



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2019-11-11
Stockholm

Mål nr
F 2037-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-01-31 i mål nr F 3739-18, se bilaga A

PARTER

Klagande S.S.

Motpart

Österåkersvatten AB

Ombud: Bolagsjuristen M.S.

SAKEN

Ledningsrätt berörande fastigheten XX i Österåkers kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom samt Lantmäteriets beslut den 23 maj 2018 (ärendenr AB171321) och visar målet åter till Lantmäteriet för fortsatt handläggning i enlighet med vad som anförs i skälen till denna dom.

Dok.Id 1535120

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S.S. har yrkat att ledningsrätten ska läggas i kanten av hennes fastighet istället för som Lantmäteriet har beslutat tvärs över fastigheten i det som i detaljplanen har pekats ut som område för underjordiska ledningar (u-område). Hon har anfört i huvudsak detsamma som tidigare. Hon har därutöver ifrågasatt hur ersättningen för marken har beräknats och därvid anfört att marken har ett högre värde eftersom det finns byggnader på den.

Österåkersvatten AB (bolaget) har medgett överklagandet. Bolaget har anfört i huvudsak följande: Beslut om ledningsrätt i enlighet med klagandens yrkande strider inte mot detaljplanen, eller är i vart fall att anse som en mindre avvikelse. Ledningsrätt för allmänna VA-ledningar kan generellt medges i markområde som är avsatt för bostadsändamål. När den aktuella detaljplanen togs fram var det känt att avloppsledningar skulle dras inom planområdet, men någon detaljprojektering hade inte gjorts. Projekterings utformning beror på flera omständigheter, inte minst senare avstyckningar som gör att det av kostnadsskäl finns anledning att dra VA-ledningar en annan väg än vad som tänkts. Av denna anledning är det inte möjligt att innan detaljplanens antagande på ett relevant sätt detaljprojektera en VA-anläggning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 6 § ledningsrättslagen (1973:1144), LL, får ledningsrätt inte upplåtas om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. Av 8 § första stycket LL följer att inom område som omfattas av detaljplan får en ledningsrätt inte upplåtas i strid med planen. Mindre avvikelser får dock göras om syftet med planen inte motverkas.

Det aktuella området omfattas av en detaljplan. Den mark som berörs av ledningsrätten är enligt planen kvartersmark med användning bostäder. Den av lantmäteriet beslutade ledningsrätten är placerad på mark som är utpekad som u-område där byggnad inte får uppföras medan den sträckning som S.S. och bolaget förespråkar går

genom mark utan restriktioner för bebyggande. Den huvudsakliga frågan i målet är om den alternativa placeringen trots det kan anses vara förenlig med den gällande detaljplanen.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att ett utpekande av ett u-område inte i sig innebär att underjordiska ledningar ska placeras inom detta området utan endast att planen möjliggör att ledningar kan placeras där. I nu aktuellt fall har det inte i detaljplanen meddelats några sådana bestämmelser om ledningsrätt som medför att ledningarna måste placeras på den aktuella platsen (jfr 6 a § LL). Den omständigheten att den alternativa sträckningen avviker från det utpekade u-området behöver därför inte innebära att sträckningen strider mot detaljplanen. Att en ledningsrätt får en annan sträckning medför dock inte att u-området och den punktprickade marken upphör att gälla och de begränsningar som gäller i fråga om bebyggandet av den marken kvarstår därmed.

Frågan blir då om åtgärden i övrigt kan anses strida mot detaljplanen. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad på de berörda fastigheterna är 130 kvadratmeter. Därutöver får komplementbyggnader om sammanlagt 60 kvadratmeter uppföras. Det saknas i detaljplanen bestämmelser om hur nära grannes tomtgräns fastigheterna får bebyggas. Om ledningen placeras i anslutning till tomtgränsen i enlighet med den alternativa sträckningen skulle därmed en viss begränsning av byggrätten uppstå. Med beaktande av att fastighetens area uppgår till 2 800 kvadratmeter och den befintliga bebyggelsens omfattning bedömer domstolen dock att den begränsning av byggrätten som sträckningen skulle innebära närmast är att betrakta som teoretisk. Det har inte i övrigt framkommit något som innebär att sträckningen kan anses stå i strid med detaljplanen eller dess intentioner.

Mark- och miljööverdomstolen anser sammanfattningsvis att den alternativa sträckningen är förenlig med gällande detaljplan och att bestämmelsen i 8 § LL således inte innebär ett hinder mot upplåtelsen. Mark- och miljööverdomstolen gör vidare bedömningen att den alternativa sträckningen i övrigt framstår som lämplig och att olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt i detta fall inte

överväger de fördelar som kan vinnas genom den. En upplåtelse i enlighet med Susanne Starlings yrkande är därmed förenlig även med 6 § LL.

Med undanröjande av mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut ska målet därför återförvisas till lantmäteriet för förnyat beslut i fråga om ledningsåtgärden. Det ankommer på lantmäteriet att i samband därmed även pröva frågan om ersättning utifrån den nya ledningsdragningen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Marianne Wikman Ahlberg, tekniska råden Jan Gustafsson och Mats Kager samt tf. hovrättsassessorn Erik Stålhammar, referent.

Föredragande har varit Emilia Sjödahl.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-01-31
meddelad i
Nacka

Mål nr F 3739-18

PARTER

Klagande

1. K.A.

2. S.S.

Motpart

Österåkersvatten AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2018-05-23 i ärende nr AB171321

SAKEN

Överklagad förrättning avseende ledningsrättsåtgärd på fastigheten XX i Österåkers kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Efter ansökan från Österåkersvatten AB beslutade Lantmäteriet (LM) den 23 maj 2018 om ledningsrätt avseende planerade och anlagda vatten- och avloppsledningar berörande YY, XX och YX i Österåkers kommun. Ägarna av fastigheten XX yrkade under förrättningen en annan sträckning än den som sökanden hade begärt. LM bedömde att denna sträckning skulle strida mot gällande detaljplan och beslutade om ledningsrätt i enlighet med sökandens yrkande.

Ägarna av fastigheten XX, K.A. och S.S., har nu överklagat LM:s beslut.

YRKANDEN M.M.

K.A. och S.S. har yrkat att ledningen inte ska gå tvärs över deras fastighet utan få den sträckning som de var överens med Roslagsvatten om, dvs. att ledningen dras runt tomten.

K.A. och S.S. har anfört att de inte vill ha sin tomt förstörd genom att en ledning grävs ned. De vill kunna bygga ut och modernisera. De vill inte ha ett s.k. u-område tvärs över fastigheten och sin fina gräsmatta. De var överens med Roslagsvatten om att ledningen skulle dras vid tomtgräns så som man gjort med alla andra fastigheter. Det var LM som satte stopp för det. Det är fråga om deras egendom och de borde ha rätt att påverka hur det går till. De har svårt att förstå hur man kan lägga ett u-område tvärs över en fastighet och på så sätt förstöra deras framtidsplaner. Deras tomt är den enda där man har gått tvärs över.

DOMSKÄL

Enligt 6 § ledningsrättslagen (1973:1144) får ledningsrätt inte upplåtas om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. Av 8 § första stycket följer att inom ett område med detaljplan får en ledningsrätt inte upplåtas i strid mot planen. Om syftet med planen inte motverkas får dock mindre avvikelser göras.

För det aktuella området gäller en detaljplan (Nolsjö, del av, akt nr 0117-P2018/1). Den mark som berörs av ledningsrätten är enligt planen allmän plats utlagd som lokalgata och kvartersmark med användning bostäder. Där kvartersmark berörs är marken utpekad som u-område, dvs. ett område som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.

K.A. och S.S. vill att ledningsrätten ska ha en annan sträckning än den som LM beslutat om. Den sträckning som de har yrkat går emellertid genom kvartersmark med användning bostäder och avviker från det u-område som är utlagt på fastigheten. Mark- och miljödomstolen konstaterar, i likhet med LM, att denna sträckning inte är förenlig med gällande detaljplan eftersom kvartersmark med byggrätt skulle påverkas och sträckningen i hög grad skulle avvika från det område som reserverats för underjordiska ledningar. Mot den bakgrunden instämmer domstolen i den bedömning som LM har gjort att den yrkade sträckningen inte uppfyller de krav som följer av 6 och 8 §§ ledningsrättslagen. Överklagandet ska därför avslås. Frågor som rör ändring av detaljplanen kan inte prövas inom ramen för detta mål.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (MMD-02)

Överklagande kan ske senast den 21 februari 2019.

Åsa Marklund Andersson

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit tf. chefsrådmannen Åsa Marklund Andersson och tekniska rådet Björn Rossipal.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.