltså inte överensstämmer med det alternativ 2 som mark- och miljödomstolen har beslutat om och som felaktigt i domen anges som Lantmäteriets alternativ 2.



Båda alternativen är av väsentlig betydelse för fastigheterna Z3, Z och Z2. Endast alternativ 1b berör fastigheten Z4. Mark- och miljööver-

domstolen tar därför först ställning till vilket av alternativen som bäst uppfyller det s.k. lokaliseringvillkoret i 8 § anläggningslagen (1973:1149) och därefter till övriga frågor såsom vilka fastigheter som kan anslutas och med vilka andelstal m.m.

Lokaliseringvillkoret innebär att en gemensamhetsanläggning ska förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnns med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad.

Alternativ 1b är ca 1,0 kilometer varav 700 meter utgörs av befintlig traktorväg/väg i sämre skick och 300 meter inte är utbyggd. Vägen går till större delen över en obebyggd skogs/ jordbruksfastighet (Z4) varför intrånget i den delen torde vara marginellt. En mindre del av vägen går, så som framkom vid synen, utanför häcken vid bostadshuset på Z2 och mellan två ekonomibygnader. Transportavståndet från den beslutade upplagsplatsen på Z9 till allmän väg är ca 1,5 kilometer.

Alternativ 2 är ca 750 meter varav ca 400 meter utgörs av befintlig väg i gott skick och ca 350 meter inte är utbyggd. Den senare delen går över fastigheterna Z3, Z7 och Z6 är en bostadsfastighet om ca 2,8 hektar med betesmark och skog. Cirka 100 meter av vägen kommer att skära av fastigheten inom ett mindre attraktivt parti sankmark i anslutning till betesmarken drygt 50 meter från bostadshuset. Med beaktande av vägens närhet till bostadshus och fastighetens storlek måste intrånget dock betraktas som relativt stort. I övrigt går vägen över skogs-fastigheter men innebär ett ytterligare intrång på någon fastighet genom behovet av vändplan och upplag. Transportavstånd från upplag till allmän väg är ca 5,0 kilometer.

Lantmäteriet har beräknat kostnaderna för utbyggnad och istandsättning av alternativ 1b till 530 000 kr, efter mark- och miljödomstolens korrigerings av längden på sträckan a-b söder om Z8 till 300 meter. Kostnaderna för utbyggnad av alternativ 2 har bedömts av Y1 till 97 000 kr eller 140 000 kr, motsvarande 277 – 400 kr per längdmeter, beroende på bärighetsklass och av X1 med flera till mellan 300 000 kr och 350 000 kr. Med beaktande av att Lantmäteriets sakkunnige har bedömt kostnaden för att anlägga en ny väg på sträckan a – b söder om Z8 i



betydligt bättre terräng till 600 kr per längdmeter samt bedömt kostnaden för Lantmäteriets alternativ 2 till 2 000 kr per löpmeter bedöms en kostnadsuppskattning för mark- och miljödomstolens alternativ 2 om 300 000 – 350 000 kr i betydligt sämre terräng än sträckan a – b som mer sannolik. Till detta kommer kostnaderna för markintrång m.m.

Med beaktande av att det råder stor osäkerhet bl.a. om vilken vägstandard som kostnadsuppgifterna avser, sprängningsbehov m.m. bedömer Mark- och miljööverdomstolen att någon kostnadsjämförelse knappast kan göras men att det inte i något av alternativen är fråga om kostnader som i sig är oskäliga. Detta innebär att det alternativ som innebär minst intrång ska väljas. Vid en avvägning mellan det stora intrång som alternativ 2 innebär på den större bostadsfastigheten utanför båtnadsområdet, Z6, och det intrång som alternativ 1b innebär vid byggnaderna på Z2, genom att den befintliga vägen även i begränsad omfattning kommer att användas för skogstransporter, finner Mark- och miljööverdomstolen att alternativ 1b innebär ett mindre intrång, särskilt som det i övrigt går över en obebyggd fastighet. Tilläggas kan att i enlighet med vad ägarna till Z2 påpekat kan den fastighetens timmertransporter nå alternativ 1b över egen mark, utan att behöva passera mellan byggnaderna på gården.

*Väsentlighetsvillkoret m.m.*

Normalt har det ansetts vara av väsentlig betydelse för alla fastigheter, som har mark inom en vägs ”båtnadsområde”, att få tillgång till vägen, jfr. prop. 1973:160 s. 277. ”Båtnadsområdet” är dock inte något i förväg bestämt område på marken utan utgörs av de fastigheter för vilka det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen och som därför kan tvångsanslutas till anläggningen. Z4 är en skogsfastighet och då vägen går rakt igenom fastigheten finns enligt gällande praxis möjlighet att tvångsansluta Z4 till en sådan gemensamhetsanläggning. Dessutom kan konstateras att skogsfastigheten på sikt har nytta av en skogsbilväg.

I likhet med Lantmäteriet finner Mark- och miljööverdomstolen att anläggningslagens övriga villkor till skydd för enskilda intressen, dvs. båtnads- och opinionsvillkoren, är uppfyllda.

#### *Andelstalet för Z4*

Y1's inställning här får med hänsyn till det yrkande som han framställde i mark- och miljödomstolen även anses omfatta att andelstalet för hans fastighet ska sättas ned då han har framhållit att vägstandarden inte kommer att motsvara de krav som ställs vid rationell skogsdrift samt att han redan har avverkat skogen på sin fastighet.

Lantmäteriet har med stöd av gällande rekommendationer, Lantmäteriet dnr 401/2010-2025, beräknat andelstalet enligt den s.k. tonkilometermetoden som i huvudsak grundas på faktorerna trafikmängd (ton/hektar skog) och utnyttjad väglängd (kilometer). Denna metod har omfattande stöd i praxis.

Den ekonomiska nyttan av vägen för en skogsfastighet måste bedömas på lång sikt. Domstolen anser med beaktande av att endast en del av fastighetens skogsareal ingår i båtnadsområdet att särskilda skäl saknas för att bedöma fastighetens nytta på annat än sedvanligt sätt. Andelstalet ska därför beräknas på det sätt Lantmäteriet har gjort.

#### *Sammanfattande bedömning*

Mark- och miljööverdomstolen finner vid en samlad bedömning att vägalternativ 1b enligt Lantmäteriets beslut med sträckning över fastigheten Z4 uppfyller anläggningslagens krav i motsats till det av mark- och miljödomstolen beslutade alternativ 2. Punkt 1 i mark- och miljödomstolens domslut ska således upphävas och Lantmäteriets beslut fastställas.

#### *Rättegångskostnader*

X1, X2 och X3 har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att förplikta dem att utge ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen samt förplikta Y1 att

utge ersättning för deras rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen samt i Mark- och miljööverdomstolen.

Med hänsyn till utgången i målet här i Mark- och miljööverdomstolen ska yrkandet att de ska befrias från skyldighet att utge ersättning för Y1's rättegångs-kostnader i mark- och miljödomstolen bifallas. Då ska även ägarna till Z3, Y7, Y2 och Y12, samt ägarna till Z, Y8, Y9 och Y10, befrias från skyldigheten att utge ersättning för Y1's rättegångskostnad i mark- och miljödomstolen.

När det gäller X1's, X2's, X3 och X4's yrkande att få ersättning för sina rättegångskostnader i mark- och miljö-domstolen får enligt 16 kap. 14 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) mark- och miljödomstolen, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. Bestämmelsen ska enligt 17 kap. 3 § samma lag tillämpas även i fråga om rättegången i Mark- och miljööverdomstolen.

Bestämmelsen i 16 kap. 14 § fastighetsbildningslagen innebär, genom hänvisningen till att det ska vara skäligt med hänsyn till omständigheterna, en modifiering av den i 18 kap. 1 § rättegångsbalken lagfästa principen om förlorande parts skyldighet att ersätta motparten hans eller hennes rättegångskostnad. Om vissa parter står i klart motsatsförhållande till varandra i domstolen, bör dock deras kostnader som regel fördelas enligt 18 kap. 1 § rättegångsbalken.

X1, X2, X3 och X4 har nu i Mark- och miljööverdomstolen vunnit fullt bifall till sitt yrkande att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och Lantmäterimyndighetens beslut fastställas. Deras inställning i mark- och miljödomstolen har varit densamma. Vid sådant förhållande och då Y1, som överklagade Lantmäterimyndighetens beslut till mark- och miljödomstolen, får anses ha stått i ett klart motsatsförhållande till X1, X2, X3 och X4 ska

rättegångskostnaderna som uppstått fördelas enligt huvudregeln i 18 kap. 1 § rättegångsbalken. Y1 ska därför såsom förlorande part förpliktas att ersätta X1, X2, X3 och X4 för deras rättegångskostnader såväl i mark- och miljödomstolen som i Mark- och miljööverdomstolen.

X1, X2 och X3 yrkade vid mark- och miljödomstolen ersättning för rättegångskostnader med 24 179 kr, inklusive mervärdesskatt, varav 23 500 kr avsåg ombudsarvode och X4 yrkade vid mark- och miljödomstolen ersättning med 32 000 kr avseende ombudsarvode exklusive mervärdesskatt. Yrkad ersättning är skälig och ska utges av Y1.

X1, X2 och X3 har i Mark- och miljööverdomstolen yrkat ersättning för rättegångskostnader med 23 120 kr, inklusive mervärdesskatt, varav 22 500 kr avser ombudsarvode. X4 har i Mark- och miljööverdomstolen yrkat ersättning för rättegångskostnader med 38 000 kr avseende ombudsarvode exklusive mervärdesskatt. Yrkad ersättning är skälig och ska därmed utges av Y1.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Roger Wikström, referent, tekniska rådet Cecilia Undén och hovrättsrådet Li Brismo.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Staffan Uhlmann.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-04-19  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr F 984-15

## **KLAGANDE Y1**

Ombud: Y

## **MOTPARTER**

1. Y2

2. Y3

3. Y4

4. Y5

5. Y6

6. Y7

7. Y8

Dok.Id 311146

---

| <b>Postadress</b>              | <b>Besöksadress</b> | <b>Telefon</b>  | <b>Telefax</b> | <b>Expeditionstid</b>               |
|--------------------------------|---------------------|---|----------------|-------------------------------------|
| Box 1070<br>462 28 Vänernsborg | Hamngatan 6         | 0521-27 02 00<br><b>E-post:</b> mmd.vanersborg@dom.se | 0521-27 02 30  | måndag – fredag<br>08:00-16:00<br>- |

8. Y9

9. Y10

10. X1

11. X2

12. X3

Ombud för 10-12: x

13. Prokon Revisionsbyrå Kommanditbolag

14. X4

Ombud: X

15. Y13

16. Y14

17. Y15

18. Y12

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut den 12 februari 2015 i ärende nr O082473, se bilaga 1

### **SAKEN**

Anläggningsförrättning gällande Z och Z2, Z3, Z4 och Z9

---

### **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen upphäver Lantmäteriets samtliga beslut utom beslutet om ersättning till sakkunnig och återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för fortsatt handläggning med beaktande av vad som framgår av domskälen.
  2. X1, X2, X3, Y7, Y2, Y12, Y8, Y9 samt Y10 ska ersätta Y1 för rättegångskostnader med 94 738 kr, varav 69 480 kr avser ersättning för ombudsarvode. På beloppet ska utgå ränta enligt lag från datum för denna dom.
-

**BAKGRUND**

Ägarna till Z2 har hos Lantmäteriet tidigare sökt om rätt till väg över Z4 enligt 49 § anläggningslagen (1973:1149). Yrkandet avsåg i första hand rätt till utfart för soptransporter, service- och skolskjuttransporter samt skogsbrukstransporter och i andra hand rätt till utfart för något av ändamålen. Lantmäteriet beslutade att medge rätt till väg för skogsbrukets behov och föreskrev att transporterna skulle ske med traktor och skogskärra. Antalet transporter begränsades till tio stycken per år. Yrkandena angående soptransporter samt service- och skolskjuttransporter lämnades utan bifall.

Efter överklagande undanröjde fastighetsdomstolen Lantmäteriets beslut och återförvisade förrättningen till myndigheten för att vägbehovet skulle prövas i en vidare krets av fastighetsägare tillsammans med möjligheten att eventuellt bilda en gemensamhetsanläggning för dessa fastigheter.

I april 2012 kom ägarna till fastigheterna Z, Z2, och Z3 (sökandena) in med nya yrkanden i den återförvisade förrättningen innebärande att en gemensamhetsanläggning för väg avseende skogsbrukstransporter skulle bildas. I första hand yrkades att vägsträckningen ska gå österut över Z2 och Z4 och i andra hand att vägen ska gå västerut över Z3 och Z5 och Z6 se karta nedan.



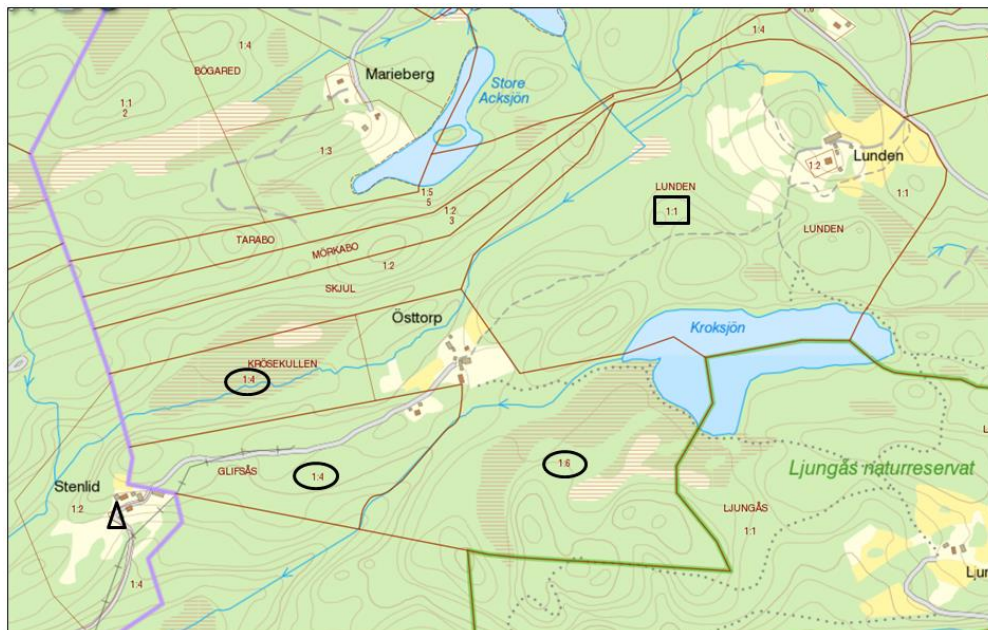


Bild 1: Sökandenas fastigheter är markerade med ringar och klagandens fastighet är markerad med en fyrkant. Triangeln markerar där Störtared ga:3 börjar och går söderut. Sökandenas fastigheter deltar i denna gemensamhetsanläggning

Den 12 februari 2015 beslutade Lantmäteriet, ärende O082473, att vägen skulle gå österut över Z4. Samtidigt inrättades en gemensamhetsanläggning för ett virkesupplag på fastigheten Z5. Denna fastighet gränsar till Z4's östra gräns. Enligt beslutet ska vägen ”minst hållas farbar för trafik med motorfordon under barmarksperioden och underhållas på sådant sätt att erforderliga skogs transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras. Med motorfordon avses fordon ämnade för skogsbruk vid transport av skogsprodukter till upplagsplats samt nödvändiga transporter för att transportera underhållsmaterial till gemensamhetsanläggningen”.

Y1 har nu överklagat Lantmäteriets beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

**Y1** (ägare till fastigheten Z4) har yrkat och avgett inställning enligt följande.

I första hand yrkas att mark- och miljödomstolen ska undanröja Lantmäteriets anläggningsbeslut med tillhörande beslut om andelstal och fördelning av förrättningskostnader samt återförvisa förrättningen till myndigheten för ny handläggning,

i andra hand yrkas att fastigheten Z4 inte ska delta i gemensamhetsanläggningen samt att de tilldelade andelstalen ska upphävas.

Ersättning yrkas för rättegångskostnader med 94 738 kr, exklusive mervärdesskatt, varav 69 480 kr avser ombudskostnader.

Motparternas yrkanden om rättegångskostnader medges för det fall domstolen kommer fram till att det av Lantmäteriet fattade beslutet ska stå fast samt medgett skäligheten, i och för sig, i det av X1, X2 samt X3 yrkade beloppet. Yrkandet innefattar emellertid moms vilket inte utgör en ersättningsgill rättegångskostnad eftersom klienterna torde vara momspliktiga.

Vad gäller det av X4 yrkade beloppet överlämnas åt domstolen att bedöma skäligheten av detta.

**X1, X2 samt X3** (ägare till Z2) har bestritt samtliga yrkanden och yrkat ersättning för rättegångskostnader med 24 179 kr inklusive moms.

**Y8, Y9 samt Y10** (ägare till Z) har bestritt samtliga yrkanden och anfört att de är nöjda med Lantmäteriets utredning och beslut.

**Y12, Y7 samt Y2** (ägare till Z3) har bestritt samtliga yrkanden.

**Y14** (ägare till Z5) har bestritt samtliga yrkanden.

**X4** (ägare till Z6) har bestritt samtliga yrkanden. Han har för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnader med ett belopp om 32 000 kr, exklusive mervärdesskatt.

**Övriga motparter** har beretts möjlighet att yttra sig men har inte avhörts.

### **GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN**

**Y1** har som grund för sin talan anfört följande.

Anläggningsbeslutet står i strid med 8 § anläggningslagen eftersom beslutet inte avser det alternativ som bäst tillgodoser ändamålet med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Anläggningsbeslutet ska därför undanröjas.

Fastighetens (Z4) delägarskap strider mot 5 § anläggningslagen. Fastigheten har inte nytta av vägen a-b, söder om bostadshuset och har under alla förhållanden inte något väsentligt behov av denna. Fastigheten har egen anslutning till Lundens vägsamfällighet. Z4 ska därför inte delta i gemensamhetsanläggningen.

Vidare har han anfört bl.a. följande till stöd för sin talan.

#### *Bakgrund*

Ägarna till Z2 har, allt sedan Y1 förvärvade fastigheten Z4, rest anspråk på att få ta väg över sistnämnda fastighet såsom parallellt alternativ till fastighetens ordinarie bostadsutfart västerut till S ga:3. Anspråket har initialt motiverats med påstått behov av

”servicetransporter” mot Vårgårda kommun, behov av att ha sophämtning från Vårgårda kommun istället för som nu Alingsås kommun samt vedtransport vid

avsalu till köpare öster om Z4. Lantmäterimyndigheten har i förrättningsbeslut redan 2009 endast tillgodosett fastigheten med en begränsad rätt till skogstransporter över Z4. Detta beslut har emellertid upphävts av dåvarande fastighetsdomstolen vid Vänersborgs tingsrätt genom utslag den 6 december 2010. Domskälen innefattar i huvudsak att den begränsade rätt som Z4 belastas med inte kan uppbäras av ett behov av väsentlig betydelse för sökandens fastighet. Den nu överklagade förrättningen har istället, i linje med tingsrättens nämnda utslag, varit inriktat på att utröna förutsättningarna för inrättande av utfartsrätt för fler berörda fastigheter utifrån föreliggande rättsligt behov. Det må här erinras om att samtliga tre av sökandenas fastigheter vid anläggningsförrättning år 1993 förutsatts ha sitt behov av skogstransporter tillgodosett genom deltagande i Störtared ga:3 i det att fastigheterna i sin helhet ingår i båtadsområdet för denna anläggning och har åsatts andelstal i förhållande till fastigheternas totala transportbehov. Såvitt avser Z2 och Z3 avser detta även bostadstransporterna.

*Föreliggande behov av utfartsväg.*

Förrättningsbeslutet är avsett att endast tillgodose fastigheterna Z3, Z2 samt Z med väg för skogstransporter. De två förstnämnda fastigheterna är emellertid bebyggda lantbruksfastigheter med, såvitt upplysts, tre bostadshus. Z2 saknar formell utfartsrätt på vägen västerut från brukningscentrum över Z3 till den väg i form av S ga:3 som fastigheten äger del i. Det är vidare oklart med vilken rätt åtkomst av nämnda gemensamhetsanläggning sker för Z3 eftersom anläggningen inte ansluter ända fram till gränsen för denna fastighet. Det kan härvid ifrågasättas om Lantmäteriets beslut möter konstaterat rättsligt behov för fastigheterna. Nuvarande fastigheter har enligt uppgift formlösa överenskommelser med nuvarande ägare av berörda fastigheter att få färdas på vägen. Uppenbart är dock att fastigheternas rättsliga behov av väg inte är tillgodosett vare sig med överenskommelser eller förrättningsbeslut. De berörda fastigheterna på sökandesidan har del i S ga:3 men ingendera fastigheten har annat än fysiskt tryggt åtkomst av denna genom den utbyggda och hittills nyttjade vägen från brukningscentrum på Z2

till gemensamhetsanläggningens början. Det vitsordas därför att de tre fastigheterna har ett väsentligt behov av rättsligt tryggad gemensam väganslutning för skogstransporter, men därutöver även för bostadstransporter. Z4 utgörs av en skogsdominerad lantbruksfastighet bebyggd med ekonomibyggnader vid gårdscentrum. Från fastigheten har tidigare bostadshuset med tillhörande tomt avstyckats, och utgör idag Z8. Vid hittillsvarande avverkningar under Y1's innehavstid, vilka skett vintrarna 2008/2009 och 2010/2011, har virket skotats ut till upplagsplats vid samfällda vägen i östra delen av fastigheten. Den befintliga vägen genom fastigheten fram till punkt b på förrättningskartan (Lantmäteriets aktbilaga KA2) har inte använts vid de interna transporterna. Vägen har endast korsats i samband med avverkningarna. Inte heller har den befintliga utfartsvägen genom brukningscentrum och ut till den samfällda vägen nyttjats vid skotningen. Istället har virket skotats söder om det avstyckade boningshuset på Z8 över tidigare odlingsmark i sträckning som delvis sammanfaller med beslutad anläggningen i den överklagade förrättningen. På Lantmäteriets karta KA 2 har skotarstråket markerats med röd streckmarkering såsom "traktorväg". Någon traktorväg har dock aldrig funnits i denna del av fastigheten. Det rör sig istället om kvarvarande spår från skotning. Eftersom fastighetens upplagsplats för virke finns i anslutning till den samfällda vägen saknas behov av väg för interna virkestransporter helt. Inte heller i övrigt har fastigheten behov av annan anslutningsväg än den befintliga, genom brukningscentrum och ut till Lundens vägsamfällighet, i vilket fastigheten äger del.

#### *Väsentlig betydelse*

Det vitsordas att det är av väsentlig betydelse för sökandenas fastigheter att gemensamhetsanläggning för utfart inrättas för dessa fastigheter. För skogsbruket på Z4 saknas dock behov av transportväg. Det må härvid anmärkas att befintlig utfartsväg inte berörs av det överklagade förrättningsbeslutet eftersom den beslutade gemensamhetsanläggningen avse förläggas parallellt med befintlig utfartsväg.

*Lokaliseringen*

Ändamålet med gemensamhetsanläggningen kan vinnas antingen genom den väglösning som beslutats av Lantmäteriet eller genom anslutning av väg till befintlig ga:3. Eftersom den idag befintliga utfartsvägen ut till nämnda väg går nära ett av boningshusen på Z5 och Z6 bör endast ett alternativ med ny väganslutning söder om gårdsbyggnaden vara aktuellt. Fråga är dock om vilket av dessa alternativ som totalt sett innebär minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad.

Förrättningsmannen har infortrat en utredning från Nisses Konsult och Handel HB. I ljuset av innehållet i denna utredning må följande noteras. YY har endast tagit kontakt med sökandena till förrättningen inför besiktningen och det är endast de som har varit närvarande härvid. Det är därför endast sökandens synpunkter och uppfattningar som har noterats i protokollet. I andra stycket på sidan 2 anges att YY tillsammans med sökandena besiktigat markerna söder om Z6 för bedömning av möjligheterna till en förbifart där i sträckning ”som vägen är skissad”. Vilken sträcka detta avser är emellertid oklart för klaganden, men av texten dras slutsatsen att det rör sig om en längre sträckning som inte berört mark tillhörande Z6.

Vid fastighetsdomstolens syn i det tidigare målet år 2010 pekades emellertid från domstolens sida på en då outredd sträckning i lätt flackerande mark över just den nämnda fastighet som en möjlig lokalisering av förbifart. Denna lösning har i förrättningen sålunda alltså stått outredd med undantag av konstaterandet i nu aktuell utredning, att en sådan sträcka är kortare. Av utredningen synes också framgå att YY haft uppfattning att en väglösning över Z6 är avhängigt tillåtelse från denna fastighets ägare, vilket givetvis är felaktigt.

Utredningen brister i att kostnaden för den mest optimala alternativa väglösningen ut mot S ga:3 inte utretts och därför inte heller har satts i jämförelse med beslutad väglösning. Utredningen innehåller vidare direkta felaktigheter i det att det anges att ”den väg på Z4, som är streckad på kartan söder om bostadshuset på Z8, är idag till stora delar borttagen”. Det korrekta är att

denna sträcka har utgjorts av gammal odlingsmark över vilken skotning av timmer har skett. Avverkningsrester i form av ris och grenar har lagts på de delar som haft sämre bärighet.

I ljuset av påtalade brister har en ny utredning från skogsmästaren G infordrats. Av Gs utredning framgår att kostnaden för etablering av nya vägar enligt Lantmäteriets beslut respektive alternativet med anslutning till Störtared ga:3 är likvärdiga. Det senare alternativet är dock det som bäst tillgodoser ändamålet eftersom det genomsnittliga transportavståndet på basväg är väsentligt kortare än vad som beslutats. De tre berörda fastigheternas behov av väg för skogstransporter har vidare i bakomliggande anläggningsförrättning tillgodosetts genom anslutningen till just S.ga:3 varunder hela skogsarealen ingår i denna anläggnings båtnadsområde. Båda alternativen innebär att obruten mark måste tas i anspråk för ny väg. Över Z4 är denna sträcka ca 350 meter lång medan sträckan i det västra alternativet är ca 20 meter.

Med hänsyn till skillnader i topografi mm kan alternativen kostandsmässigt bedömas som likvärdiga. Inget av alternativen kan sägas vara överlägset det andra i fråga om begränsningen av intrång och olägenheter. Utslagsgivande vid avvägningen enligt 8 § anläggningslagen bör istället vara den grad av nytta som tillförs sökandenas fastigheter i förhållande till kostnaderna. Att fastigheterna objektivt sätt tillförs större nytta genom anslutning till befintliga S. ga:3 är uppenbart med hänsyn till båtnadsområdets avgränsning och belägenhet samt det väsentligt kortare transportavståndet. Till detta kommer att de båda bebyggda fastigheternas utfartsbehov för bostandsändamål samtidigt eller på sikt kan lösas utan ytterligare intrång samt med minskad belastning för bostadshusen på Z5 och Z6.

Den utredning som har åberopats av klaganden innefattar kostnadsberäkning för anläggande av vägar i de alternativa sträckorna. Beräkningarna inkluderar samtliga erforderliga byggnadsåtgärder. Någon ytterligare tillkommande sprängningskostnad finns således inte att beakta för domstolen. Uppläggningsplats saknas idag för båda sträckningarna och det är således fråga om bygganläggning av sådan oavsett vilket

alternativ som väljs. Det finns god möjlighet att ha uppläggningsplats även i alternativ 2.

I samtliga bakomliggande förrättningar rörande AS ga:3 åren 1951, 1974 samt 1993 har förutsatts att nu aktuella skogsarealers transportbehov ska vara tillgodosett genom att motparternas fastigheters deltar i anläggningen. Vid förrättningen år 1993 uppkom även frågan om väganslutningen österut över Z3 till bostadsfastigheterna, varvid ägaren av nämnda fastighet enligt protokoll uttryckte att utfartsfrågan istället skulle ordnas genom ett avtalsservitut vilket dock, såvitt är känt, inte har kommit till stånd. Av detta skäl begränsades gemensamhetsanläggningens omfattning till att sluta vid Stenslid.

Förrättningsmannen har inte haft det ändamål anläggningen ska betjäna för ögonen i förrättningen. Om ändamålet uteslutande hade varit det som anges, sålunda transportbehovet för skogsbruket på de tre fastigheterna, hade en korrekt tillämpning av 8 § anläggningslagen utmynnat i ett anläggningsbeslut innefattande en betydligt enklare gemensamhetsanläggning med ett skotarstråk.

Med hänsyn till längden av terrängtransporter vid avverkningar och därvid relationen mellan anläggningskostnad och markintrång i förhållande till nytta och utbytet anläggningen, utkristalliserar sig ett alternativ med skotarstråk söder om Stenslid som det alternativ som innebär minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Finner domstolen likväl att utbyggnad av väg är ekonomiskt försvarligt och påkallat, ska en ändamålsenlig väg ges en utformning som tillåter timmertransporter från fastigheterna, varvid likväl alteranativet förbi Stenslid är det som rimmar med kriterierna i 8 § anläggningslagen. Vad som har anförts av X4 om påstådd urminnes hävd till vägrätt över Z4, vilket får tolkas vara grundat på 15 kap. 1 § 1734 års jordabalk, saknar betydelse för domstolens bedömning av lokaliseringsfrågan enligt vad som följer av Högsta domstolens praxis. Angivna skyddsföreskrifter för vattenområdet berör fastigheterna endast så vitt avser teritärt skydd och innebär inget hinder mot vägutbyggnader eller skogsbruk i området.



Vägalternativ 2, förbifart Stenlid, med en väg i bärighetsklass C gällande skogsbilvägsnormer, kan byggas för 96 800 kr (323 kr/längdmeter) och en väg med bärighetsklass A kan byggas för 139 616 kr (465 kr/längdmeter). Detta enligt en offert från Blomgrens Skog o Schakt.

**X1, X2 samt X3** har som grund för sitt bestidande i huvudsak anfört följande.

Lantmäteriet har efter en lång och omfattande handlägningsprocess kommit fram till ett beslut som är helt korrekt och uppfyller båtnadsvillkoret. Beslutet tar också hänsyn till åretruntboendes förutsättningar och villkor. Det beslutade alternativet medför ingen nyanläggning av väg. Det finns redan bra traktorvägar för skogstransport och det är redan i dagsläget möjligt att köra med skotare i befintliga spår. Det finns även en beslutad upplagsplats för detta alternativ. Det västra alternativet är sämre än det beslutade alternativet bl.a. med hänsyn till anläggningskostnaderna eftersom det medför kostnader för nyanläggning av väg. Då alternativet dessutom kräver sprängning måste kostnaden vara högre än den som klaganden har angivit. Infarten sker dessutom invid befintliga bostäder. Kostnaden för att bygga ny vägsträcka enligt alternativ 2 är, enligt Gs Skogskonsults utredning, alldeles för lågt räknad. Sprängning mm. tillkommer. Uppläggsplats saknas för alternativ 2. Återställning av den befintliga utfartsvägen är inte med i kostnads kalkylen. Det kan handla om stora skador vid timmerskotning och kan tidvis omöjliggöra in- och utfart av transporter för de boende på Z2. Någon risk för genomfartstrafik enligt alternativ 2 finns överhuvudtaget inte. Något större bruks hinder uppstår inte för Z4 då befintlig skogsväg till större delen används. Att biltrafik över gårdscentrum undanröjs är inte syftet med denna förrättning. Utfart gäller endast skogstransporter. Den utredning som gjordes av Nisses konsult i samband med förrättningen ska ligga till grund för ett avgörande beslut. Fastigheterna Z3, Z och Z2 har ett tillräckligt stort virkesinnehav så att dess utfart av skogstransporter måste lösas i denna förrättning en gång för alla. De berörda fastigheterna för det västra alternativet ”förbifart

Stenlid” omfattas av plan för ytvattenskydd vilket kan komma i konflikt med de markarbeten som krävs för att bygga den av motparten föreslagna vägsträckan.

Som stöd för sin talan har de, från Stig Gustavsson Maskin AB, inhämtat uppgifter beträffande kostnaden för att anlägga väg förbi Stenlid och har uppgett att kostnaden ligger mellan 300 000 – 350 000 kr beroende av den slutliga lokaliseringen av vägen.

Ett nytt läge har förts in vad gäller det västra alternativet, ”förbifart Stenlid”, vilket innebär att vägen planeras att byggas i en sänka, längre österut än det alternativ som finns redovisat i lantmäteriförrättningen. Den offert som Blomgrens Skog o Schakt lämnat har flera brister. En stor brist är att underbyggnad av vägbanken på den nya vägen saknas varför nödvändig avrinning av dagvattnet inte erhålls. I princip skapas ett vägområde i ”sänkan” som kommer att vara för vattensjukt för att kunna användas för tunga skogstransporter. Mark- och miljödomstolen måste med hjälp av en sakkunnig titta på den nya vägbyggnadskostnaden på det västra alternativet ”förbifart Stenlid” för att komma till rätta med båtnaden i projektet innan ett slutligt ställningstagande görs i målet. Att ytterligare en fastighet, Z7, kommer att belastas innebär att också att en ny sakägare, som inte varit med i processen tidigare, kommer till.

**Y12, Y7 samt Y2** har som grund för sitt bestridande i huvudsak anfört följande.

Lantmäteriets beslut om anläggningsförrättning har hanterats på ett acceptabelt sätt där samtliga berörda parter redan har haft tillfälle att yttra sig under processen.

Fastigheterna Z3 och Z2 har sedan generationer tillbaka använt vägen över Z4 för skogstransporter. Vägen, som tidigare utgjorde den enda infarten, har varit huvudinfart sedan 50-talet. Dessa förhållanden gällde fram till år 2008 då vägen pulveriserades i samband med den avverkning som gjordes av Z4. Vid tidigare avverkningar som genomförts av andra

fastighetsägare har vägen alltid återställts efter transporter, något som inte gjordes denna gång.

**Y14** har som stöd för sitt bestridande i huvudsak anfört följande.

Vägen från väg 180 och in mot Stenlid är BK-klassad på så vis att det inte är tillåtet att köra med 24-metersfordon på denna. Tillbaks i tiden, har det inte funnits någon väg från Z5 mot Krösekulen. Eventuella skogstransporter längs det västra alternativet riskerar att stundtals påverka de boendes möjlighet att komma till sina jobb.

**X4** har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande.

När dåvarande Fastighetsdomstolen första gången hade att avgöra den sak som nu överklagats förrättades syn på platsen och uttalades därefter att "förrättningslantmätaren har sannolikt gjort korrekta övervägande såvitt avser 8 § anläggningslagen. Det framstår, inte minst med hänsyn till terrängförhållandena och andra hinder västerut, som rimligt att vägen över Z4 innebär minsta intrång och olägenhet utan oskäligen kostnad. X1-3 får anses ha en på urminnes hävd grundad rättighet som högst väsentligt lindrar intrånget och olägenheten för Z4". Då Fastighetsdomstolen ansåg att Lantmäteriet även skulle ha prövat om ändamålet inte bättre tillgodosågs genom bildande av en gemensamhetsanläggning för berörda fastigheter med behov av utfartsväg återförvisades ärendet till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

Den uppfattning som Lantmäteriets sakkunnige YY givit uttryck för liksom Lantmäteriets bedömning av båtnadsvillkoret delas. Såvitt kan förstås accepterar Y1 i och för sig den beslutade sträckningen av vägen men anser att vägen skall vara av sådan standard att timmerbil kan köras. Det skall noteras att Y1 tidigare varit beredd att gemensamt med Z2 bekosta en riktig väg över Lunden med sträckning ca 100 m nedanför boningshuset på Z8. Den sakkunnige som Y1 refererar till har beaktat endast två

av de alternativ som Lantmäteriet utrett och därför föga förvånande kommit fram till att alternativet över Z4 inte är lämpligt.

Vid den fältbesiktning som genomfördes och där sakkunnige G var närvarande stod klart, att dennes skriftliga utredning inte överensstämde med den muntliga föredragningen. Den väg som G förordat, alternativ 2 förbi Stenlid, visade sig knappast var möjlig att anlägga. I sin uppdragsbeskrivning framhåller också G, att alternativ 2 endast översiktligt besiktigats och att kalkylen inte tagit hänsyn till kostnader för sprängning och schaktning. Vidare kunde konstateras, att den väg som leder in till Stenlid är begränsad till fordonstrafik med bärighetsklass 2. Praktiskt innebär detta att en timmerbil kan köra in tom med olastat släp men inte köra ut med last. Möjligen med last men då utan släp.

Vad gäller för- och nackdelar vid en dragning av väg över Z6 vill han framhålla följande.

- Bostaden användes året runt
- X4 önskar förfoga över sin fastighet utan ökning tung fordonstrafik över marker och i närheten av betesmark, bostadshus och ekonomibyggnader – Z6 är den minsta av berörda fastigheterna och en gemensamhetsanläggning tvärs över marken delar densamma på ett synnerligen negativt sätt som inte står i rimlig proportion till det ekonomiska bortfallet och störningseffekten
- Anläggandet av väg över Z6 förutsätter byggande av vägbank med sprängsten för avrinning av yt- och dagvatten
- Fastigheten blir belastad med en permanent vägrättighet som den själv inte har någon nytta av och ej heller kommer att ha nytta av
- Kostnaderna för förbättring och löpande underhåll av befintlig väg kommer att öka
- Påståendet att Z6 kommer att slippa tung trafik genom tomtmark och förbi bostadshus är inte korrekt eftersom sådan trafik överhuvudtaget inte är möjlig ens idag

- Z6 omfattas av skyddsföreskrifter gällande Färgensjöarnas vattentäkt i Alingsås kommun innebärande att tillstånd måste sökas hos kommunen för att utföra framtagandet av ny väg. Detta förlänger och fördyrar ärendet, som handlagts sedan 2008

Vad gäller Z4 önskar han framhålla följande.

- Fastigheten är obebyggd
- Z8 ägs av P.R. KB och är bebott endast sporadiskt.  
Y1 har sitt permanentboende i Alingsås
- Fastigheten ökar i värde då oklarhet i vägfrågan löses
- Det finns redan en godtagbar traktorväg för större delen av sträckan. Resterande bit består av rester efter uttag med skötare. Sprängning och schaktning synes ej behöva ske och vägen kan uppgraderas i den takt och omfattning gemensamhetsanläggningen beslutar om
- Fastigheten med egna skogsbruket kommer själv att ha stor nytta av vägen
- Genomförandet av Lantmäteriets beslut medför att tung trafik kommer att utföras över Ljurhallavägen som är allmän väg innebärande snabbare transporter
- Belastningen för Z4 får anses marginell med hänsyn till dess storlek. Anläggandet av vägen kommer att ske på befintlig traktorväg utan produktionsbortfall för skogsbruket. Det framtida värdet av fastigheten torde öka markant då vägfrågan lösts.

Det överklagade beslutet anses vara det beslut som bäst tillgodoser ändamålet med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Överklagandet skall därför avslås.

Det överklagade beslutet avser inte Z6 utan fastigheten har dragits in i processen genom överklagandet. På Z6 bedrivs inte något egentligt skogsbruk och det kommer inte heller att bedrivas skogsbruk på grund av dess ringa areal varför ”förfart Stenlid” d.v.s. väg genom Z6 inte gagnar fastigheten. Det är därför inte angeläget att fastigheten överhuvudtaget ingår i

gemensamhetsanläggningen till båtnad för skogsbruket i området eftersom det inte är av väsentlig betydelse för honom att ha del i anläggningen. Vid sådant förhållande torde vägens sträckning för det fall att detta alternativ väljs regleras jämlikt 49 § anläggningslagen.

En väg som splittrar den förhållandevis lilla fastigheten Z6 i två områden innefattar ett synnerligt men och ska inte tillåtas. En gemensamhetsanläggning enligt det nu överklagade beslutet är klart lämpligare med hänsyn till såväl kostnader som olägenheter för Z6. Vägen bör dras över de fastigheter som i första hand bedriver skogsbruk. I båtnadsutredningen från den 8 augusti 2014 listats några av de negativa konsekvenserna som uppstår för Z6. X4 delar dock inte vad som påstås vara en positiv effekt i det att han skulle slippa tung trafik genom tomtmark och förbi bostadshus. Under hans innehavstid, drygt tio år, har några tyngre skogstransporter inte förekommit överhuvudtaget. Y1 har transporterat allt sitt virke över Z4 och den där befintliga vägen.

Enligt 8 § anläggningslagen skall gemensamhetsanläggning förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskäligen kostnad. För att uppnå dessa krav ser sig Y1 tvungen att förutsätta en enklare väg med lägre klassning vad gäller den av honom föreslagna vägsträckningen alternativt ett skotarstråk. Detta harmonierar inte med de utvärderingar som gjorts. Förbifart Stenlid är utrett (förslag 2 Nisses Konsult & Handel HB och alternativ 2 i aktbilaga UT4) och förutsätter såväl sprängning som schaktning att jämföras med redan befintlig väg över Z4. Det är X4s uppfattning att kostnaderna för anläggande av väg som Y1 yrkar inte är tillfredsställande utredda utan synes vara beräknad i underkant, Självva uppbyggnaden av vägbank är inte inkluderad. Av Lantmäteriets protokoll aktbilaga PR 4 bedömdes det som uppenbart, beroende på terrängförhållandena och med en vägstandard för skotare och skördare, att den flackare terrängen österut med en i huvudsak befintlig skogsbilväg vara ett ekonomiskt fördelaktigare alternativ ur anläggningssynpunkt än den brantare och mer kuperade terrängen västerut.

Den utredning som presenterats i Y1s bilaga 1 är inte komplett. Utredningen baseras på ett från en hemsida ([www.kunskapdirekt.se](http://www.kunskapdirekt.se)) ifyllt formulär med endast smärre ändringar. Det synes uppenbart att den som fyllt i formuläret inte varit på plats utan endast betraktat den bifogade kartan. Den sträcka som har beräknats är ej heller komplett. Beräkningen skall inkludera sträckan fram till vändpunkt för timmerfordon liksom kostnaden för projektering, utstakning, upphuggning av väggata, sprängning, fyllning och hantering av borttagen skog. Det noteras vidare att offerten inte är undertecknad av utställaren utan av G. Förslaget om skotarstråk avvisas då det inte är förenligt med 1 § anläggningslagen av vilken framgår att bildande av gemensamhetsanläggning skall vara av stadigvarande betydelse för den inrättade gemensamhetsanläggningen. Vidare saknas ett samtycke till frivilligt utförande och upprättande av gemensamhetsanläggning från de berörda fastigheterna avseende Y1s förslag.

Den av Y1 förordade sträckningen är inte av väsentlig betydelse för de inblandade fastigheterna. Det bör finnas ett funktionellt samband mellan nyttigheten på den tjänande fastigheten och utnyttjandet av den härskande fastigheten. Y1 påpekar mycket riktigt att prövningen skall ske i ett långsiktigt perspektiv men drar inte rätt slutsats härav. Efter att ha avverkat merparten av sin skog synes Y1 vilja behålla befintlig väg över Z4 för sig själv. Vidare utgår han från att "omfattande och regelbundna skogstransporter förbi Stenslid" skulle ha förekommit. Detta är inte korrekt och har bemötts ovan. Sådana transporter har skett över Z8/Z4.

### **DOMSKÄL**

Parterna har som skriftlig bevisning åberopat sakkunnigutredningen från Lantmäteriförrättningen gjord av Nisses Konsult och Handel HB, sakkunnigutredning av skogskonsult G, kostnadsutredning av Stig Gustavssons Maskin AB, offert från Blomgrens Skog och Schakt samt fotografier av hur delar av vägen som omfattas av beslutet såg ut innan respektive efter avverkningen som skedde år 2008/2009,

Mark- och miljödomstolen har haft sammanträde och syn den 22 oktober 2015.

Parterna är överens om att det är av väsentlig betydelse för sökandenas fastigheter att få en rättsligt säkrad väg för skogsbrukets behov. Parterna är vidare överens om att större delen av den väg över Z4 som omfattas av Lantmäteriets beslut har funnits sedan lång tid tillbaka samt att den, också under lång tid, har använts av de sökande fastigheterna.

Y1 har som grund för sitt förstahandsyrkande angett att anläggningsbeslutet står i strid mot 8 § anläggningslagen, d.v.s. att gemensamhetsanläggningen inte har förlagts och utförts på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskäligen kostnad.

Sökandena till förrättningen har yrkat att en gemensamhetsanläggning (väg) ska inrättas enbart för skogstransporter och Lantmäteriet har beslutat att vägen ska byggas i den standard som framgår av aktbilaga BE1, se domsbilaga 1.

Genomförandetiden har beslutats till två år. Med beaktande av att vägen enbart ska betjäna fastigheternas behov av skogstransporter kan det riktas viss kritik mot den vägstandard som är beslutad då denna inte medger transporter med timmerbil. Sannolikt är det av denna anledning som en upplagsplats har inrättats på fastigheten Z9 (blivande K ga:2).

Sökandena har bl.a. angett att de i huvudsak ska transportera virket till upplagsplatsen med skotare. Skotare är tunga fordon som är avsedda för terrängtransporter av virke. En väg med den beslutade standarden torde bli sönderkörd om den trafikeras med skotare. För att andra fordon ämnade för skogbruk eller för transport av underhållsmaterial ska kunna köra på vägen efter att en skotare har utfört transporter måste vägen återupprustas till beslutad vägstandard. Enligt domstolen uppfattning är det, för skogsbrukets behov av skogstransporter, mindre lämpligt att inrätta en väg som utgör ett mellanting mellan en drivningsväg och en skogsbilväg för timmerbil.



Domstolen delar Lantmäteriets bedömning att de två alternativen som ska vägas mot varandra är Lantmäteriets alternativ 1b och 2. Alternativ 1b är det som Lantmäteriet har beslutat om, se bilaga 1 till domen, och alternativ 2, andrahandsyrkandet i lantmäteriförrättningen, är det som går i befintlig väg på Z3 och sedan i ny sträckning förbi Stenlid och ansluter till A S ga:3, se karta nedan.

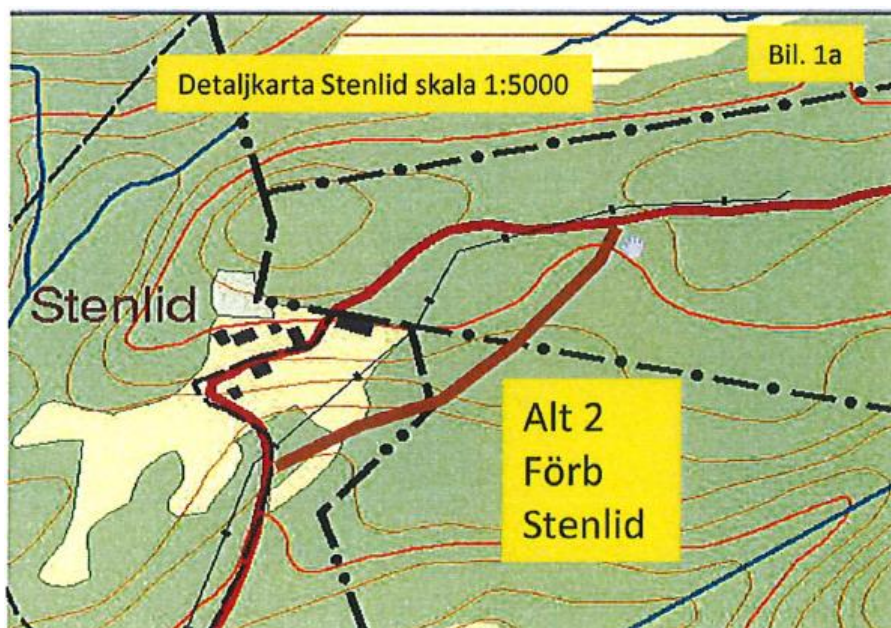


Bild 2: Ungefärlig sträckning för alternativ 2 som går öster om bebyggelsen vid Stenlid.

Frågan i målet är vilket av dessa alternativ som bäst uppfyller 8 § anläggningslagen. Vid bedömning av intrång på fastigheterna som gemensamhetsanläggningen medför ska man utgå från fastigheten och bortse från hur nuvarande fastighetsägare upplever eller ställer sig till intrånget som sådant.

Beslutat alternativ (1b): Vid synen kunde iakttagas att de första 700 metrarna av den väg som går från Z2 och över Z4 i dag har en sådan standard att den är att jämföra med en drivningsväg för skogsbruket. För de sista 300 metrarna, söder om Z8 och fram till den samfällda vägen, finns idag ingen väg. En ny väg måste därför anläggas för denna sträcka. Lantmäteriet har genom beslutet bedömt vägområdet till 5 meter. Den sammanlagda arealen som kommer att tas i anspråk på Z4 blir således  $((700+300) \times 5 = 5000) 5\ 000\ m^2$ .

På Z2 kommer vägen att gå ca 150 meter varav del av denna sträcka utgör befintlig väg som tjänar som utfartsväg för fastigheten. Sammanlagt kommer gemensamhetsanläggningen ta i anspråk 750 m<sup>2</sup> av fastigheten. Något som också måste beaktas vid intrångsbedömningen är att gemensamhetsanläggningen kommer att gå igenom gårdsmiljön på fastigheten vilken inkluderar en trång passage mellan byggnader. Om det är möjligt ska sådana lokaliseringar undvikas.

Därutöver inkluderar alternativet ett intrång om 400 m<sup>2</sup> för virkesupplaget Z9 (K ga:2).

Alternativ 2, förbifart Stenlid: I detta alternativ behöver ca 300 meter väg nyanläggas förbi Stenlid. På grund av terrängen kommer sannolikt ett bredare vägområde än 5 meter att krävas. Vid ett vägområde om 7 meter kommer förbifarten att ta ca 2 100 m<sup>2</sup> mark i anspråk. Denna förbifart ansluter till Alingsås S. ga:3 där sökandenas fastigheter redan deltar. Detta intrång kommer att fördelas mellan Z3, Z6 och Z7.

Den väg som ska ingå i gemensamhetsanläggningen, utöver förbifart Stenlid, utgörs till större delen av den befintliga vägen som går på Z3. För denna sträcka blir det därför inte frågan om något nytt intrång eftersom vägen är befintlig och redan i dag betjänar Z3 och Z2.

Ett virkesupplag och vändplats bör också ingå i gemensamhetsanläggningen. Dessa kan lokaliseras till lämplig plats utefter vägen på Z3. Upplaget och vändplanen bedöms ta ca 800 m<sup>2</sup> mark i anspråk.

Sammantagen bedömning: Som domstolen redogjort för ovan är den beslutade utformningen av vägen mindre lämpad för det ändamål vägen ska användas till. Det finns därför förståelse för Y1's synpunkt att han inte har nytta av vägen då den ska byggas i beslutat utförande. Vägen kommer istället att bli en belastning för hans fastighet. Vid alternativ 2 kommer däremot större delen av gemensamhetsanläggningen att vara lokaliserad till de fastigheter som har nytta av den. Vidare undviks passagen genom gårdsmiljön på Z2. De

fastigheter som får ett nytt intrång är, förutom Z3, Z7 som kommer att behöva avstå ca 350 m<sup>2</sup> mark och Z6 som kommer att behöva avstå ca 800 m<sup>2</sup> mark.

Sammantaget finner domstolen att alternativ 2 innebär minst intrång och olägenhet.

#### *Bedömda kostnader*

De utredningar av vägbyggnadskostnader som finns i målet har utförts av Lantmäteriets sakkunnige YY, Y1s sakkunnige G samt X1-3s sakkunniga Stig Gustavssons Maskin AB .

Beslutat alternativ (1b): Den bedömning som avser kostnaden för att anlägga väg i den beslutade sträckningen (1b) är den bedömning som Lantmäteriet har presenterat i aktbilaga UT4. Till grund för denna bedömning ligger Lantmäteriets sakkunnige YYs utredning. Lantmäteriet har bedömt att det kostar 350 000 kronor (700 m x 500 kr = 350 000 kr) att förbättra befintlig väg över Z4. Förbättring av vägen på Z4, söder om Z8, vilket enligt domstolens uppfattning innefattar nyanläggning av väg eftersom ingen väg finns där sedan tidigare, har bedömts till 120 000 kr (200 m x 600 kr = 120 000 kr). Vid domstolens mätning på aktbilaga KA2 framkommer att denna del av vägen är ca 300 meter vilket innebär att kostnaden rätteligen ska vara 180 000 kronor, (300 m x 600 kr = 180 000 kr). Den sammanlagda anläggningskostnaden för att inrätta beslutad gemensamhetsanläggning över Z4 blir således 530 000 kronor. Det kan tilläggas att det av YYs utredning inte framgår vilken vägklass kostnaderna avser. Det framgår inte heller huruvida Lantmäteriets bedömning utgått från den vägstandard som Lantmäteriets beslut avser. Däremot kan det tyckas märkligt om Lantmäteriet har beräknat anläggningskostnader på annan vägstandard än den beslutet avser.

Alternativ 2 ”förbifart Stenlid”: Den alternativa sträckningen förbi Stenlid är ca 300 meter lång och tre olika kostnadsberäkningar för nybyggnad av väg har tagits fram för denna sträcka. Lantmäteriets bedömning utgår från 350 meter väg till en kostnad av 2 000 kronor per längdmeter vilket innebär en kostnad på 700 000 kronor. Ägarna till Z2 har angett vägbyggnadskostnaden till 300 000 kronor

alternativt 350 000 kronor beroende på vägens slutliga lokalisering och Y1 har angett kostnaden till 97 000 kronor alternativt 140 000 kronor beroende på vägens bärighetsklass.

Lantmäteriets sakkunnige, YY, har inte närmare redogjort för grunderna till den relativt sett höga anläggningskostnaden om 2 000 kronor per längdmeter. Emot denna kostnad talar både kostnaden som uppgivits av ägarna till Z2 och kostnaden som uppgivits av Y1 vilka anger att vägbyggnadskostnaderna ligger inom intervallet 323 kronor till 1 166 kronor per längdmeter. Av deras uppgifter framgår att det i vart fall är möjligt att bygga väg förbi Stenlid till en kostnad om högst 350 000 kronor vilket är en lägre kostnad än den bedömda kostnaden för det beslutade alternativet (1b).

#### *Mark- och miljödomstolens slutliga bedömning*

Mot bakgrund av vad som framkommer ovan drar domstolen slutsatsen att vägalternativ 2, förbifart Stenlid, är det alternativ som bäst svarar mot kraven i 8 § anläggningslagen då alternativet innebär både minst intrång och lägst kostnad.

Skogsinnehållet på sökandenas fastigheter är i dag ca 6 000 m<sup>3</sup>sk. Att både få en rättslig och faktisk möjlighet att få ut virket från fastigheterna medför en uppenbar värdeökning för dessa fastigheter. För att bedöma båtnaden ska denna värdeökning minskas med kostanden för att inrätta gemensamhetsanläggningen och förrättningskostnaderna. Som framgår ovan är både intrånget och kostnaden lägst för alternativ 2, förbifart Stenlid. Detta alternativ medför också högst båtnad. För båda alternativen gäller att vägen kan komma att behövas återställas efter avverkningar. Sökandenas fastigheter deltar också i A S ga:3. Av förrättningshandlingarna (aktbeteckning 1582-827) framgår att hela arealen av Z, Z2 och Z3 ingår i båtnadsområdet för S ga:3. Fastigheterna har därmed en rättsligt säkrad utfart via S ga:3.

Det har under målets gång framförts uppgifter om att Z2 skulle ha en rättighet till väg över Z4 som grundar sig på så kallad urminnes hävd. Något som styrker en sådan hävd har inte framkommit i målet.

Ovanstående innebär att domstolen finner att anläggningsbeslutet inte avser det alternativ som bäst tillgodoser ändamålet med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Därför ska Lantmäteriets samtliga beslut utom beslutet om ersättning till sakkunnig upphävas och förrättningen återförvisas till Lantmäteriet för fortsatt handläggning i enlighet med ovanstående.

#### *Rättegångskostnader*

Enligt 16 kap. 14 § första stycket fastighetsbildningslagen får mark- och miljödomstolen, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. Ifråga om rättegångskostnaderna ska 18 kap. rättegångsbalken (RB) tillämpas.

De parter som står i klart motsatsförhållande till varandra i mark- och miljödomstolen är klagande, Y1, å ena sidan och de motparter som varit sökande hos Lantmäteriet, nämligen ägarna till fastigheterna Z2, Z3 samt Z, å den andra. Deras kostnader bör därför fördelas enligt nämnda lagrum i FBL. För övriga motparter (Y3, Y4, Y5, Y6, P.R, Y13, Y14, Y15 och X4) finner mark- och miljödomstolen det skäligt att de står sina egna kostnader men att de inte svarar för något därutöver.

Y1 har yrkat ersättning med totalt 94 738 kr. Av det yrkade beloppet avser 69 480 kr ombudsarvode (exklusive moms), 2 070 kr resor och 23 188 kr ersättning till sakkunnig. Beloppet har inte till någon del vitsordats som skäligt i och för sig av motparterna.

Av 18 kap. 1 § rättegångsbalken följer att part som tappar målet ska ersätta motparten dennes rättegångskostnad, om ej annat är stadgat. Vid den utgång som målet har fått är det alltså klagande som är berättigad till ersättning för sina rättegångskostnader. Av 18 kap. 8 § rättegångsbalken följer att ersättning för rättegångskostnad fullt ut ska

motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande jämte arvode till ombud eller biträde, såvitt kostnaden skäligen varit påkallad för tillvaratagande av partens rätt.

Med hänsyn till målets art och omfattning anser mark- och miljödomstolen att omfattningen av ombudsarbete som ersättning har yrkats för samt anlitage av sakkunnig måste anses ha varit skäligen påkallad för att tillvarata klagandens rätt enligt 18 kap. 8 § rättegångsbalken. Enligt 18 kap. 8 § rättegångsbalken ska ersättning för rättegångskostnad även innefatta ränta enligt 6 § räntelagen från dagen då målet avgörs till dess att betalning sker.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 10 maj 2016.

Christina Olsen Lundh

Sören Karlsson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, och tekniska rådet Sören Karlsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Ylva Johansson.



# SVERIGES DOMSTOLAR

## ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

**Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:**

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

**Skriftliga bevis** som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.