



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060307

**DOM**  
2019-03-08  
Stockholm

Mål nr  
F 4552-18

Sid 1 (7)

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-04-17 i mål nr F 4656-17, se bilaga A

### PARTER

#### Klagande

K-A A

#### Motparter

1. E A

2. L A

3. S A

4. E A

5. T A

6. K-E A

7. M A

Dok.Id 1477265

---

<b>Postadress</b> Box 2290 103 17 Stockholm	<b>Besöksadress</b> Birger Jarls Torg 16	<b>Telefon</b> 08-561 670 00 08-561 675 50 <b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se	<b>Telefax</b> 08-561 675 59	<b>Expeditionstid</b> måndag – fredag 09:00–16:30
---	---	---	---------------------------------	---

8. L B

9. S B

10. G B

11. A B-E

12. K C

13. B F

14. K F

15. N A W F

16. R F

17. M-L S

18. I G T

19. E M G

20. P G

21. G H

22. J J

23. M J

24. K J-V

25. B E J

26. T K

27. K K

28. I L

29. V N

30. M P

31. T R

32. U S

33. I H S

34. Telia Sverige Net Fastigheter AB  
169 94 Solna

35. A-C T

36. K S T

37. B W

38. K S M W

39. L A Ö

**SAKEN**

Omprövning av Q, Strand-Mellgården-Gördsbyns  
vägsamfällighet i Arvika kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på så sätt att punkten 1 C ska ha följande lydelse:

Vad avser gemensamhetsanläggningen R ska fastigheterna S, T, U, V och W befrias från att delta i gemensamhetsanläggningen.

Summa tonkilometer/år för gemensamhetsanläggningen blir därmed 2 402.

Det ankommer på Lantmäteriet att föra in ändringen i förrättningsakten.

---

### **YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**K-A A**, som har övertagit fastigheterna S och T från **I-M A** och därmed talerätten, har yrkat att Mark- och miljööver-domstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom så att fastigheterna S och T befrias från att delta i gemensamhetsanläggningen R. Han har även yrkat att fastigheternas andelstal i gemensamhetsanläggningen Q ska minskas.

**T A, L B, K K** och **S A** har medgett yrkandena.

Övriga motparter har inte hörts av.

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

**K-A A** har till stöd för sitt överklagande i huvudsak anfört att Lantmäteriets beslut inte är rättvist eftersom det medför att hans fastigheter har del i gemensamhetsanläggningen R och samtidigt har 100 % nyttjandegrad i gemensamhetsanläggningen Q.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Som mark- och miljödomstolen har konstaterat kan en fastighet anslutas till en gemensamhetsanläggning utan fastighetsägarens medgivande endast om det är av väsentlig betydelse för fastigheten att ha del i anläggningen.

Genom Lantmäteriets beslut har fastigheterna S och T fått andelstal i gemensamhetsanläggningen Q, den s.k. Gamla landsvägen. Andelstalen har beräknats utifrån att fastigheterna endast ska använda denna anläggning för utfart till allmän väg. Eftersom fastigheternas behov av utfartsväg därigenom är tillgodosedda kan det inte vara av väsentlig betydelse för fastigheterna att även ingå i R, den s.k. Mellangatan (se prop. 1973:160 s. 151).

Då fastighetsägaren inte samtycker till att delta i gemensamhetsanläggningen R och förutsättningar för tvångsanslutning saknas är det inte möjligt att ansluta S och T till anläggningen. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras så att fastigheterna, i likhet med de näraliggande fastigheterna U, V och W, inte ska ha del i den gemensamhetsanläggningen. Överklagandet ska därmed bifallas i den delen och till följd av detta ska summa tonkilometer/år ändras till 2 402 (3 858 – 546 – 910 = 2 402).

Beträffande andelstalen i Q gör Mark- och miljööverdomstolen samma bedömning som mark- och miljödomstolen. Överklagandet ska därför avslås i denna del.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Roger Wikström, referent, tekniska rådet Jan Gustafsson och hovrättsrådet Li Brismo.

Målet har föredragits av Harry Hodzic.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
R5

Mål nr: F 4656-17

## Rättelse/komplettering

Dom, 2018-04-17

### Rättelse, 2018-04-17

Beslut av: rådmannen Christina Olsen Lundh

BESLUT enligt 33 § lagen (1996:242) om domstolsärenden.

I domslutet under punkten 1. A. har till följd av ett förbiseende felaktigt angetts att

"Vad avser Arvika Q ska anläggning 1 på Y

(nätstationen) befrias från att delta i gemensamhetsanläggningen.

Summa tonkilometer/år för gemensamhetsanläggningen blir därmed 14 641."

Rätteligen ska punkten ha följande lydelse.

"Vad avser Arvika Q ska anläggning 1 på Y och X (nätstationerna) befrias från att delta i gemensamhetsanläggningen.

Summa tonkilometer/år för gemensamhetsanläggningen blir därmed 14 641."





VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2018-04-17  
meddelad i  
Vänersborg

Mål nr F 4656-17

## PARTER

### Klagande

1. Ellevio AB, Box 2087, 650 02 Karlstad

Ombud: Jur.kand. K N

2. I-M A

3. K-E A

4. M A

5. J J

6. M J

7. M P

8. U S

### Motparter

1. A S A

2. E A

3. L A

4. S A S A

5. C B G A

6. E A

7. T A

8. L B

9. G B

10. A B-E

Dok.Id 390985

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänersborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.vanersborgstingsratt.domstol.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

11. K C

12. B F

13. K F

14. N A W F

15. R F

16. Ä F

17. I G T

18. E M G

19. P G

20. G H H

21. K J-V

22. B E J

23. K K

24. I L

25. N I I L

26. N R L dödsbo

27. V N

28. T R

29. I H S

30. Telia Sverige Net Fastigheter AB, 169 94 Solna

31. A-C T

32. K S T

33. E B W

34. K S M W

35. L A Ö

### ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 6 november 2017 i ärende nr S15853, se bilaga 1

### SAKEN

Omprövning av Q, Strand-Mellgården-Gördsbyns  
vägsamfällighet i Arvika kommun

---

### DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen ändrar Lantmäteriets beslut endast på följande sätt.
  - A. Vad avser Arvika Q ska anläggning 1 på Y (nätstationen) befrias från att delta i gemensamhetsanläggningen. Summa tonkilometer/år för gemensamhetsanläggningen blir därmed 14 641.
  - B. Vad avser Arvika Z ska anläggning 1 på Y (nätstationen) befrias från att delta i gemensamhetsanläggningen. Å ska åsättas ett sammanlagt andelstal om 15. Summa tonkilometer/år för gemensamhetsanläggningen blir därmed 2 579.
  - C. Vad avser Arvika R ska U, V och W befrias från att delta i gemensamhetsanläggningen. Summa tonkilometer/år för gemensamhetsanläggningen blir därmed 3 858.
2. Mark- och miljödomstolen avslår M Ps och I-M As överklaganden.

Det åligger Lantmäteriet att föra in ändringarna i förrättningsakten.

---

**BAKGRUND**

Efter ansökan från Strand-Mellgården och Gördsbyns vägsamfällighet meddelade Lantmäteriet den 6 november 2017 beslut innebärande att utöver Q bildades fyra nya gemensamhetsanläggningar, Z-R.

Överklagandena omfattar tre olika gemensamhetsanläggningar. Dessa är:

Q - ”Gamla Landsvägen”

Z – ”Mellgårdsudde”

R – ”Mellangatan”

Q är en vägslinga med två utfarter till allmän väg. Utfarterna ligger ca 1,4 km från varandra. Z samlar upp trafiken från Mellangårdsudden och ansluter till Q. R är en 260 meter lång väg som går mellan allmänna vägen och Q. R utgör en tredje utfart till allmän väg från Q.

Ellevio AB, I-M A, K-E A, M A, J J, M J, M P och U S har nu överklagat Lantmäteriets beslut.

**YRKANDEN M.M.**

**Ellevio AB** (Ellevio) (X och Y) har

i första hand yrkat

att mark- och miljödomstolen, med ändring av lantmäteriets beslut, ska besluta

- att Ellevios nätstation på fastigheten X **inte ska anslutas** till Q och
- att Ellevios nätstation på fastigheten Y **inte ska anslutas** till Q och Z.

Ellevio har i andra hand, för det fall domstolen kommer fram till att Ellevios nätstation på fastigheten X ska anslutas till Q, yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av lantmäteriets beslutska besluta att det andelstal i Q som tilldelats Ellevios nätstationer ska sänkas till 3 samt,

för det fall mmd kommer fram till att Ellevios nätstation på fastigheten Y ska anslutas till Z, att det andelstal i Z som tilldelats Ellevios nätstation ska sänkas till 1.

**Motparterna** har getts möjlighet att yttra sig över yrkandet och samtliga, utom **M P** som har bestritt Ellevios yrkande om att inte anslutas till gemensamhetsanläggningarna, har valt att inte yttra sig eller uppgett att de inte har några synpunkter på Ellevo:s yrkande.

**M P (Ä)** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra Lantmäteriets beslut om andelstal så att de motsvarar (och beräknas utifrån) följande nyttjandegrader i Q (nyttjandegrad enligt det överklagade beslutet inom parantes).

**Ä** (klaganden själv)

Fritidsbostad: 0,61 km – 100 % ( 30 % ) **B** (T A

och L B) Permanentbostad: 0,61 km – 100 % (50 %) **Mellgården T** (N

R L) Fritidsbostad: 0,61 km – 100 % (30 % ) **Ö** (B W)

Fritidsbostad: 0,61 km – 100 % (30 % )

**Å** (I G T och K S T) Fritidsbostad: 0,47 km – 100 % (50 %) Fritidsbostad:

0,14 km – 0 % (50 %)

**A** (P G)

Fritidsbostad: 0,61 km – 100 % (30 % )

**C** (K J-V)

Fritidsbostad: 0,47 km – 100 % (50%)

Fritidsbostad: 0,14 km – 0 % ( 50% )

**D** (S A och K K)

Permanentbostad: 0,20 km – 0 % (25%)

Permanentbostad: 0,41 km – (50%)

Vidare har hon yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra Lantmäteriets beslut avseende Z så att andelstalen blir riktiga och motsvarar vad som rätteligen skulle ha framgått av IN2 avseende Å (I G T och K S T). Ton/enhet/år är i beslutet felaktigt angivet till

30. Det ska rätteligen vara 70 och beräkningen av andelstal ska utgå från det.

**Motparterna** har getts möjlighet att yttra sig över yrkandet och samtliga, utom nedanstående, har valt att inte yttra sig eller uppgett att de inte har några synpunkter på M Ps yrkande.

**Ellevio** har uppgett att det inte har några synpunkter på M Ps yrkanden så länge de inte påverkar andelstalen på ett för Ellevio betungande sätt. Om yrkandena skulle innebära att Ellevios andelstal av totalandelen blir högre motsätter det sig yrkandena.

**K-E A och M A (As)** har medgett vad M P yrkar.

**B W (Ö)** har bestritt M Ps yrkande och yrkat att Lanmäteriets beslut ska stå fast så att det inte blir någon förändring för hennes fastighet.

**U S (U)** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra Lantmäteriets beslut så att hennes utfart till 100 procent ska gå norrut till stora vägen och att hon **inte ska ingå i Mellangatan (R)**.

**Motparterna** har getts möjlighet att yttra sig över yrkandet och samtliga har valt att inte yttra sig eller uppgett att de inte har några synpunkter på U Ss yrkande.

**As (W)** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra Lantmäteriets beslut så att deras utfart till 100 procent ska gå norrut till stora vägen och att de **inte ska ingå i Mellangatan (R)**.

**Motparterna** har getts möjlighet att yttra sig över yrkandet och samtliga har valt att inte yttra sig eller uppgett att de inte har några synpunkter på As yrkande.

**J J och M J (Js) (V)** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra Lantmäteriets beslut så att deras utfart till 100 procent ska gå norrut till stora vägen och att de **inte ska ingå i Mellangatan (R)**.

**Motparterna** har getts möjlighet att yttra sig över yrkandet och samtliga, utom As som har medgett Js yrkande, har valt att inte yttra sig eller uppgett att de inte har några synpunkter på U Ss yrkande.

**I-M A (S och T)** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra Lantmäteriets beslut så att hennes utfart till 100 procent ska gå norrut till stora vägen.

**Motparterna** har getts möjlighet att yttra sig över yrkandet och samtliga har valt att inte yttra sig eller uppgett att de inte har några synpunkter på I-M As yrkande.

## **GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN**

**Ellevio** har anfört i huvudsak följande.

### *Bakgrund*

Ellevio har två nätstationer inom det område som berörs av anläggningsförrättning S15853, en på fastigheten X och en på fastigheten Y. Nätstationerna är nödvändiga för elförsörjningen i området och har anlagts med stöd av avtal med fastighetsägarna. Trots att Ellevio normalt endast trafikerar

vägarna fram till de två nätstationerna med personbil en gång per år i samband med den årliga tillsynen har Lantmäteriet beslutat att stationen på X ska tilldelas andelstal i Q och att stationen på Y ska tilldelas andelstal i både Q och Z. Ellevio har motsatt sig deltagande i båda dessa gemensamhetsanläggningar.

#### *Utveckling av talan*

Enligt 1 § anläggningslagen kan en anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ett ändamål av stadigvarande betydelse för dessa, inrättas som gemensamhetsanläggning. Av 2 § 2 st. framgår att lagens bestämmelser avseende fastigheter även kan tillämpas på byggnader och andra anläggningar som inte hör till en fastighet, under förutsättning att det är lämpligt.

Frågan om en byggnad eller annan anläggning som inte hör till en fastighet kan anslutas till en gemensamhetsanläggning är alltså beroende av en lämplighetsprövning i varje enskilt fall, se prop. 1973:160 s. 185. Vid prövningen ska hänsyn tas till sådana omständigheter som byggnadens eller anläggningens art och värde i förhållande till hur omfattande användningen av gemensamhetsanläggningen kan förväntas bli för byggnadens eller anläggningens ägare.

Mot bakgrund av ovanstående, vill Ellevio framhålla att ifrågavarande nätstationer är mindre anläggningar som anlagts för att tillgodose de boendes behov av elanslutning. Omständigheten att Ellevio normalt använder vägarna i området en gång om året i samband med den årliga tillsynen av nätstationerna innebär inte att det är lämpligt att ansluta stationerna till Q och Z. Detta särskilt i och med att Ellevio enbart trafikerar vägarna för att säkerställa de boendes behov av teknisk infrastruktur i form av fungerande elanslutning. Ellevios användning av vägarna kan därmed jämföras med exempelvis brevbärarens och sophämtningens nyttjande av vägarna i området, även om Ellevios nyttjande sker i betydligt mindre omfattning.



Vidare kan det inte anses lämpligt att ansluta nätstationer av detta slag till gemensamhetsanläggningar när det är uppenbart att den trafik som genereras på vägarna till följd av stationerna rymms inom andelstalen för de fastigheter där de är belägna. En årlig körning till och från dessa fastigheter, i syfte att utföra tillsyn av nätstationerna, kan inte påverka andelstalen utan får anses rymmas inom det uppskattade nyttjande som lagts till grund för respektive fastighets andelstal i gemensamhetsanläggningarna.

I sammanhanget är Ellevios användande av vägarna närmast försumbart. Variationerna i det normala fastighetsutnyttjande som ligger till grund för fastigheters beräkning av andelstal enligt den s.k. tonkilometermetoden är betydligt större än en extra körning till en viss fastighet per år. Detta eftersom tonkilometermetoden grundar sig på olika schabloner rörande den trafikmängd som genereras. Även vid mer detaljerade uppskattningar om belastningen torde en eller ett par extra körningar av den typ av fordon som Ellevio använder rymmas inom vad som kan betraktas som en feluppskattning.

Enligt uppgift från Trafikverket omfattas dessutom delar av vägarna i området av ett beslut om årligt driftsbidrag från staten för att hållas öppna för allmän trafik. Enligt Ellevios mening ger denna omständighet ytterligare stöd åt bedömningen att det inte kan anses lämpligt att ansluta nätstationerna till Q och Z. Detta särskilt mot bakgrund av det ringa nyttjande av vägarna som genereras till följd av nätstationerna.

Det vore orimligt att nätägare som Ellevio generellt skulle tilldelas andelstal i gemensamhetsanläggningar för liknande nätstationer som de nu aktuella och som uppförs i anslutning till enskilda vägar när vägarna endast används någon gång per år och där utförandet grundar sig på avtal som har tecknats med fastighetsägaren. Den administrativa börda som detta skulle medföra är betydande för såväl dem som förvaltar gemensamhetsanläggningarna och för nätägarna.

Det nyttjande som föranleds av nätstationerna bör rymmas i andelstalen till de fastigheter där stationerna är belägna. I sådana undantagsfall att nätstationerna genererar så mycket trafik, i förhållande till övriga fastigheter, att det skulle innebära en trafikökning som inte ryms inom schablonen eller felräkningen av trafikmängden, är det lämpligare att öka den upplåtande fastighetens andelstal än att ansluta den aktuella typen av nätstationer till gemensamhetsanläggningen. Kostnaden för detta kan vid behov regleras mellan upplåtare och nyttjanderättshavare i exempelvis upplåtelseavtalet.

Mot bakgrund av ovan angivna omständigheter är det olämpligt att ansluta ifrågavarande nätstationer till Q och Z. Förstahandsyrkandet är därför att de nu aktuella nätstationerna inte ska anslutas till gemensamhetsanläggningarna Q och Z.

Som angetts ovan framgår det av Lantmäteriets beslutsunderlag att andelstalen har tagits fram genom tillämpning av tonkilometermetoden. Nätstationerna på Y och X har tillsammans tilldelats andelstal 52 i Q, medan nätstationen på Y har tilldelats andelstal 16 i Z. Dessa siffror har fastställts genom att bedöma vikten i ton av de fordon som kommer framföras på vägen och multiplicera den med berörd väglängd i kilometer. Ellevio delar inte Lantmäteriets bedömning av hur många ton som en årlig körning fram och tillbaka på vägarna för ett fordon på ca 1,5 ton ska anses motsvara. Rimligtvis bör en sådan tur- och returresa enligt tonkilometermetoden endast innebära en vikt på 3 ton per enhet och år. I sin uträkning har dock Lantmäteriet utgått från att Ellevios årliga tillsyn av nätstationerna genererar 50 ton. Om dessa 50 ton ersattes med 3 ton i uträkningen skulle nätstationerna på Y och X få andelstal 3 i Q och nätstationen på Y andelstal 1 i Z. Andrahandsyrkandet är därför, för det fall mark- och miljödomstolen inte skulle bifalla förstahandsyrkandet, att andelstalen sänks till 3 i Q och till 1 i Z. I övrigt vidhåller Ellevio vad som tidigare anförts inom ramen för förrättningen.

**M P** har anfört i huvudsak följande.

Vid sammanträdet den 28 juni 2017 fattades följande beslut enligt utdrag ur protokoll:

”Enighet blir sedan att samtliga fastigheter med bostad solidariskt ska erhålla andelstal i ”Mellangatan” dock med undantag för de rödmarkerade i kartan nedan sydliga och norra områdena närmast allmänna vägen. Beräkning av andelstalen ska göras solidariskt så alla räknas med samma utnyttjandegrad och med tontal gällande fritidshus eller permanentbostad.”

Som följd av ovanstående beslut blir R, ”Mellangatan”, en isolerad ö som alla delar på (100 procent nyttjandegrad) och att samtliga fastigheter har utfarter till 100 procent via Q, ”Gamla landsvägen”.

Med anledning av ovanstående ska procentsatsen för utnyttjandegrad ändras i enlighet med hennes yrkande. Avseende Z Melgårdsudden har ett skrivfel smugit sig in gällande fastighet Å företagsutfart från jordbruk, ton/enhet och år, är felaktigt angivet till 30 istället för 70.

**U S samt K-E A och M A** har i likalydande skrift anfört i huvudsak följande.

Deras naturliga utfart till stora vägen går norrut. Alla delägare är beroende av gamla vägens hela sträckning för intern trafik inom Gördsbyn, Mellgården och Strand. På längre sikt kommer Mellangatan att försvinna och den är nu tidvis avstäng, varför hon avsäger sig att ingå i denna vägsträcka. Att belasta dem med 30 procent del i vägens hela längd söderut är helt orimligt även med tanke på att fastigheter i Mellgården, vilka har den delen som utfart, endast belastas med 50 procent.

**U S** har för egen del därutöver anfört följande.

Fastigheten U har fått 521 ton/km per år. Uträkningen ifrågasätts p.g.a. att sommarstugorna på andra sidan Mellgårdsviken, exempelvis Mellgården T, Ö och A, endast har fått 128 ton/km per år. Det verkar inte rimligt då deras och hennes nyttjandet av gamla vägen i det närmaste får anses likvärdig.

**K-E A och M A** har för egen del därutöver anfört bl.a. följande.

De använder nästan enbart vägen norrut som utfart till stora vägen och anser det därför orimligt att ha 30 procent i vägen söder ut. Fastigheterna i Mellgården och Strand borde belastas för den i mycket större omfattning än vad resultatet nu blivit. De använder vägen söderut om de någon gång har ärende till grannar och vid enstaka tillfällen om de ska söderut och kör Mellangatan.

De reagerade över att de fått drygt 10 procent av gamla vägen för deras åretruntboende medan t.ex. fastigheten B för sitt boende fått halva den delen eftersom deras nyttjande bara är 50 procent. Förklaringen borde gissningsvis vara att de åker Mellangatan men den är ju tidvis stängd och i framtiden är det troligtvis ingen som är beredd att satsa pengar på dess underhåll. I föreningen har tanken uppkommit att ta bort den utfarten helt.

De fastigheter som missgynnas av den föreslagna delningen är S, T, V och W samt fritidsbostaden på U om man jämför med fritidshuset längs vägen till Mellgårdsudden.

Beträffande Mellangatan kan de acceptera den delningen om de som närvarade vid mötet kom överens på den punkten, men om de anses nyttja den för utfart söderut borde de inte ha någon del i gamla vägen söderut därifrån.

**J J och M J samt I M A** har i likalydande skrift anfört i huvudsak följande.

Efter att ha tagit del av andelstal anser de att merparten av ton per enhet avseende åretruntboende på S, T och V bör gå den kortaste vägen ut till nya landsvägen, då det är den som i huvudsak används. Deras andel i Mellangatan bör också grundas på de faktiska förhållandena då de inte använder denna väg för utfart till nya landsvägen.

**J J och M J** har för egen del därutöver anfört att deras naturliga utfart till stora vägen går norrut. Vid diskussioner som fördes vid möte med Lantmäteriet sommaren 2017 tolkade de det som att alla fastigheter hade 100 procent av sina ton per km på gamla landsvägen fördelat söder eller norr ut. Då det inte finns några skäl att deras fastighet belastar Mellangatan varken med fastboende eller jordbruk ska de inte ha någon andel i denna.

**I-M A** har för egen del därutöver anfört att utfarterna till stora vägen går norrut för hennes fastigheter. Alla delägare är beroende av gamla vägens hela sträckning för intern trafik inom Gördsbyn, Mellgården och Strand. Att belasta henne med 30 procent del i vägens hela längd söderut är helt orimligt även med tanke på att fastigheter i Mellgården, vilka har den delen som utfart, endast belastas med 50 procent.

**B W** har, över M Ps överklagande, anfört i huvudsak följande.

M P har angett att hennes fastighet, Ö bör ha nyttjandegrad 100 procent istället för 30 procent i Q. Hon delar inte Ps åsikt. Fastigheten har anslutning direkt till allmän väg via R (Mellangatan) under den del av året då fritidsbostaden nyttjas som mest. Fastigheten är hänvisad till in- och utfart till allmän väg via Q (Gamla Landsvägens södra del) enbart den del av året då Mellangatan är avstängd, vilket också är den tid på året då fritidsbostaden används minst.

Vidare framgår av Lantmäteriets beskrivning från 2017-11-06, aktbilaga BE1, att Mellgårdsuddevägen inte ska vinterväghållas av anläggningsamfälligheten. Det ligger då i sakens natur att behovet av anslutning via Gamla Landsvägen kan vara minimal.

Avseende Gamla Landsvägen är 100 procent nyttjandegrad bara relevant om nuvarande anslutning till allmän väg via Mellangatan upphör.

### **DOMSKÄL**

*Yrkandena om att inte ingå i R*

Av 5 § anläggningslagen, förkortad AL, framgår att gemensamhetsanläggning inte får inrättas för annan fastighet än sådan för vilken det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen. Av 16 § nämnda lag framgår vidare att avsteg från detta villkor får göras om ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen medger det. Av detta följer att ingen kan tvingas in i en gemensamhetsanläggning om anläggningen inte är av väsentlig betydelse för fastigheten. Yrkande om att inte ingå i R har framställts för följande fastigheter: U, V och W. Även om ”Mellangatan” är en genväg till allmän väg så är inte delaktighet i R av väsentlig betydelse för dessa fastigheter då de har sin utfartsrätt säkrad genom delaktighet i Q. Överklagandet ska därför vinna bifall innebärande att nämnda fastigheter inte ska ingå i R. Till följd av detta ska summa tonkilometer/år ändras till 3 858 för R. Se under rubriken ”Sammanfattning”.

Upplysningsvis kan nämnas att de fastigheter som inte deltar i R inte har någon formell rätt, annat än vad allemansrätten medger, att nyttja denna väg.

*Yrkandena om ändrade andelstal för fastigheter som deltar i Q*

Av 15 § andra stycket AL framgår att andelstal för kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fastställas vid förrättning. Andelstalet för utförande ska bestämmas främst med hänsyn till den nytta fastigheten har av anläggningen och andelstalet för drift ska bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till i

vilken omfattning fastigheten beräknas använda anläggningen. Ytterligare vägledning för tolkning hur bestämmelsen ska tillämpas fås i förarbeten till senare ändringar i lagstiftningen, se prop. 1996/97:92 s. 60. I nämnda proposition framhålls att det är viktigt att grunden för kostnadsfördelningen bygger på en lämplig avvägning mellan rättvisa och enkelhet.

Andelstal ska sättas utifrån fastighetens normala behov, inte utifrån den nuvarande fastighetsägarens personliga behov. Tonkilometermetoden – som har tillämpats av Lantmäteriet - utgår från fastighetens normala behov av transporter samt tar också hänsyn till hur lång vägsträcka som respektive fastighet använder. Vägslingan som utgör Q är en 1,64 km lång slinga som ansluter till den allmänna vägen i båda ändarna. Det faller sig naturligt att trafiken till och från fastigheter oftare styrs till att ta den kortaste vägen ut till allmän väg. Vissa av de fastigheter som berörs av yrkandet och deltar i R får en kortare väg ut till allmänna vägen än vissa fastigheter som inte deltar i anläggningen. Vad som framgår av Lantmäteriets aktbilaga IN1 har detta beaktats vid andelstalsberäkningen. Valet av hur ofta man åker den kortare eller längre vägen till allmänna vägen kan också vara beroende av vilken utfart som ligger närmast en närliggande tätort. För fritidsbostäder är det delvis beroende av var fastighetsägaren har sin hemvist. Även sådana servicefunktioner till fastigheterna som post och sophämtning nyttjar vägslingan. Som tidigare nämnts är det fastighetens behov och inte ägarens behov som ligger till grund för åsättande av andelstal vilket kan innebära att det, beroende av vem som för tillfället äger fastigheten, kommer att variera vilken väg som vanligtvis kommer att nyttjas för utfart till allmän väg.

Mark- och miljödomstolen finner inte skäl att ändra andelstalen i Q. Detta gäller även yrkandet rörande S och T. Överklagandet ska därför avslås.

*Yrkandet om att ändra andelstalet för Å i Z Grunden för detta yrkande är att Lantmäteriet har angett fel tonkilometer för företagsutfart från jordbruk för Å. I Lantmäteriets inventering och*

beräkning enligt tonkilometermetoden, aktbilaga IN2, är för fastigheten angett 30 ton per kilometer och år. Enligt instruktioner till metoden ska normalt en företagsutfart för jordbruk generera 70 ton per kilometer och år. Det föreligger därför skäl att ändra andelstalet för Å.

Berörd areal är 0,59 ha och väglängden är 0,32 km. Andelstalet för det berörda skiftet ska således vara 13 ( $0,59 \text{ ha} \times 70 \text{ ton/km} \times 0,32 \text{ km} = 13$ ). Å har andelstalet 2 avseende skogstransporter. Det sammanlagda nya andelstalet blir 15. Det innebär vidare att summa tonkilometer/år för Z ska ändras. Se under rubriken "Sammanfattning".

#### *Ellevios yrkanden*

Ellevio har två nätstationer inom området som förser de boende i området med el. Dessa nätstationer är, enligt uppgift från Ellevio, upplåtna med nyttjanderätt. Av 2 § AL framgår att lagen är tillämplig även på byggnader och andra anläggningar som inte hör till en fastighet. Frågan är om dessa nätstationer är av sådan art att de kan anslutas till gemensamhetsanläggningen mot Ellevios vilja.

Av förarbetena (prop. 1973:160 s. 185-186) anges i fråga om att ansluta lös egendom till gemensamhetsanläggning "Byggnad eller annan anläggning som inte hör till fastighet är däremot inte helt jämställd med fastighet. Frågan om sådan anläggnings anslutning är beroende av en lämplighetsprövning i det enskilda fallet. En faktor som man härvid bör tillmäta betydelse är anläggningens värde och beskaffenhet i övrigt". Som exempel på sådana anläggningar som kan anslutas är småbåtshamnar, campingplatser, badplatser, fritidshus på ofri grund under förutsättning att på platsen finns uppförd byggnad eller annan anläggning.

Syftet med nätstationerna är att förse de boende i området med el. Enligt uppgift från Ellevio besöks stationerna en gång om året av deras servicepersonal. Med beaktande av syftet med nätstationerna, då dessa är till för de boende som ingår i gemensamhetsanläggningarna, och på det ringa behovet Ellevio har att besöka stationerna är det mark- och miljödomstolens mening att dessa två nätstationer inte



ska ingå in någon gemensamhetsanläggning. Ellevios överklagande ska därför vinna bifall.

Ellevio har andelstalet 52 i Q och andelstalet 16 i Z. Då dessa andelstal frångår gemensamhetsanläggningarna ska summa tonkilometer/år minskas med det andelstal som frångår respektive gemensamhetsanläggning. Se nedan under rubriken ”Sammanfattning”.

#### *Sammanfattning*

- Q**
- Nätstationen (anläggning 1 på Y) befrias från att delta i gemensamhetsanläggningen.
  - Till följd av detta ska summan av tonkilometer/år ändras till 14 641, ( $14\ 693 - 52 = 14\ 641$ ).

- Z**
- Å erhåller andelstalet 13 (i stället för 6) för företagsutfart jordbruk. Fastigheten får ett sammanlagt andelstal om 15 ( $13 + 2 = 15$ ).
  - Nätstationen (anläggning 1 på Y) befrias från att delta i gemensamhetsanläggningen.
  - Till följd av detta ska summan av tonkilometer/år ändras till 2 579, ( $2\ 588 + 7 - 16 = 2\ 579$ ).

- R**
- U, V och W befrias från att delta i gemensamhetsanläggningen.
  - Till följs av detta ska summa tonkilometer/år ändras till 3 858, ( $5\ 132 - 182 - 546 - 546 = 3\ 858$ ).

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 8 maj 2018

Christina Olsen Lundh

Sören Karlsson

---

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