



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2018-01-17
Stockholm

Mål nr
F 8001-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-09-02 i mål nr F 1735-15, se bilaga A

PARTER

Klagande JE

Motpart

1. NB

2. RB

3. KB

4. MB

5. MB

6. MD

7. LE

8. AE

Dok.Id 1377078

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–15:00

SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

F 8001-16

9. BL

10. GL

11. MN

12. HN

13. SN

14. JR

15. JS

16. RS

17. RS

18. IS

19. UW

20. GEÅ

21. MÖ

22. SÖ

23. UÖ

24. BÖ

25. IÖ

26. LÖ

27. OÖ
a

SAKEN

Omprövning av XXX i Kalix kommun
(Lantmäteriets ärende nr BD13825)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar punkten 5 i mark- och miljödomstolens domslut på så sätt att Lantmäteriets beslut den 9 juni 2015 (ärende nr BD13825) om andelstal i XXX ska stå fast.

I övriga delar står mark- och miljödomstolens dom fast.

Det ankommer på Lantmäteriet att föra in ändringarna i förrättningsakten.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JE har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa
Lantmäteriets beslut om andelstal för fastigheten

IÖ, LÖ och **UW** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens
dom.

Övriga motparter har inte yttrat sig.

UTVECKLING AV TALAN I MARK-OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JE har vidhållit vad han tidigare anfört och gjort i huvudsak följande tillägg och
förtydliganden:

Han bor tillsammans med sin fru, sina tre barn och sina föräldrar på XXY, ett så kallat
generationsboende. Huset är ett Älvsbyhus med tillhörande ekonomidel där han inrett
en liten bostad i sitt dubbelgarage. Hans föräldrar bor för närvarande i denna bostad.
När hans föräldrar, som är 74 och 72 år gamla, inte längre bor kvar kommer han att
nyttja sin ekonomidel till förråd och garage. Eftersom allt styrs från hans bostad är det
inte rimligt att en utomstående person ska vistas i hans bostad för att tvätta kläder, byta
säkring, reglera värmen osv. Därför är det inte möjligt att hyra ut eller sälja någon del
av fastigheten. Hans ekonomibyggnader har inget med boendet att göra utan används
som förrådslokaler till det skogsbruk som han bedriver. Det går inte att spekulera i hur
länge hans föräldrar kommer att bo kvar och det finns inte heller någon möjlighet att
spekulera i var hans barn kommer att bosätta sig i framtiden.

IÖ, LÖ och **UW** har vidhållit vad de tidigare anfört och gjort i huvudsak följande
tillägg:

Genom den ombyggnad som har gjorts har det skapats en bostad med de faciliteter
som behövs för ett boende. Vissa delar av JE hus är gemensamma, vilket inte är
ovanligt i ett flerfamiljshus. Stora ekonomibyggnader har uppförts på tomten

och något behov av sådana, för den händelse föräldrarnas bostad blir tom, torde inte finnas. JE har tre barn och ett generationsboende kommer kanske att avlösas av ett annat. Därmed kan det antas att fastigheten för lång tid framöver kommer att bebos av två familjer och den aktuella vägen nyttjas av dessa.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

JE har anfört att andelstalet för hans fastighet XXY ska beräknas utifrån att det på fastigheten finns en permanentbostad. Mark- och miljödomstolen har ansett att andelstalet för XXY ska beräknas utifrån att fastigheten är varaktigt anordnad för boende i flera lägenheter, vilket motiverar ett visst påslag på andelstalet.

Grunderna för fördelning av kostnaderna för utförande och drift av en gemensamhetsanläggning regleras i 15 § anläggningslagen (1973:1149). Andelstal bestäms efter vad som är skäligt; för utförande främst med hänsyn till fastighetens nytta av anläggningen och för drift främst med hänsyn till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen.

Lantmäteriet har beslutat om samma andelstal för utförande och drift. När anläggningen är befintlig ska andelstalen normalt bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen. Vid den bedömningen ska hänsyn tas endast till stadigvarande förhållanden som hänger samman med fastighetens utnyttjande för sitt ändamål, dvs. inte till mer eller mindre tillfälligt eller personligt begagnande av anläggningen (prop. 1973:160 s. 215).

Den metod som enligt praxis används vid bestämning av andelstal för vägar är den s.k. tonkilometermetoden (se Lantmäteriets rekommendationer 2010-08-18 ”Underlag för tillämpning av tonkilometermetoden”, dnr 401/2010-2025). Enligt denna metod bestäms andelstalet för drift och underhåll av väg som en produkt av trafikmängden från fastigheten och utnyttjad väglängd. För vissa vanliga typer av fastigheter, såsom

fritids- och permanentbostäder samt flerfamiljshus, finns schablonvärden som tillämpas generellt. Dessa rekommendationer bör huvudsakligen följas om inte särskilda skäl föranleder annat.

För de permanentbostäder som deltar i XXX har Lantmäteriet bestämt andelstal i enlighet med tonkilometermetoden och använt det schablonvärde som anges i Lantmäteriets rekommendationer, dvs. 2 100 ton per år. Även för XXY har Lantmäteriet beräknat andelstalet på detta sätt.

På fastigheten XXY finns ett bostadshus med en tillhörande ekonomidel där JE har inrett en bostad. Bostaden används av JE föräldrar. JE har uppgett bl. a. att det endast finns en elmätare och en vattenmätare för hela fastigheten och att värmen styrs från hans bostad. Han har även uppgett att han avser att använda ekonomidelen som förråd och garage i framtiden.

Andelstalet ska spegla fastighetens användning i ett längre perspektiv. Att antalet boende i en fastighet för permanentboende varierar är naturligt och ger i detta fall inte anledning att bedöma fastigheten som ett flerbostadshus. Mot bakgrund av utredningen i målet bedömer Mark- och miljööverdomstolen att bostadshuset inte kan anses bestå av två självständiga boenden utan bostaden i dubbelgaraget får ses som ett komplement till bostadshuset på fastigheten. Det är därmed skäligt att fastställa andelstal för XXY beräknat efter 2 100 ton per år. Andelstalet för XXY ska bestämmas i enlighet med det.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Gösta Ihrfelt, referent, samt tekniska rådet Karina Liljeroos och tf. hovrättsassessorn Josefin Holmgren.

Föredragande har varit Amina Ustamujic.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-09-02
meddelad i
Umeå

Mål nr F 1735-15

KLAGANDE

1. IÖ
2. LÖ

MOTPARTER

1. NB
2. RB,
3. MB,
4. KB
5. MB
6. MD
7. LE
8. AE
9. JE
10. GEÅ
11. BL
12. GL
13. MN
14. HN
15. SN
16. JR
17. JS
18. RS
19. RS
20. IS
21. UW
22. SÖ
23. MÖ
24. UÖ
25. BÖ
26. OÖ

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 9 juni 2015 i ärende nr BD13825, se bilaga 1

SAKEN

Omprövning av XXX i Kalix kommun

Dok.Id 254475

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138	Nygatan 45	090-17 21 00	090-77 18 30	måndag – fredag
901 04 Umeå		E-post: mmd.umea@dom.se		09:00-12:00
		www.domstol.se		13:00-15:00

DOMSLUT

1. JE yrkande om ändrat andelstal för fastigheten XXZ avvisas.
 2. IÖ och LÖ yrkande om ändrat andelstal för fastigheten YXX avvisas.
 3. IÖ och LÖ yrkande om att det mellan fastigheterna YXZ och ZXX ska grävas ett dike avvisas.
 4. Mark- och miljödomstolen avslår IÖ och LÖ överklagande i frågan om påförande av andelstal för fastigheten ZXX samt i frågan om förrättningskostnadernas fördelning.
 5. Mark- och miljödomstolen undanröjer beslutet om andelstal för XXX och återförvisar förrättningen i denna del till Lantmäteriet för fortsatt handläggning i enlighet med vad som framgår av domskälen.
 6. Mark- och miljödomstolen undanröjer beslutet om ersättning och återförvisar förrättningen i denna del till Lantmäteriet för fortsatt handläggning i enlighet med vad som framgår av domskälen.
-

BAKGRUND

Gemensamhetsanläggningen XXX i Kalix kommun, som omfattar en väg och som bildades 1977, har efter ansökan hos Lantmäteriet (LM) varit föremål för omprövning för att ändrade förhållanden vad gäller fastighetsindelning och markanvändning medfört ett behov av omprövning mot dagens förhållanden. Bland annat hade fastigheter som använder gemensamhetsanläggningen inte anslutits till XXX.

LM beslutade den 9 juni 2015 att inte ändra i gemensamhetsanläggningens omfattning förutom att den utökades med en vändplan på XXZ.

Förrättningslantmätaren har under sammanträdet informerat om möjligheten att yrka på ersättning men något yrkande om ersättning framställdes inte, varvid beslut fattades om att ingen ersättning skulle betalas. LM beslutade vidare att kostnaderna för utförande respektive för drift av anläggningen skulle fördelas mellan deltagande fastigheter efter gemensamt andelstal enligt andelstalslängd. LM avslog samtidigt LÖ yrkande att XXY skulle tilldelas ett högre andelstal. LM beslutade även att förrättningskostnaderna skulle fördelas mellan delägarna i proportion till fastighetens andelstal enligt andelstalslängd.

Leif och IÖ, ägare av fastigheten XXZ, har överklagat LM:s beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

LÖ och IÖ har följande yrkanden.

- Fastigheten XXY ska tilldelas ett högre andelstal.
- Mellan fastigheterna YXZ och ZXX ska ett dike grävas och i andra hand ska ZXX påföras andelstal.
- Den belastning det innebär att vändplanen flyttats till deras fastighet ska leda till viss kompensation.
- Förrättningskostnaderna ska fördelas lika mellan alla medlemmar i föreningen.
- Fastigheten YXX ska tilldelas ett högre andelstal.

NB och RB, delägare av fastigheten YXX, har, som domstolen uppfattat deras yttrande, varken medgett eller motsatt sig det som yrkats av klagandena.

MB, hälftenägare av fastigheten XYZ, har medgett LÖ och IÖ yrkanden.

MD, hälftenägare av fastigheten ZXX, har motsatt sig LÖ och IÖ yrkanden.

AE, ägare av fastigheten ZXX, har motsatt sig det som yrkats av LÖ och IÖ vad gäller ZXX.

JE, ägare av fastigheten XXY, har motsatt sig LÖ och IÖ yrkanden och har, som domstolen uppfattat det, yrkat att även XXZ ska belastats med ett högre andelstal för det fall XXY ska tilldelas ett högre andelstal.

IW, hälftenägare av fastigheten XYZ, har medgett LÖ och IÖ yrkanden.

UW, ägare av fastigheten ZXY, har medgett det som yrkats av LÖ och IÖ.

BÖ, hälftenägare av fastigheten ZXX, har, som domstolen uppfattat det, motsatt sig LÖ och IÖ yrkanden.

Övriga motparter har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet men har inte hörts av.

VAD PARTERNA HAR ANFÖRT

LÖ och IÖ har anfört i huvudsak följande.

Andelstal XXY

De motsätter sig den beräkningsgrund som använts vad gäller andelstal för fastigheten XXY. Fastigheten bebos av två familjer. Huset har två skilda ingångar och köksavdelning finns i båda lägenheterna. Fastigheten ska därför belastas med två avgifter vad gäller utfart från helårsbostad. Det har inte gjorts någon beräkning av virkestransporter till XXY. På fastigheten hanteras både ved och virke som forslats dit med traktor. Därför bör fastigheten belastas med ett antal ton/enhet och år.

Förrättningslantmätaren påpekade ett flertal gånger att det är fastigheten som avses vid beräkningen. Under *Skäl* skrivs ”Produkten av trafikmängd och utnyttjad väglängd är ett lämpligt mått på den beräknade användningen.” Utifrån detta citat har en fastighet, som bebos av två familjer med tillgång till sammanlagt fyra bilar (husbil, liten lastbil, två personbilar) och två traktorer en ansenlig ”trafikmängd” och bör påföras andelstal för nyttjandet. Moraliskt sett borde båda familjerna belastas med andelstal.

Grävning av dike mellan YXZ och ZXX m.m.

När nuvarande väg bröts, gjorde ägaren till YXZ ett förbehåll att ett dike skulle grävas mellan YXZ och ZXX. Han lämnade mark för vägen och en avgrävning skulle förhindra att trafik skulle komma från ZXX. Dike ska grävas, trots att någon skriftlig handling inte finns tillgänglig. Om så inte sker, ska fastigheten påföras andelstal.

Ersättning för upplåten mark till vändplan

Nuvarande väg hade tidigare vändplan på YZZ, vilket ändrades till att planen nu finns på hans fastighet. Detta innebär givetvis en belastning på hans mark och borde leda till viss kompensation.

Fördelning av förrättningskostnader

Under punkten ”beslut om förrättningskostnader” står att det framkom att föreningens kostnader fördelas enligt andelstal. Enligt hans minnesbild från mötet diskuterades hur fördelning tidigare skett och de närvarande kunde intyga att man fördelat kostnaderna lika för alla medlemmar. Så har även gjorts med det kommunala bidraget. Inget yrkande om förändring framkom och därför är slutsatsen i protokollet felaktigt. Han ställde frågan om hans del i det kommunala bidraget skulle beräknas efter det nya andelstalet, vilket skulle innebära att hans och hans före detta hustrus andel skulle bli den högsta. Så har aldrig varit fallet. Beslutet om fördelning av förrättningskostnader följer inte mötets beslut då ingen framställan om förändring lämnades vid mötet.

Andelstal YXX

På fastigheten YXX har en friggebod med tillhörande uthusbyggnad uppförts. De har dessutom uppfört ett stort husbilsgarage som nyttjas året om. Vedtransport utförs efter XXX. En ändring bör göras utifrån dessa uppgifter.

NB och RB har anfört i huvudsak följande. YXX är en samägd jordbruksfastighet. På fastigheten finns två förråd och dessa används för material för brukande av fastigheten. Det ena förrådet utnyttjas dels till material, dels till att under en del av året ställa in deras husbil. De har inte sagt att de inte ska ingå i delningstalet. Vad gäller vedtransport har de kört några skoterlass på och korsat vägen på en kort sträcka i anslutning till sina förråd. Vad gäller vändplanen slutar vägen på fastigheten XXZ enligt karta i beslut den 23 september 1977.

MB har anfört att LÖ beskrivning stämmer överens med de dokument hon har i ärendet och med de minnesbilder hon har av sakförhållanden och gångna vägföreningsmöten.

MD har anfört följande. Beslutet bör i sin helhet vinna laga kraft. Andelstalen är uträknade enligt reglerna. Kostnaderna ska fördelas enligt andelstalen. Vändplanen blir inskriven. Angående XXY så är bostaden inte

byggd/utrustad för två oberoende familjer. Det är ett generationsboende som går in i varandra där exempelvis värme och vatten styrs från samma mätare. Att LÖ har ett företag och i och med det använder vägen i mycket större utsträckning än normalt får de enligt reglerna acceptera.

AE har anfört följande. Hon motsätter sig att hennes fastighet, ZXX ska regleras in i ga:1 och påföras andelstal eftersom fastigheten har sin utfart reglerad till väg ga:2. Hennes tomt gränsar med gräsmatta mot ga:1 och hon har inget emot att man gräver ett dike mellan fastigheten ZXX och väg ga:1 men det är vägföreningen som bestämmer när och var diken ska grävas.

JE har anfört i huvudsak följande. Han bor tillsammans med sin fru, sina tre barn och sina föräldrar på XXY, ett så kallat generationsboende. Huset är ett Älvsbyhus med tillhörande ekonomideln där han har inrett en liten lägenhet i sitt dubbelgarage. Allt bygger på en nära relation för att det ska fungera att bo så här eftersom att allt styrs inifrån hans och hustruns bostad. De har bara en elmätare och en vattenmätare för hela fastigheten och värmen styrs från deras bostad. Det skulle därför vara helt omöjligt att hyra ut föräldrarnas boende till någon utomstående.

Om man ska fråga LM:s beslut att tilldela andel per fastighet måste man ta i beaktan att det faktiskt står två fristående boningshus på fastigheten XXZ med varsin ingång och köksavdelning i varje hus med tillhörande utfarter från respektive hus. Därigenom ska i så fall även XZZ belastas med ett högre andelstal.

LM:s beräkning av andelstal grundas även utifrån virkestillgång på de aktuella fastigheterna. Fastigheten XXY har ingen skogsmark efter vägsträckan och har därav bara tilldelats andelstal efter boningshus. Han hugger cirka 45 m³ ved som han kör hem och eldar med i sin vedpanna. Fastigheten ska inte bedömas utifrån den enskildes nyttjandegrad av vägen. Om man kör hem några vedlass till sig själv eller om man på annat sätt måste nyttja vägen för hushållet ska det inte ha någon inverkan på andelstalen. Även här har man inte tagit hänsyn till hur mycket man kör

på vägen med tanke på att LÖ har en enskild firma som tar hem mellan 100 – 200 m³ ved som han på sin fastighet förädlar och säljer på ett flertal sätt. Leveranser sker av den färdiga veden dels av LÖ med traktor, dels av kunder med personbil och släpvagnar. Han bedriver även andra traktortjänster som t.ex. snöröjning, virkeskörning, slåtter, plöjning och jordfräsning, sjösättning av båtar m.m. som medför hårt slitage på vägen.

Det är irrelevant hur många fordon fastighetsägaren äger. Om det ska tas i beaktning hur många fordon och hur mycket vägen nyttjas av respektive medlem måste en uppmätning av hur mycket var och en kör på vägen göras, vilket han ser som en omöjlighet. För sakens skull kan påpekas att han under veckorna jobbar på annan ort och under den tiden är det endast hans hustru som nyttjar vägen samt hans föräldrar som är pensionärer och åker in till samhället en gång i veckan, vilket inte kan innebära samma nyttjande/nötande som den som t.ex. bedriver taxirörelse.

ZXX förvärvades av hans hustru AE 2011. Vid förvärvet framgick ingen uppgift om att de skulle vara ålagda att gräva ett dike mellan ga:1 och ZXX. Detta borde i så fall varit nedtecknat hos inskrivningsmyndigheten. ZXX är ansluten med utfart till YZX och det kan inte ha någon betydelse att fastighetens gräsmatta gränsar mot väg ga:1 utan dike. ZXX ska inte regleras in i ga:1 och påföras andelstal.

IW har anfört att hon håller med LÖ på samtliga punkter.

UW har anfört följande. LÖ beskrivning stämmer överens med det dokument hon har tagit del av i ärendet och med de minnesbilder hon har av sakförhållanden och gångna vägföreningsmöten.

BÖ har anfört i huvudsak följande. LÖ är entreprenör och har också flera byggnader med varsitt kök samt två infarter. Något avtal om ett dike mellan YXZ och ZXX har aldrig funnits då behov av sådant saknades och gamla genomfarten dödats. Någon vändplan på YZZ har aldrig funnits,

vägen upphörde vid den östra utfarten till fastigheten XXZ. Lantmäteriets bedömning angående andelstal är korrekt och den klagandes många sakfel och fantasier lämnas utan betydelse.

LÖ och IÖ har, som svar på motparternas yttranden, sammanfattningsvis anfört följande.

NB och RB yttrande

Parterna medger att vägen nyttjas av dem och motsätter sig inte att ingå i delningstalet. Lantmäteriet bör göra en omräkning av delningstalet.

BÖ yttrande

På XXZ står två bostadshus. I det ena huset bor han och det andra huset har han som förråd och snickarbod. Det har stått obebott sedan 1984 och är inte i skick att brukas som bostadshus. BÖ har själv ett gammalt, obebott hus på sin tomt och två infarter. Vändplanen på XXZ har han, för eget behov, utökat från fyra meter till en bredd av 13 meter.

AE yttrande

Fastigheten ZXX har ingen gräsmatta som ansluter till ga:1 utan där finns en kvarvarande grusväg, vilken fortfarande används för bil- och skotertrafik.

JE yttrande

Han har inga invändningar mot att vändplanen finns på hans fastighet.

E har på den senaste tiden skaffat en grävmaskin, med vilken han färdas på vägen. Han har visserligen ingen inregistrerad firma men fordonsparken är större än den hans firma har. Den uppgivna mängden ved han transporterar är dubbelt så stor.

Tidigare ägare till YXZ lämnade tillåtelse att bygga vägen på hans mark med förbehållet att ett dike skulle grävas mellan YXZ och ZXX. Även om det inte finns protokollfört gäller ett givet löfte trots att det inte dokumenterats. Den

tidigare ägarens efterlevande, MB och IW, säger sig känna till villkoret.

Under första veckan i april 2016 har E med sin traktor fullastad (uppskattningsvis åtta resor med åtta tons last varje gång) kört 150 meter längs ga:2 och 550 meter längs ga:1 fram till sin fastighet. Trots att han haft möjlighet att köra på frusen mark har han väntat med transporten tills vägbanan börjat tina upp. Detta har medfört att vägen i dagsläget är i mycket dåligt skick.

DOMSKÄL

Andelstal YXX

Av 5 kap. 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar framgår att lagen (1996:242) om domstolsärenden (ärendelagen) ska tillämpas vid handläggningen av mål som överklagats till en mark- och miljödomstol. I 7 § ärendelagen stadgas att ett överklagande ska innehålla uppgifter om bl.a. det beslut som överklagas, i vilken del beslutet överklagas och den ändring i beslutet som yrkas. Enligt 30 § anläggningslagen (1973:1149, AL) och 15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988, FBL) samt av LM meddelad överklagandehänvisning fick LM:s beslut om andelstal överklagas senast den 7 juli 2015. Iris och LÖ har i en överklagandeskrift som inkom inom denna tid framställt vissa yrkanden, vilka prövas nedan. Deras yrkande om att YXX ska påföras ett högre andelstal ingavs däremot först den 10 september 2015 till domstolen. Iris och LÖ yrkande om att YXX ska påföras ett högre andelstal har således framställts efter fullföljdstidens utgång och kan på grund härav inte prövas av domstolen. Yrkandet ska därför avvisas.

Grävning av dike alternativt andelstal för ZXX

Ur handlingarna framgår att ZXX har sin huvudsakliga utfart mot YZX (mot norr). Av tillgängliga kartor finner mark- och miljödomstolen inte skäl att betvivla detta. Det föreligger ingen möjlighet för domstolen att besluta om att en särskild åtgärd (grävning av dike) ska vidtas för att markera detta. Yrkandet om grävning av dike ska därför avvisas.

Vad gäller yrkandet i andra hand om att fastigheten ska påföras andelstal gör domstolen följande bedömning. Enligt 5 § AL får gemensamhetsanläggning inte inrättas för annan fastighet än sådan för vilken det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen. Det framgår inte att det är av väsentlig betydelse för ZXX att ingå i gemensamhetsanläggningen XXX. Något andelstal ska därmed inte heller påföras. Mot den bakgrunden ska överklagandet avslås i denna del.

Ersättning för upplåten mark till vändplan

Mark- och miljödomstolen noterar att LÖ och IÖ inte framställde något yrkande om ersättning för upplåtelse vid lantmåteriförrättningen, trots fråga från förrättningslantmätaren härom. Det finns dock inget som hindrar sakägare att framställa ett nytt yrkande hos mark- och miljödomstolen vid ett överklagande (jmf. rättsfallet NJA 1976 s. 599).

Genom anläggningsbeslutet utökades gemensamhetsanläggningen med en vändplan på XXZ. Upplåtelsen av utrymme för anläggningen på klagandens fastighet kan medföra ersättning för intrånget. Domstolen kan dock inte utan olägenhet, med hänvisning till instansordningsprincipen, själv utreda om ersättning ska utgå och i så fall med vilket belopp. Med stöd av 31 § AL och 16 kap. 12 § första stycket FBL undanröjer därför mark- och miljödomstolen LM:s ersättningsbeslut och återförvisar förrättningen till LM för handläggning i den delen.

Andelstal XXY

Av handlingarna (Normer för andelstalsberäkningen) framgår att LM vid beräkning av andelstal för drift och utförande använt sig av den s.k. tonkilometermetoden, vilken innebär att andelstalen 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. För att ta fram vikten har schablonvärden använts, vilken är en vedertagen metod. XXY har fått ett andelstal på 1 029, vilket motsvarar schablonvärdet för utfart från en helårsbostad (2 100 ton) multiplicerat med 0,49 kilometer vägsträcka. Klagandenas invändningar

är att fastigheten istället bör ha beräknats utifrån två helårsbostäder samt utifrån att det förekommer virkestransporter.

Mark- och miljödomstolen instämmer i LM:s bedömning att det är fastigheten som sådan som tilldelas andelstal. Varje fastighet ska åsättas ett andelstal som ska bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen. Därvid ska hänsyn tas endast till stadigvarande förhållanden som hänger samman med fastighetens utnyttjande för sitt ändamål, dvs. inte till ett mer eller mindre tillfälligt eller personligt begagnande av anläggningen (prop. 1973:160 s. 215).

Vad klagandena anfört om antalet fordon som finns på fastigheten eller att det bor många personer där påverkar inte storleken på andelstalet. Inte heller att fastighetsägaren transporterar ved till sin fastighet för att elda i sin vedpanna medför att något högre andelstal ska beräknas. Däremot anser domstolen, utifrån vad som framkommit om hur fastigheten är utformad, att det på fastigheten finns två bostadslägenheter, att fastigheten ska tilldelas ett högre andelstal.

I en PM från 2010 (2010-08-18, dnr 401/2010-2025) under rubriken ”Underlag för tillämpning av tonkilometermetoden” utvecklar LM de rekommendationer som framfördes i LMV-rapporten 1995:11. I denna äldre rapport rekommenderades att andelstalet för flerfamiljshus bestäms med utgångspunkt från att en lägenhet i flerbostadshus genererar ett trafikarbete motsvarande 80 procent av vad en permanentfastighet genererar. I PM:en från 2010 menade LM att den tidigare rekommendationen enbart byggde på en skönsmässig bedömning. Bl.a. med stöd av ett utslag från Svea hovrätt den 13 maj 2004 i mål Ö 5575-03 kom LM i PM:en fram till att rekommendationen skulle ändras på så sätt att det ovan angivna procenttalet sänktes. Dåvarande Lantmäteriverket hade i ett yttrande till Svea hovrätt i mål Ö 5575-03 konstaterat att bilinnehavet var ca 50 procent för boende i lägenheter jämfört med permanentbostäder i småhus i aktuell kommun.

XXY är förvisso inget flerfamiljshus i egentlig mening. Dock framkommer i JE yttrande att fastigheten är varaktigt anordnad för boende i flera lägenheter. Det får därmed anses motiverat att ett visst påslag på andelstalet bör ske. Även i denna del anser domstolen att det lämpligen är LM som första instans som ska besluta om storleken på andelstalet för XXY. Mot den bakgrunden ska LM:s beslut om andelstal för XXX undanröjas och förrättningen återförvisas till LM för vidare handläggning för beslut om nya andelstal för XXX.

Fördelning av förrättningskostnader

Enligt 29 § fjärde stycket AL och 2 kap. 6 § tredje stycket FBL ska överenskommelse mellan sakägarna om fördelning av förrättningskostnader på annat sätt än vad som följer av lagen gälla, om det inte är uppenbart att överenskommelsen tillkommit i otillbörligt syfte. Det framgår inte av utredningen i målet att någon sådan överenskommelse träffats mellan sakägarna. Förrättningskostnaderna ska därför fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt (29 § första stycket AL). Vid skälighetsbedömningen ska enligt förarbetena nyttan vara vägledande (prop. 1973:160 s. 243). Enligt mark- och miljödomstolens bedömning måste hänsyn tas till fastigheternas individuella nytta av gemensamhetsanläggningen. Förrättningskostnaderna bör därför fördelas på det sätt LM föreskrivit och således fördelas med belopp som står i direkt proportion till fastighetens andelstal för utförande/upprustning. Överklagandet ska därför avslås även i denna del.

Andelstal XXZ

JE har yrkat att XXZ ska påföras ett högre andelstal för det fall hans fastighet, XXY, ska påföras ett högre andelstal. Domstolens prövning av ett yrkande om ändring av LM:s beslut förutsätter att LM:s beslut överklagats av den som framställer yrkandet. JE har inte överklagat LM:s beslut och mark- och miljödomstolen kan därför inte pröva yrkandet, varför det ska avvisas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 23 september 2016.

Lisa Hedlund

Börje Nordström

I domstolens avgörande har tf. rådmannen Lisa Hedlund och tekniska rådet Börje Nordström deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Elina Andersson.