



SVEA HOVRÄTT
Rotel 0601
060104

Mål nr: F 2882-18

Rättelse/komplettering

Dom, 2019-03-15

Rättelse, 2019-03-15

Beslut av: Per Sundberg, Gösta Ihrfelt, Margaretha Gistorp, Karina Liljeroos,

På grund av skrivfel har året för avgörandet kommit att anges till 2018 istället för 2019. Domen rättas i detta hänseende.



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060104

DOM
2018-03-15
Stockholm

Mål nr
F 2882-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-03-08 i mål nr F 6953-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. J F

2. L F

3. N P

4. A S-P

5. A C W-W

6. K W

Motparter

1. B H

2. B-M M

SAKEN

Anläggningsåtgärd berörande U och V-Å i Vaxholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1450278

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J F, L F, N P, A S-P, A C W-W och **K W** (J F m.fl.) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska besluta att kostnaderna för uppförande av va-ledningen ska fördelas enligt andelstalen i Lantmäteriets beslut.

B H och **B-M M** (B H m.fl.) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

J F m.fl.:

Fastighetsägarna på Stora respektive Lilla Ö har låtit bygga en ledning för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Under byggtiden blev fastighetsägarna oense om hur kostnaderna för uppförandet skulle fördelas. Parterna beslutade på en föreningsstämma att hänskjuta frågan om fördelning av kostnaderna för uppförande av ledningen till Lantmäteriet att avgöra i samband med bildandet av en samfällighet för anläggningen. Överenskommelsen innebär att samtliga fastighetsägare har gått med på att följa Lantmäteriets beslut om andelstal för byggkostnaderna med tillämpning av bestämmelser i anläggningslagen (1973:1149).

Lantmäteriet bestämde med hänsyn till den förlängda ledningsdragningen till Lilla Ö att andelstalen skulle vara olika för ägarna på Stora respektive Lilla Ö. Lantmäteriet undantog dock kostnaderna för att utföra anläggningen. Lantmäteriet motiverade sitt beslut med att anläggningen redan till stor del var färdigställd vid förrättningsstillfället. Det finns inte stöd i anläggningslagen för att undanta kostnaden för anläggningens utförande från de i övrigt fastställda andelstalen som gäller för underhåll och drift.

Något avtal av den art som mark- och miljödomstolen hänvisade till finns inte mellan föreningens medlemmar. Det finns ingen annan överenskommelse inom föreningen om hur kostnaderna för va-anläggningens utförande ska fördelas än den som anges i föreningens stadgar. Stadgarna föreskriver att alla kostnader som styrelsen godkänner ska fördelas lika. Det finns inte grund för att undanta utförandekostnader från beslut på det sätt som Lantmäteriet har gjort. I beslutshandlingarna finns motstridigheter avseende andelstal för va-anläggningens utförandekostnader. Dokumentationen tyder på att beslutet fattades i hast och utan vederbörlig utredning. Lantmäteriet har därmed fattat ett felaktigt beslut.

B H m.fl.:

De har inte haft något att invända mot att andelstal för utförandet bestäms så att samma andelstal för utförandet som för driften i enlighet med Lantmäteriets beslut, dvs. att alla fastigheter erhåller samma andelstal. Den överenskommelse som har funnits mellan medlemmarna i föreningen är att uppförandekostnaderna ska fördelas lika vilket framgår av föreningens stadgar. Klagandena vill bryta den ingångna överenskommelsen genom att kräva dem på större andel av byggkostnaden än övriga fastighetsägare.

Medlemmarna i föreningen har kommit överens om en lokalisering av ledningen mellan Stora Ö och Lilla Ö. De har inte krävt en annan ledningsdragning då de inte har haft mandat till det och då de inte har haft någon anledning till det. Den ursprungliga överenskommelsen om kostnadsfördelning har inte varit villkorad av en viss ledningsdragning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om Lantmäteriet borde ha beslutat om fördelning av kostnader som uppkommit före anläggningsbeslutet för utförandet av den va-anläggning som genom Lantmäteriets anläggningsbeslut utgör en gemensamhetsanläggning.

Parterna har olika uppfattning om hur de kostnader som uppkommit i samband med byggandet av ledningen ska fördelas mellan fastigheterna samt hur frågan om

kostnadsfördelningen ska lösas. De har i Mark- och miljööverdomstolen hänvisat till och gett in bl.a. stadgar och mötesprotokoll för den förening som fastighetsägarna bildade för att samordna byggandet av ledningen samt avtal som ingåtts av föreningen.

Anläggningen blir genom inrättande av gemensamhetsanläggningen gemensamt ägda av de deltagande fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen och rätt till utrymme är samfällda för de fastigheter som deltar i anläggningen. De deltagande fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift (14 § anläggningslagen). Grunderna för fördelning av kostnaderna för utförande av en gemensamhetsanläggning fastställs vid förrättningen. För varje fastighet anges andelstal, som bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen (15 § anläggningslagen). Andelstal för utförande anger fastigheternas delaktighet i anläggningen. Enligt lantmäteriets handbok ska Lantmäteriet, även om något utförande inte är aktuellt vid inrättande av gemensamhetsanläggningen, meddela beslut om andelstal för utförande, dvs. fastigheternas delaktighet (ägende) i anläggningen.

Den i målet aktuella va-anläggningen var nästan färdigställd när Lantmäteriet fattade beslut om att inrätta gemensamhetsanläggningen. Av andelstalslängden, AN1, framgår att Lantmäteriet har bestämt andelstal för samtliga deltagande fastigheter för gemensamhetsanläggningens utförande och drift. Enligt anläggningsbeslutet, PR1, ska gemensamhetsanläggning inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning. I beskrivningen av anläggningen, BE1, anges att gemensamhetsanläggningen består av anordningar för vattenförsörjning och avlopp enligt förrättningskartan och att anordningarna är befintliga. Vidare framgår att anläggningen är uppdelad i två sektioner och att sektionerna avser ”underhåll och framtida utförande (anläggningen är redan utförd)”. I beskrivningen hänvisas även till andelstalslängden, AN1, vad gäller de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen.

I protokollet från förrättningen framgår att det fördes diskussion om det avtal som berörda fastighetsägare ingått för hur kostnaderna för utförande av anläggningen borde fördelas. Det framgår vidare att förrättningslantmätaren lämnade till sakägarna att återkomma inom två veckor med besked om de först önskade driva en civilrättslig process om kostnaden för att utföra anläggningen och låta förrättningen

vilandeförklaras under tiden. Då ingen önskade detta förklarade förrättningslantmätaren att ”andelstalen som tilldelas fastigheterna inte kan användas för att justera redan uppkomna kostnader utan endast från och med nu och framöver.”

Av protokollet framgår alltså att sakägarna varit införstådda med att redan uppkomna kostnader för utförande inte skulle regleras i samband med förrättningen.

Mark- och miljööverdomstolen anser att Lantmäteriet, genom den andelstalslängd som hör till anläggningsbeslutet har uppfyllt sin skyldighet att besluta om andelstal för utförande och drift. Det har vidare stått klart för sakägarna att regleringen av de kostnader som uppkommit under utbyggnaden av va-ledningen, dvs. före anläggningsbeslutet, inte har omfattats av Lantmäteriets beslut i den aktuella förrättningen. I likhet med mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen att en eventuell tvist om hur de kostnader som uppkommit under byggtiden ska fördelas får behandlas i allmän domstol enligt de regler som gäller vid en sådan prövning. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Gösta Ihrfelt och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Karina Liljeroos.

Föredragande har varit Linnea Haglund.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-03-08
meddelad i
Nacka strand

Mål nr F 6953-17

PARTER

Klagande

1. J F
2. L F
3. N P
4. A S-P
5. A C W-W
6. K W

Motparter

1. B H
2. B-M M

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets, Division Fastighetsbildning, beslut den 26 oktober 2017 i ärende nr AB161805

SAKEN

Anläggningsåtgärd berörande U och V-Å i Vaxholms kommun

DOMSLUT

1. Motparternas yrkande om ändring av sektionsindelningen och de andelstal som föreskrivits i LM:s beslut avvisas.
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 531726

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

BAKGRUND

Ansökan inkom den 20 september 2016 till Lantmäteriet (LM) från Ö tillfälliga VA-förening för att inrätta en gemensam anläggning för anslutning till kommunalt vatten och avlopp för Stora och Lilla Ö. LM beslutade den 26 oktober 2017 att inrätta Å bestående av anläggning för vattenförsörjning och avlopp med därtill hörande anordningar. Anläggningen var vid beslutet redan utförd. LM beslutade om andelstal och sektionsindelning för drift, underhåll och framtida utförande. LM beslutade vidare om tillträde, ersättning, fördelning av förrättningskostnader och att avsluta förrättningen.

J F, L F, N P, A S-P, A C W-W och K W har överklagat LM:s beslut.

YRKANDEN M.M.

J F (ägare av Y), **L F** (ägare av V), **N P** och **A S-P** (gemensamma ägare av W) samt **A C W-W** och **K W** (vardera ägare 1/8 av X) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra LM:s beslut på sätt att även kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande omfattas av den sektionsindelning och de andelstal som fastställts för dess drift, underhåll och framtida utförande. Alternativt har klagandena yrkat att förrättningen ska återförvisas till LM för förnyad prövning. Till grund för sin talan har de i huvudsak framfört följande.

Klagandenas fastigheter Edholma V-Y är belägna på Stora Ö och grannfastigheterna Z och Å är belägna på Lilla Ö. LM har beslutat att anläggningen ska sektionsindelas så att sektion I omfattar ledningarna till klagandenas fastigheter (inklusive en sjöledning från Edholma) och sektion II omfattar ledningarna till fastigheterna Z-Å (och en sjöledning mellan Stora och Lilla Ö). Beslutet innebär att andelstalet för sektionerna endast ska avse kostnaderna för anläggningens drift, underhåll samt eventuell framtida utbyggnad, men inte kostnaderna för dess utförande.

De anser att beslutet om sektionsindelningen som sådant är välgrundat men anser att det också ska omfatta kostnaderna för utförandet. De yrkar att beslutet ändras i enlighet härmed, alternativt att ärendet återförvisas till LM för ny handläggning.

Sommaren 2015 bildade fastighetsägarna en förening (Ö tillfälliga VA-förening) för att ombesörja utförandet av anläggningen. Bildandet föregicks av en förfrågan till LM om lämpligt förfarande. De fick då rådet att först bygga anläggningen och därefter ansöka om förrättningen. De råddes också att själva försöka komma överens om fördelningen av byggnadskostnaden, eftersom förrättningen skulle bli dyrare om LM skulle behöva ta ställning till hur den kostnaden skulle fördelas, dvs. genom att fastställa andelstal.

Under byggtiden visade det sig att fastighetsägarna på Stora respektive Lilla Ö tolkade den ursprungliga överenskommelsen om kostnadsfördelningen olika. De beslöt vid en föreningsstämma den 21 maj 2016 att lösa tvisten genom att samtliga fastighetsägare förband sig att följa LM:s beslut om hur kostnaderna borde fördelas utifrån LM:s tillämpning av anläggningslagen, dvs. om eventuella andels-tal.

Förrättningsmannen hade inför sammanträdet i förrättningen tydligt deklarerat att hon inte avsåg att ta någon hänsyn till vad som tidigare förevarit i föreningen, eventuella tvister eller överenskommelser, utan att ärendet skulle avgöras enbart genom tillämpningen av anläggningslagen. Hon avböjde uttryckligen att ta del av dokumentation i denna fråga. Någon redovisning av förhållandena kring tvisten inom föreningen gjordes mot denna bakgrund inte. Förrättningsmannen upprepade vid arbetsmötet att detta ej var relevant. Däremot förhörde hon sig om parterna i föreningen avsåg att driva en civilrättslig process om detta. I sådana fall skulle förrättningen förklaras vilande i avvaktan på utgången av en sådan.

I förrättningsprotokollet av den 26 oktober 2017 har förrättningsmannen uppgivit att "Flm förklarade då också att andelstalen som tilldelas fastigheterna inte kan användas för att justera redan uppkomna kostnader, utan endast från och med nu och

framöver". Den tidpunkt som åsyftas måste vara det föregående arbetsmötet. Uppgiften är emellertid inte korrekt. Förrättningsmannen anförde vid arbetsmötet ingenting om inskränkt giltighet för andelstalen. Tvärtom framgick det att om parterna inte anmälde någon avsikt att processa civilrättsligt så skulle förrättningen fortsätta enligt planerna.

Någon uppgift om att tillämpningen av andelstalen skulle inskränkas fanns inte heller i den beskrivning av ärendet som förrättningsmannen redovisade på LM:s hemsida inför förrättningssammanträdet den 26 oktober 2017. Den uppgiften presenterade förrättningsmannen först vid sittande bord under sammanträdet. Det förefaller som att hon i efterhand har velat dölja detta förhållande.

Efter sammanträdet har K W vid flera tillfällen, per telefon och mejl, frågat såväl förrättningsmannen som hennes chefer på vilken föreskrift på undantaget grundas. Något besked om detta har inte gått att få.

Fördelningen av kostnader för en gemensamhetsanläggnings utförande fastställs enligt § 15 första stycket anläggningslagen vid förrättningen. Enligt andra stycket samma paragraf fastställs andelstal även ifråga om kostnaderna för anläggningens drift. De har tolkat bestämmelserna som att huvudregeln är att andelstal ska fastställas för utförandet. Något undantag härifrån med hänvisning till att anläggningen redan är färdig vid förrättningen synes inte finnas. Däremot får enligt § 16 avsteg från nämnda bestämmelser göras om fastighetsägarna är överens om detta. Någon sådan överenskommelse finns inte. De har inte heller i Lantmäteriets handbok för tillämpningen av AL kunnat hitta några närmare uppgifter om under vilka förutsättningar en redan uppförd anläggning ska undantas. Ett sådant förfarande förefaller inte vara det normala.

Kostnaderna för anläggningen har tillsvidare fördelats lika, varvid förrättningsmannen borde ta ställning till om den fördelningen var skälig. Om den saken behövt belysas ytterligare kunde förrättningsmannen enkelt ha begärt in uppgifter om detta från sakägarna.

Om andelstalen inte ska gälla utförandet blir en konsekvens att fastighetsägarna på Stora Ö får vara med och bekosta den del av anläggningen som (enligt andelstalen) enbart fastighetsägarna på Lilla Ö har nytta av - med en motsvarande förmögenhetsöverföring till dessa som följd. Andelstalen för utförandet behövs för att undvika en sådan konsekvens.

I handboken sägs i kommentaren till 15 § AL att "en indelning i sektioner bör endast ske då den leder till att fördelningen av kostnaderna mellan deltagarna påtagligt skiljer sig från vad som annars skulle vara fallet". Redan förhållandet att förrättningsmannen ansett att en sektionsindelning skulle göras visar alltså att det är motiverat att fördela kostnaderna på det sätt som andelstalen anger. Det blir då ytterst motsägelsefullt att undanta den i sammanhanget väsentliga kostnaden. Kostnaderna för drift m.m. torde vara av underordnad betydelse och kan knappast ensamma motivera andelstalen, sett till hur kommentaren är utformad. Under alla omständigheter önskar de att mark- och miljödomstolen prövar om bestämmelserna i 12 a § AL kan tillämpas på det sätt som förrättningsmannen förefaller ha gjort. De anser att ett myndighetsbeslut inte får vara så otydligt motiverat att sakägarna hänvisas till att försöka gissa hur det eventuellt har underbyggts. De hänvisar här till bestämmelserna i 32 § förvaltningslagen om myndigheters motivering av beslut. Enligt en helt annan argumentationslinje anför emellertid förrättningsmannen att anläggningen (dvs. troligen kostnaden för utförandet) trots allt ändå kanske borde omfattas av andelstalen. Hon har i det sammanhanget angett att "tidpunkt för dess (dvs. anläggningens) utförande är nära tidpunkten för anläggningsbeslutet, varför en domstols bedömning kring 'utförande' är så pass gränsfall att jag inte har en aning om hur det bedöms".

Enligt deras uppfattning ska även omständigheten att ansökan om förrättningen gjordes i god tid innan anläggningen var huvudsakligen färdigställd beaktas. Det kan därför inte råda något tvivel om de sökandes önskemål om att inkludera utförandekostnaden i andelstalen. Förrättningsmannen borde, om hon inte ansett detta lämpligt, ha fattat ett särskilt beslut i den frågan, i stället för att enbart och

närmast i förbigående beröra förhållandet i kommentaren i förrättningsprotokollet. Detta gäller särskilt som hon i ett annat sammanhang (dvs. mejlväxlingen) gett uttryck för en helt annan uppfattning.

Klagandena hemställer att mark- och miljödomstolen ändrar LM:s beslut och åtgärd om samfälligheten så att även kostnaderna för dess utförande omfattas av de andelstal som fastställts för dess drift. Alternativt yrkas att domstolen återförvisar ärendet till LM för ny handläggning.

B H, ägare $\frac{1}{4}$ av Å, och **B-M M**, ägare $\frac{1}{2}$ av Z, har utan tingsrättens begäran inkommit med yttrande över överklagandet. De har i sitt yttrande i huvudsak framfört följande.

LM har beslutat att en sektionsindelning ska ske avseende underhåll och framtida utförande. Andelstal ska enligt 15 § anläggningslagen fastställas för utförande och drift. Enligt Lantmäteriets handbok ska "En indelning i sektioner ska endast ske då det leder till att fördelningen av kostnaderna mellan deltagarna med betydande belopp skiljer sig från vad som annars skulle vara fallet", "En indelning i sektioner bör undvikas inte minst med hänsyn till den ökade administrationen detta innebär vid förvaltning av anläggningen." I protokoll från förrättningen har förrättningslantmätaren förklarat att det är Lilla Ö som har nytta av hela ledningen men fastigheterna på Stora Ö inte behöver ledningen som fortsätter ut till fastigheterna på Lilla Ö. I 15 § anläggningslagen anges att vid fördelning av kostnaderna för utförandet skall en skälighetsbedömning ske främst av den nytta fastigheten har av anläggningen. Alla fastigheter har samma nytta av anläggningen, dvs. att få vatten och avlopp. Alla fastigheter är inrättade som fritidsbostäder. Vid bestämmande av kostnaderna för fördelningen av driftskostnaderna ska fördelningen ske främst efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning fastigheten beräknas använda anläggningen. Alla fastigheter måste bedömas använda anläggningen i samma omfattning. En spolpost har placerats på Lilla Ö. Nyttjandet av denna enda spolpost är gemensam för alla fastigheterna. För underhåll i form av spolning, tryckning m.m. nyttjas hela ledningen. Vi är

ålagda från Vaxholmsvatten AB enligt avtal att vidtaga sådana åtgärder som t.ex. spolning. Kostnaden för eventuell differens (läckage och annat) mellan avläst värde på leverantörens huvudvattenmätare och sammanlagd förbrukning enligt vattenmätare på varje fastighet ska fördelas lika. Underhållet av hela anläggningen kräver alltså att även ledningen till och på Lilla Ö nyttjas. Det är därför av betydelse och nytta för fastigheterna på Stora Ö att anläggningen till och på Lilla Ö fungerar samt är underhållen.

Det konstateras i LM:s beslut att anläggningen redan är utförd. Detta är riktigt. Något andelstal för utförandet har därför inte skett endast för framtida utförande. Detta tolkar vi som att det som parterna överenskommit om i enlighet med beskrivningen i nästa stycke. Förrättningskostnaden ska betalas till lika del av vardera deltagande fastighet enligt LM:s beslut. Förrättningskostnaden skall enligt lagen fördelas efter vad som är skäligt. Enligt Handbok AL har det ansetts att framförallt nyttan skall vara vägledande vid denna skälighetsbedömning. Normalt torde därför fördelningen kunna ske efter de grunder som har bestämts beträffande fördelningen av kostnaderna för gemenskapsanläggningens utförande. Detta innebär att även då anläggningen var utförd så har LM ansett att fördelning för utförande skall bedömas som lika för de olika fastigheterna. I överklagandets hemställan har anförts att mark- och miljödomstolen ändrar LM:s beslut och åtgärd om samfälligheten så att även kostnaderna för dess utförande omfattas av de andelstal som fastställts för dess drift. De noterar att andelstalen för driften är lika för alla fastigheterna enligt vad som anges i andelstalslängden.

Utförandet av ledningarna har skett i två etapper. Under åren 2012-2014 utfördes ledningen från Edholma ö till W:s anslutning på Stora Ö. De övriga fem fastighetsägarna erbjöds att köpa in sig i projektet under hösten 2014. Vi var då överens om att kostnaderna skulle fördelas lika i enlighet med vad som skett för gemensamhetsanläggningen A, till vilken vår anläggning hade anslutits. För utförandet av etapp 2 har det förelegat en generalentreprenad som har utförts i enlighet med förrättningskartan. Provtryckning av huvudledning hela sträckan, vatten plus avlopp, tappning, spolning, luftning alla serviceventiler (entre-

prenörens dagboksanteckning) skedde den 16 september 2016. Vid tidpunkten för ansökan var anläggningen i stort sett färdigställd. Anläggningen var färdigställd vid förrättningen och fem fastigheter hade tagit den i bruk, vissa långt tidigare. För att hantera och finansiera utförandet har fastighetsägarna bildat en ideell förening, Ö tillfälliga VA-föreningen, den 27 juni 2015. Enligt stadgarna, framtagna av K W, ska kostnaderna delas lika mellan fastigheterna. Detta bekräftar den protokollförda uppgörelse som skedde mellan fastighetsägarna när projektet startade. Föreningen skall upplösas när gemensamhetsanläggningen är bildad. Ett första temporärt Trepartsavtal har träffats den 11 augusti 2015 mellan Vaxholmsvatten AB, Edholma VA Samfällighetsförening och Fastighetsägarna på Ö angående villkoren för VA-anläggningen. Detta första avtal har ersatts med ett nytt temporärt avtal den 16 mars 2017 eftersom det i det första förutsattes att lantmäteriförrättningen skulle ske långt tidigare. Avtalspart i det senare avtalet är den ideella föreningen i stället för fastighetsägarna. Dessa avtal har karta som bilaga med i huvudsak samma sträckning som förrättningskartan utvisar. När detta nya avtal träffades krävdes av Vaxholmsvatten AB att stadgarna skulle ändras. Även i de nya stadgarna, antagna den 29 oktober 2016, har det beslutats att kostnaderna skall fördelas lika.

De yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver den av LM beslutade sektionsindelningen. De har inget att invända mot att domstolen åsätter andelstal för utförande på sätt att alla fastigheter erhåller samma andelstal. Om mark- och miljödomstolen åsätter andelstal för utförandet i enlighet med överklagandet yrkar vi därför att andelstalen för anläggningens utförande sätts lika för de olika fastigheterna.

K W och **J F** har, efter samråd med övriga **klaganden**, i genmäle och sammanfattning i huvudsak framfört följande.

Motparternas yttrande innebär att de i efterhand och för sent försöker överklaga och ta upp andra delar av LM:s beslut till prövning än vad som ligger inom ramen för överklagandet. De hemställer att domstolen avvisar motparternas talan eller

överklagande i dessa delar. För det fall domstolen ändå avser att pröva LM:s beslut i dess helhet hemställer de att domstolen på nytt bereder dem tillfälle att yttra sig och i särskild ordning utveckla sin talan med avseende på beslutet om sektionsindelning och skilda andelstal. Motparterna har redovisat en rad omständigheter kring byggandet av VA-anläggningen som de uppenbarligen anser talar till förmån för deras sak. De har, grundat på LM:s besked, uppfattningen att omständigheterna kring byggandet av anläggningen inte ska vägas in eller beaktas i avgörandet om det var rätt av LM att undanta utförandet från tillämpningen av andelstalen. Om detta är en fråga som sakligt sett hör hemma i sammanhanget har LM lämnat vilseledande uppgifter.

DOMSKÄL

Målet avgörs med stöd av 31 § anläggningslagen (1973:1149), AL, och 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988) utan sammanträde.

Vad mark- och miljödomstolen har att pröva är klagandenas överklagande av LM:s beslut med yrkande att beslutad sektionsindelning och andelstal för framtiden även ska avse den vid beslutstidpunkten färdigställda anläggningen. Motparternas yrkande om ändring av sektionsindelningen och de andelstal som föreskrivits i LM:s beslut ska därför avvisas.

I 15 § första stycket, AL, anges att grunderna för fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggnings utförande fastställs vid förrättningen. För varje fastighet anges andelstal som bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen.

LM har påfört samtliga deltagande fastigheter i Ä andelstal för utförande, underhåll och drift. Andelstalen för utförande och underhåll avser endast framtida utförande och inte fördelning av utförandekostnaden under byggskedet. Frågan är om LM i detta fall även varit skyldig att fastställa andelstal för utförandekostnaderna under byggtiden.

I detta fall föreligger en överenskommelse mellan ägarna av berörda fastigheter, träffad innan ansökan ingavs om anläggningsförrättningen och genom den ideella föreningen Ö tillfälliga VA-förening. Ägarna av fastigheterna på Stora Ö (klagandena) och ägarna av fastigheterna på Lilla Ö (motparterna) har tolkat överenskommelsen om kostnadsfördelningen olika. Klagandena hävdar att vid föreningsstämma den 21 maj 2016 avsåg parterna att lösa tvisten på sätt att samtliga fastighetsägare förband sig att följa LM:s beslut om hur kostnaderna borde fördelas utifrån LM:s tillämpning av AL, dvs. om eventuella andelstal. Motparterna hävdar att den ideella föreningen den 29 oktober 2016, vid beslut om de nya stadgarna, även beslutat att kostnaderna ska fördelas lika mellan de berörda fastigheternas ägare.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

I detta fall är utförandekostnaderna under byggtiden reglerade i en överenskommelse mellan de berörda parterna. Denna överenskommelse kan inte ensidigt frånträdas av någon part för att saken i stället ska avgöras inom ramen för en prövning enligt AL:s regelverk. I händelse av tvist får denna fråga behandlas i allmän domstol enligt de regler som gäller för detta. LM har således fattat ett korrekt beslut. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (DV 427).

Överklagande senast den 29 mars 2018.

Bjarne Karlsson

Björn Hedlund

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Björn Hedlund.