



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060307

**DOM**  
2021-10-26  
Stockholm

Mål nr  
F 10398-20

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-09-07 i mål nr F 1713-20, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Elgö Gård Aktiebolag,

Ombud: Advokat C-G L

### Motpart

1. Elgöns Fastighetsägareförening u.p.a.

### Övriga motparter

Se bilaga B

### SAKEN

Anläggningsförrättning berörande fastigheten X m.fl. i Österåkers kommun (Lantmäterimyndighetens ärendenr AB171689)

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen lantmäterimyndighetens beslut den 12 februari 2020, i ärendenr AB171689, att inrätta gemensamhetsanläggningen Y, samt därtill hörande beslut om ersättning, andelstal och förrättningskostnader, och återförvisar ärendet till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1738022

**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

2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom förpliktar Mark- och miljööverdomstolen Elgöns Fastighetsägareförening u.p.a. att ersätta Elgö Gård Aktieföretag för rättegångskostnad i mark- och miljödomstolen med 24 447 kr, avseende ombudsarvode. På beloppet ska ränta utgå enligt 6 § räntelagen från dagen för mark- och miljödomstolens dom tills betalning sker.
  
  3. Elgöns Fastighetsägareförening u.p.a. ska betala ersättning för Elgö Gård Aktieföretags rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 90 330 kr, avseende ombudsarvode. På beloppet ska ränta utgå enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom tills betalning sker.
-

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Elgö Gård Aktiebolag** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska ändra mark- och miljödomstolens dom så att den del av fastigheten X som har betecknats som ett 113 §-område inte ska ingå i Y. I andra hand har bolaget yrkat att målet ska återförvisas till lantmäterimyndigheten för ny prövning av frågan om vilka fastigheter som rätteligen kan ingå i Y samt om ersättning till markägaren. Bolaget har begärt ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljö-domstolen och Mark- och miljööverdomstolen.

**Elgöns Fastighetsägareförening u.p.a.**, N" Y, N"U, C"U, J"N, M"N, L"N, J"O, E"D, I"E, R"C, W"U, D"U, I"E, D/C"F, U"N, M"Y, M"M"Y, M"C/"", C"C, N"N, D"N, O"L och L"L har motsatt sig bolagets yrkanden.

N"R, C"V, O"Q, D"C, W"C, C"H"C, J"M, V"Y, E/L"R, G"D"R, N"P, O"V, N"Y, C"J, C" F, E" "U, V"U, T"J, L"C, E"Q, M" I, J"N, T"N, N"J, C"R/P, K"R/G, E"M, P"M, Y" J, N"C, C"N, C"N, O" Y, N" Y, J"N, **Bo Endre, Kristina Endre och Bo Nilsson** har medgett bolagets yrkanden.

**C"C, Staffan Elmgren, Lars Hedengren, Petra Hedengren, Dan Pitulia, Ewa Pitulia, Mikael Dale och Helena Dale** har yttrat sig men inte angett någon ut-trycklig inställning till överklagandet.

Övriga sakägare har inte yttrat sig över överklagandet.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Elgö Gård Aktiebolag** har utvecklat sin talan på i huvudsak samma sätt som redovisats i mark- och miljööverdomstolens dom och tillagt följande.

Det så kallade 113 §-förordnandet i den aktuella byggnadsplanen berör endast fastigheterna X samt 1:90–1:97. Trots det har samtliga 90 fastigheter på ön tvingats till att delta i gemensamhetsanläggningen. Det är tveksamt om fastigheter belägna långt söderut på ön har någon förmån av ett grönområde långt norrut på samma ö. Sedan Mark- och miljööverdomstolen som första instans korrekt kommunicerat ärendet har det klarlagts att en majoritet av fastighetsägarna biträder bolagets överklagande.

**Elgöns Fastighetsägareförening u.p.a.** har anfört i huvudsak följande.

Föreningen beslutade på årsmöte den 27 mars 2017 att en samfällighetsförening skulle ersätta den nuvarande föreningsformen. Ansökan till Lantmäteriet har varit öppen och det har inte angetts vad som ska ingå eller inte och inga yrkanden har framställts. I ansökan har föreningen angett de områden som ägs av föreningen. 2019 informerade Lantmäteriet om det nu aktuella området. Föreningen kände inte till området men Lantmäteriet uppgav att området skulle säkerställa tillgången till den stig på nordöstra delen av ön som förbinder föreningens vägar till helikopterlandningsplatsen och utfart för de bebyggda fastigheterna inom området. Området skulle även bli fredat från bebyggelse.

Området ska ingå i samfälligheten utan vederlag då föreningens ansökan gavs in redan 2017. Föreningen kan inte lastas för att Lantmäteriet på grund av hög arbetsbelastning inte har kunnat behandla föreningens ansökan tidigare. Lantmäteriet har ansett att marken är utan värde eftersom det råder avverkningsförbud och byggnadsförbud enligt planen. Styrelsen bekräftade i januari 2020 att grönområdet skulle ingå i gemensamhetsanläggningen enligt Lantmäteriets förslag.

Inom grönområdet finns en helikopterlandningsplats som behöver underhållas för akuta sjukdomsfall och området ger dessutom tillgång till en stor yta som endast är bebyggd med ett fåtal bostadshus. Vidare ger det föreningen möjlighet att underhålla den stig som förbinder den södra och norra delen av ön. Sedan den tidigare ägaren lämnade ön har markområdena förfallit och det vore därför gynnsamt för samtliga fastigheter att få tillgång till ett grönområde.

**Övriga sakägare** som yttrat sig har lämnat synpunkter som i allt väsentligt ansluter till det som bolaget respektive fastighetsägareföreningen anfört.

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

Lantmäterimyndigheten har bildat en gemensamhetsanläggning (Y) för grön-områden inom bland annat en del av fastigheten X, som ägs av Elgö Gård Aktiebolag och som enligt gällande byggnadsplan från 1968 ska utgöra allmän plats. Länsstyrelsen i Stockholms län har i samband med antagandet av byggnadsplanen för-ordnat att mark inom planområdet som utgör allmän plats ska upplåtas av markägaren utan ersättning med stöd av 113 § byggnadslagen (1947:385). Med hänvisning till det förordnandet har lantmäterimyndigheten beslutat att upplåtelsen av mark inom X till Y ska ske utan ersättning.

Elgö Gård Aktiebolag har gjort gällande att något yrkande om att ianspråkta det aktuella området inte framställdes i förrättningen förrän efter utgången av 2018, varför det inte var möjligt att utan ersättning upplåta marken på Älgö 1:1. Lantmäterimyndigheten och mark- och miljödomstolen har emellertid bedömt att det är tillräckligt att en förrättning hade påbörjats för att tidsfristen skulle förlängas.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Enligt punkten 18 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, upphörde samtliga förordnanden enligt 113 § byggnadslagen att gälla vid utgången av 2018. Om en förrättning pågick vid den tidpunkten ska förordnandet dock, enligt punkten 20 i övergångsbestämmelserna, fortsätta att gälla till dess att målet eller

ärendet är slutligt avgjort. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning kan den sistnämnda bestämmelsen inte tolkas på annat sätt än att den pågående förrättningen måste avse eller innefatta just frågan om att ianspråkta mark som omfattas av ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen för att tidsfristen ska förlängas. Det är alltså inte tillräckligt att en förrättning, där ett sådant yrkande skulle kunna prövas, har påbörjats före den 1 januari 2019.

I detta fall har Elgöns Fastighetsägareförening u.p.a. inte yrkat att markområdet på fastigheten Älgö 1:1 ska ingå i gemensamhetsanläggningen eller på något annat sätt berört frågan förrän efter utgången av tidsfristen i punkten 18 i övergångsbestämmelserna till PBL. Inte heller har någon annan sakägare i förrättningen framställt ett sådant yrkande. Eftersom det därmed inte, vid utgången av 2018, pågick någon förrättning som avsåg ianspråktagande av markområdet upphörde 113 §-förordnandet att gälla vid den tidpunkten. Att Elgöns Fastighetsägareförening u.p.a. därefter har framställt en begäran om att inkorporera området i en gemensamhetsanläggning påverkar inte bedömningen. Av det anförda följer att det inte har funnits förutsättningar att, med hänvisning till 113 §-förordnandet, upplåta markområdet på X utan ersättning. Beslutet om att inrätta gemensamhetsanläggningen Y ska därför undanröjas och ärendet återförvisas till lantmäterimyndigheten för vidare handläggning i den delen. Mark- och miljödomstolens dom ska ändras i enlighet härmed.

Mark- och miljööverdomstolen får, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna. (Se 31 § anläggningslagen, 1973:1149, samt 16 kap. 14 § och 17 kap. 3 § fastighetsbildningslagen, 1970:988.)

Elgö Gård Aktiebolag och Elgöns Fastighetsägareförening u.p.a. har stått i ett klart motsatsförhållande till varandra i de frågor som domstolarna har prövat. Det är därför skäligt att fastighetsägareföreningen, som har förlorat målet, ska ersätta bolagets rättegångskostnader i såväl mark- och miljödomstolen som Mark- och miljööverdomstolen. Den yrkade ersättningen, som uppgår till 24 447 kr för ombudsarvode i mark- och

miljödomstolen och 90 330 kr för ombudsarvode i Mark- och miljööverdomstolen, framstår som skälig med hänsyn till målets art och omfattning. Eftersom det inte framgår att mervärdesskatten är en slutlig kostnad för bolaget ska någon ersättning för denna inte utgå.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Marianne Wikman Ahlberg, tekniska rådet Karina Liljeroos och hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-09-07  
meddelad i  
Nacka

Mål nr F 1713-20

## **PARTER**

### **Klagande**

1. Elgö Gård AB  
Box 596  
101 31 Stockholm

Ombud: Advokat C-G L Astra  
Advokater KB  
Drottninggatan 98  
111 60 Stockholm

2. L W  
Guckuskovägen 23  
184 35 Åkersberga

### **Motparter**

Ägare av övriga deltagande fastigheter i blivande Älgön ga:2 och Y

## **SAKEN**

Anläggningsförrättning berörande fastigheten X m.fl. i Österåkers kommun

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut 2020-02-12 i ärende nr AB171689, se bilaga 1

---

## **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet från L W.
  2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet från Elgö Gård AB.
-



## BAKGRUND

I augusti 2017 ansökte Elgö Fastighetsägareförening upa om anläggningsförrättning för att inrätta gemensamhetsanläggning på Älgön. I komplettering till ansökan angavs i aktbilaga A, daterad i juli 2018, att gemensamhetsanläggningen skulle omfatta ångbåtsbrygga, vägar m.m. I aktbilaga A2, daterad i mars 2019, precisades ansökan till att omfatta ångbåtsbryggan, föreningens mark, vägar/stig och brunnar. Styrelsen i Elgö Fastighetsägareförening upa har i aktbilaga YR2 den 24 januari 2020 yrkat på att grönområdet enligt 113 §-förordnandet ska ingå i gemensamhetsanläggningen.

Berört område av de blivande gemensamhetsanläggningarna omfattas av gällande byggnadsplan (detaljplan) med ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen (1947:385), dvs. avseende skötsel och förvaltning av allmänna platser såsom grönområde.

Lantmäteriet (LM) beslutade den 12 februari 2020 om att inrätta Älgön ga:2 för ändamålen grusvägar, stigar, trappor, vattenbrunnar samt ångbåtsbrygga med vänthus och belysningsstolpar. Samtidigt inrättades Y för ändamålet grönområden. Samma dag beslutade LM om andelstal, tillträde, ersättning, övertagande av driften, fördelning av förrättningskostnaden och att avsluta förrättningen.

Elgö Gård AB, ägare av X samt deltagare i blivande Älgön ga:2 och Y, har överklagat LM:s beslut.

L W, ägare av Älgön 1:15 samt deltagare i Älgön ga:2 och Y, har överklagat LM:s beslut.

## YRKANDEN M.M.

Elgö Gård AB har yrkat i första hand att det område av X som utgör ett 113 §-område inte ska ingå i Y. I andra hand har Elgö Gård AB yrkat att mark- och miljödomstolen ska återförvisa förrättningen till LM för förnyad prövning av frågan om ersättning till markägaren. Elgö Gård AB har även yrkat ersättning för rättegångskostnader.

L W har, som han får förstås, yrkat att det ska skrivas in i förrättningen att samfälligheten har rätt att agera och tillvarata medlemmarnas bästa enligt 19 § lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150).

## UTVECKLING AV TALAN

Elgö Gård AB har hänvisat till ansökningshandlingar, LM:s dagboksblad, mejl till LM samt anteckningar och protokoll från LM. Parterna har anfört i huvudsak följande.

### **Elgö Gård AB**

Del av X har ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Vid en genomgång av handläggningen vid LM kan man inte finna att yrkande gjorts av sökanden Elgö Fastighetsägareförening upa om att samma område skulle innefattas i den ansökan som Elgö Fastighetsägareförening upa gjort i augusti 2017. Ansökan har preciserats genom protokoll från arbetsmöte den 31 maj 2018 utan yrkande om att område inom X skulle inrättas som gemensamhetsanläggning. Efter detta möte har ansökan om anläggningsförrättning gjorts i juli 2018 och där har inte heller angivits något utöver vad som redovisats i protokoll från den 31 maj 2018.

Elgö Fastighetsägareförening upa har således inte haft för avsikt med sin ansökan att "inkorporera" del av X som utgjort ett så kallat 113 §-område. Det är först när den nya lagstiftningen som reglerar att ersättning ska utgå till markägaren (se SFS 2014:900), vid en ansökan, som inkommer efter den 31 december 2018, som frågan uppkommer om att även detta område skall tas med i förrättningen.

Så sent som i mars 2019 ger Elgö Fastighetsägareförening upa in ett klargörande för vad ansökan skall omfatta. Även denna handling styrker att föreningen inte avsett att anläggningsförrättningen skulle omfatta gamla 113 §-område på X. Vid arbetsmöte den 31 oktober 2019 noteras i LM:s dagboksblad att fråga om 113 §-område diskuteras. Något protokoll från mötet finns inte upprättat enligt uppgift från LM.

Först vid ett mail i januari 2020 anger föreningen något om att ett "Grönområde" skulle ingå i yrkandet. Mailet ska dock kunna läsas så att det skrivs med viss reservation utifrån "kostnader, ersättningar" Föreningen är således då väl medveten om att ersättning ska komma att utgå till markägaren.

Först den 1 november 2019 försöker LM söka H L, ägare av Elgö Gård AB. Detta troligen för att informera om den pågående handläggningen. Den 7 november 2019 antecknas Elgö Gård AB:s initiala inställning i dagboken.

Vad som redovisas ovan visar på att Elgö Gård AB först under senhösten 2019 fick reda på aktuell handläggning. Det framgår också tydligt att Elgö Fastighetsägareförening upa vid sina ansökningar inte yrkat på att del av X belastat med 113 § - förordnande skulle ingå i förrättningen.

Elgö Gård AB och H L (ägare av Älgön 1:97) är medlemmar i Elgö Fastighetsägareförening upa. Som medlemmar och efter att ha gått igenom protokoll från medlemmarnas årsmöten kan de inte återfinna något som givit styrelsen mandat till att yrka på att aktuellt område skulle ingå i anläggningsförrättningen.

Elgö Gård AB anser att handläggningen vid LM uppvisar ett förfarande som innerburit och innebär stor rättsosäkerhet och rättsförlust för Elgö Gård AB. Beslutet innebär en ren konfiskering av en markägares grundläggande rättigheter. En konfiskering som lagstiftningen har önskat förändra genom ny lagstiftning som trätt i kraft den 1 januari 2019.

LM anger i sitt protokoll att anläggningen är utförd. Här kan noteras att inget är utfört på området som nu avses. Området har på sedvanligt allemansrättsligt sätt kunnat nyttjas av de som så önskat. Överenskommelser om buskbekämpning har skett genom sedvanliga överenskommelser mellan parterna. LM anger i sitt beslut att fördelarna överstiger de kostnader och olägenheter som "de medför". Elgö Gård AB känner inte till några kostnader eller olägenheter som finns eller har funnits sedan avstyckning av Älgön skett. Det skall noteras att Elgö Fastighetsägareförening upa aldrig ens påstått att det finns kostnader eller olägenheter i enlighet med 6 § AL.

Elgö Gård AB har inte beretts tillfälle att framföra yrkande om ersättning innan LM fattat sitt beslut den 12 februari 2020. LM har istället helt bortsett från Elgö Gård AB:s åsikter och avvisat anförda skäl med att de "utgör inte hinder" mot inrättandet.

De felaktigheter som LM genomfört vid sin handläggning kan lämpligtvis endast rättas genom att mark- och miljödomstolen finner att 113 §-området på X inte skall ingå i förrättningen eller att ärendet återförs till LM för förnyad handläggning.

Eftersom ärende AB191443 är avgörande för utgången i ärende AB171689 ska detta ärende återföras till LM för förnyad handläggning.

Elgö Gård AB har i en slutskrift tillagt följande.

Av ingivna handlingar i aktuell förrättning kan man inte utläsa att förrättningslantmätaren på något sätt kontrollerat behörighetshandlingar för Elgöns fastighetsägareförening U.P.A eller att kontroll skett av det mandat styrelsen erhållit från föreningen, fattade på föreningsstämma. Se dock LMs aktbil. 12 av den 14 januari 2019, som utvisar föreningen första och enda antagna inställning, där det inte finns nämnt något om ett 113 § yrkande.

Ovanstående kontroll borde vara av stor betydelse för att utröna styrelseledamöternas mandat särskilt då de första yrkandena inte på något sätt innehöll frågan kring om förrättningen skulle innehålla frågan kring 113 § förordnande. Senare framkom att styrelsen inte erhållit något mandat i frågan utan hävdar att lantmätaren självständigt drivit denna fråga, vilket resulterat i denna situation.

Utöver vad som sagts i överklagandeskriften att protokoll ej upprättats över vissa arbetsmöten kan man notera att just mötet den 31 oktober 2020 med "nye ordföranden G C där 113 § frågan diskuterades inte innehåller något om hur föreningen/stämman önskat handlägga ärendet. Jämför detta med stämmoprotokoll som togs in 14 januari 2019 där sådant yrkande inte ingick. Elgö Gård AB fick ingen som helst information eller kännedom om brister i handläggningen innan bolaget stod inför fullbordat faktum. Bolagets protester vann inget gehör trots det uppenbara i att styrelsen verkat utan mandat eller att föreningen gjort en analys över innebörden (positiva och negativa) av yrkandet. Inte heller lantmätaren gör någon form av analys eller utvärdering i frågan.

## N<sup>o</sup> Y

Informationen inför inrättandet av samfälligheten har varit bristfällig och då han vid förrättningsammansättningsrådet påpekade detta meddelade LM att det är var och ens skyldighet att hålla sig underrättad. All information har funnits på LM:s hemsida enligt LM. Det borde ha gått ut information om denna skyldighet och adressen till informationen där kunskapen fanns till samtliga fastighetsägare så hade mötesdeltagarna inte blivit så överraskade om hur del av marken inom X var planerad att skötas av samfälligheten.

Självklart måste en samfällighet ha rätten att kunna agera vid frågor vilka är av stort intresse för medlemmarna. Det finns även en paragraf vilken säger att en samfällighet ej har rätt att handlägga frågor vilka ej står med i förrättningen. (18 § lagen om förvaltning av samfälligheter.)

Av denna anledning kräver han att det är inskrivet i förrättningen att samfälligheten har denna rätt att agera och tillvarata medlemmarnas gemensamma bästa.

## DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet utan sammanträde med stöd av 30 § anläggningslagen (1973:1149), AL, och 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988). Elgö Gård AB har slutfört sin talan. L W har uppenbart slutfört sin talan.

Det berörda området på Älgön omfattas av en byggnadsplan som nu gäller som detaljplan. Den i målet berörda delen av fastigheten X har i planen betecknats som allmän plats med enskilt huvudmannaskap, dvs. kommunen ska inte vara huvudman för den allmänna platsen utan den ska skötas av de boende i området. Fastighetsägarens rådighet över marken inom X är således till viss del redan inskränkt genom planen. Därtill gäller ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen (1947:385) med innebörd att marken ska upplåtas utan ersättning (se punkterna 19 och 20 i övergångsbestämmelserna till ändring av plan- och bygglagen, SFS 2014:900). Anläggningsbeslutet innebär ytterligare en inskränkning i rådigheten, eftersom marken ska förvaltas av de delägande fastigheternas ägare i en samfällighetsförening.

Frågan gäller om det har funnits förutsättningar för LM att inrätta en gemensamhetsanläggning för att förvalta den allmänna platsen som grönområde.

LM är skyldig att meddela anläggningsbeslut om det inte finns hinder mot det ansökta (24 § AL). De villkor som ska vara uppfyllda anges i 5-12 §§ AL. LM har bedömt att dessa villkor är uppfyllda. Mark- och miljödomstolen instämmer i LM:s bedömning och tillägger för egen del följande skäl.

Enligt förarbetena (prop. 1973:160 s. 151) bör det föreligga "ett påtagligt behov för fastigheten att ha tillgång till den nyttighet som avses med gemensamhetsanläggningen" för att en gemensamhetsanläggning ska inrättas. Behovet ska knytas till fastighetens långsiktiga behov. Att inrätta den allmänna platsen som gemensamhetsanläggning kan vara ett önskvärt komplement på en ö i skärgården där ändamålet med de delägande fastigheterna är fritidshus och ändamålet med gemensamhetsanläggningen är grönområde. Det kan således vara av väsentlig betydelse för fastigheterna att ha tillgång till grönområdet. (Se Svea hovrätts dom den 15 april 2009 i mål Ö 6366-08.)

Mark- och miljödomstolen bedömer att eftersom marken för grönområde är avsatt som allmän plats för de fastigheter som är belägna inom byggnadsplanen och kommunen inte är huvudman, utan förvaltning ska ske av de enskilda fastighetsägarna, får det redan av den anledningen anses vara av väsentlig betydelse för fastigheterna att en gemensamhetsanläggning inrättas för genomförande av detaljplanen. Då det endast är fastigheter inom planen som ska delta i gemensamhetsanläggningen är väsentlighetsvillkoret (5 § AL) uppfyllt för dessa fastigheter. Behovet av gemensamhetsanläggningen ska knytas till fastigheternas långsiktiga behov. Huruvida marken i dag sköts på ett ordnat sätt av fastighetsägaren saknar därmed självständig betydelse för bedömningen. En ordnad förvaltning av grönområdet genom en gemensamhetsanläggning, i enlighet med föreskrifterna i beslutet, får i linje med ovanstående anses vara till nytta för fastigheterna inom planområdet. Med hänsyn till bl.a. förordnandet enligt 113 § byggnadslagen överväger fördelarna med beslutet kostnader och olägenheter. De nackdelar klagandena har fört fram påverkar inte den bedömningen. Båtnadsvillkoret (6 § AL) är därmed också uppfyllt.

Av aktbilaga BE2 s. 1 framgår att anläggningssamfälligheten, dvs. samfällighetsföreningen, ska ha bestämmanderätt över områdets skötsel och avverkning av träd. Avverkade träd (gagnvirket) med dess värde tillhör markägaren.

Utredningen i målet ger inte stöd för att fastighetsägarna mer allmänt motsätter sig anläggningsbeslutet med beaktansvärda skäl (7 § AL). Även i övrigt delar domstolen LM:s bedömning att villkoren i aktuella bestämmelser i AL är uppfyllda.

LM framhåller i aktbilaga PR1 s. 3 att ansökan om att inrätta gemensamhetsanläggning kommit in i rätt tid (augusti 2017) ”och att det är vanligt med diskussioner och muntliga yrkanden under förrättningen som senare, för att kunna gälla som ett riktigt yrkande, kommer in skriftligt eller yrkas muntligt på avslutningssammanträdet. En ansökan är ofta felaktig eller ofullständig från början men huvudsaken är att kommer in och i detta fall att den inkommit före 2019.”

Det anförda innebär sammanfattningsvis att LM hanterat och bedömt ansökan på ett korrekt sätt. Elgö Gård AB:s överklagande ska därför avslås.

Överklagandet från L W tar sikte på att lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150) ska gälla för förrättningen. Mark- och miljödomstolen konstaterar att så är fallet. Att göra uttalanden om vilka bestämmelser som är tillämpliga utgör inte ensamt något som ska prövas i domstol. Leif Wrenklers överklagandet ska därför avvisas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)  
Överklagande senast den 28 september 2020.

Inge Karlström

Björn Hedlund

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Björn Hedlund.

2. K A-Ö  
Skarpängsvägen 37  
187 41 Täby
3. U A  
Östhammarsgatan 70 B  
115 28 Stockholm
4. Kaj Alm  
Herrgårdsvägen 33 A  
182 39 Danderyd
5. A A  
Torsvägen 15  
133 38 Saltsjöbaden
6. B A  
Östhammarsgatan 64  
115 28 Stockholm
7. Helena Andersson  
Laxgången 6  
605 97 Norrköping
8. Lars Andersson  
Laxgången 6  
605 97 Norrköping
9. P A  
Vedettvägen 12  
183 50 Täby
10. J A  
Kanalvägen 20  
184 41 Åkersberga
11. L A  
Brantingsgatan 47  
115 35 Stockholm
12. Karl Aulin  
Höjdvägen 15  
184 32 Åkersberga
13. Johan Bergenheim  
Upplandsgatan 63  
113 28 Stockholm

14. C B

Västra Höjdvägen 2  
191 33 Sollentuna

15. Anders Björkén

Tegelbruksvägen 35  
126 34 Hägersten

16. Lars Rutger Björkén

Möckelvägen 52  
120 50 Årsta

17. Jonas Björklid

Ferievägen 23 B  
168 41 Bromma

18. Anna Björklid-Bolin

Bockhornskröken 14  
129 42 Hägersten

19. Johan Bondeman

Quinta Da Eira Clareanes  
8100-236 LOULÉ

20. Ann-Christin Burman

Ploggatan 3  
116 34 Stockholm

21. Roger Burman

Ploggatan 3  
116 34 Stockholm

22. Inger Burman

Henriksbergsvägen 22  
136 67 Vendelsö

23. E B P

Kammakargatan 8 A  
111 40 Stockholm

24. Ulf Carlsson

Mårdstigen 7  
170 75 Solna

25. G C

Öregrundsgatan 15  
115 59 Stockholm



26. G C  
Öregrundsgatan 15  
115 59 Stockholm

27. Mats Carré  
Sloreåsen 21 A  
1257 Oslo  
Norge

28. Olof Carré  
Trönövägen 11  
784 62 Borlänge

29. Torbjörn Christell  
Smedjevägen 31  
131 33 Nacka

30. B A D  
Ängsullsvägen 172  
162 46 Vällingby

31. Karin Dagnell  
Ängsullsvägen 172  
162 46 Vällingby

32. Helena Dale  
c/o Dale  
Starrbäcksgatan 6  
172 74 Sundbyberg

33. Mikael Dale  
c/o Dale  
Starrbäcksgatan 6  
172 74 Sundbyberg

34. A D  
Linnégatan 48 A  
114 54 Stockholm

35. Annika Ekberg  
Mellangatan 61  
239 30 Skanör

36. Staffan Elmgren  
Flat 56, One The Leas Folkestone  
KENT CT20 2DR  
Storbritannien

37. Bo Endre  
Vårbäcksvägen 42  
146 40 Tullinge

38. Kristina Endre  
Vårbäcksvägen 42  
146 40 Tullinge

39. Anders Ericsson  
Elersvägen 50  
112 15 Stockholm

40. Anita Ericsson  
Elersvägen 50  
112 15 Stockholm

41. Gert Eriksson  
Redargatan 4  
120 61 Stockholm

42. Hulda Ingegerd Eriksson  
Kronstigen 4  
181 47 Lidingö

Ombud för 42: Sixten Eriksson  
Kronstigen 4  
181 47 Lidingö

43. A F A  
Hornsbergs Strand 93  
112 15 Stockholm

44. Jan Fors  
Ringvägen 87 A  
118 61 Stockholm

45. K G  
Lingonrisgränd 186  
165 76 Hässelby

46. Petra Griner-Lewén  
Nockebyvägen 43 B  
167 71 Bromma

47. B H K  
Flat 5, 99 Queens Gate  
SW7 5AB LONDON  
Storbritannien

48. Mikael Gustafsson  
Elgöslingan 65  
184 96 Åkersberga

49. Marie-Louise Hallbygård  
Inedalsgatan 4 B  
112 33 Stockholm

50. Göran Hallin  
Edinsvägen 11  
131 45 Nacka

51. Mona Hallin  
Edinsvägen 11  
131 45 Nacka

52. Anne-Charlotte Hansson  
Häggvägen 6  
185 39 Vaxholm

53. A H  
Linnégatan 48 A  
114 54 Stockholm

54. Daniel Hansson  
Surbrunnsgatan 10  
114 27 Stockholm

55. R H  
c/o Stora Älgö  
Elgöslingan 37  
184 96 Åkersberga

56. Lars Hedengran  
Ehrenstrahlsvägen 16  
168 51 Bromma

57. Petra Hedengran  
Ehrenstrahlsvägen 16  
168 51 Bromma

58. Ola Hedlund  
Backgatan 3  
771 35 Ludvika

59. Palle Hedlund  
Listavägen 1  
725 97 Västerås

60. Viviane Hedlund  
Tessingatan 1 A  
722 16 Västerås

61. Per Hilmo  
Krukmakargatan 60  
117 41 Stockholm

62. Thomas Holmberg  
Larsbergsvägen 20  
181 39 Lidingö

63. L H  
Stridsbergavägen 2  
163 40 Spånga

64. Lena Högberg  
Bellmansgatan 15  
118 47 Stockholm

65. Per Högberg  
Höstgatan 16  
126 37 Hägersten

66. J J  
1-10-3-601 Roppongi, Minato-ku  
106-0032 Tokyo  
Japan

67. Michael Edward Jacob  
1-10-3-601 Roppongi, Minato-ku  
106-0032 Tokyo  
Japan

68. Barbro Jacobsson-Östlund  
Turebergs Allé 11  
191 64 Sollentuna

69. K K W  
Hagvägen 2  
185 34 Vaxholm

70. C K  
Sågmästaregatan 3 B  
416 80 Göteborg

71. N K  
Sågmästaregatan 3 B  
416 80 Göteborg

72. Erik Källgren  
35 Route De La Borde  
78110 Le Vesinet  
Frankrike

73. H L  
Sandhamnsvägen 7  
185 33 Vaxholm

74. R L  
Sandhamnsvägen 7  
185 33 Vaxholm

75. H L  
Tyrvägen 5  
184 92 Åkersberga

76. Christine Larsson  
Strandskogsvägen 1  
185 39 Vaxholm

77. Bjarne Larsson  
Strandskogsvägen 1  
185 39 Vaxholm

78. A L  
Nockebyvägen 43 B  
167 71 Bromma

79. Karl Lindberger  
Kungsholms Kyrkoplan 1  
112 24 Stockholm

80. A L  
Granvägen 71  
138 33 Älta

81. J L  
Berghamnsvägen 56  
165 71 Hässelby

82. K L  
Berghamnsvägen 56  
165 71 Hässelby

83. B L  
Norrhamnsgatan 2  
185 32 Vaxholm

84. L L  
Norrhamnsgatan 2  
185 32 Vaxholm

85. S L  
Rådmansgatan 6  
114 25 Stockholm

86. H L  
Torstenssonsgatan 3  
114 56 Stockholm

87. Malm & Good AB, 556765-6946  
Ackumulatorvägen 7  
181 55 Lidingö

88. H M  
Kungsholmsgatan 40  
112 27 Stockholm

89. Bo Nilsson  
Hammerstavägen 139  
122 60 Enskede

90. L N  
Metargränd 73  
175 55 Järfälla

91. C O  
Soprangränd 8  
162 47 Vällingby

92. Elisabeth Orling  
Kryddlandsvägen 16  
125 33 Älvsjö

93. M O  
Kvarnhagsvägen 108  
145 60 Norsborg

94. Esbjörn Paul  
Merkuriusvägen 9  
181 63 Lidingö

95. I P-E  
Södra Vägen 8 A  
582 45 Linköping

96. A P-N  
Slättervägen 15  
181 41 Lidingö

97. Susanna Sofia Mariana Paulsson  
Surbrunnsgatan 10  
114 27 Stockholm

98. Joachim Pelles  
Rörstrandsgatan 14  
113 40 Stockholm

99. Tina Pelles  
Rörstrandsgatan 14  
113 40 Stockholm

100. Karin Piehl-Aulin  
Höjdvägen 15  
184 32 Åkersberga

101. Dan Pitulia  
1 Harebell Hill Cobham  
Surrey KT11 2RS  
Storbritannien

102. Ewa Pitulia  
1 Harebell Hill Cobham  
Surrey KT11 2RS  
Storbritannien

103. C-J P  
Kammakargatan 8 A  
111 40 Stockholm

104. Susanne Preber-Alm  
Herrgårdsvägen 33 A  
182 39 Danderyd

105. L P  
Brantingsgatan 47  
115 35 Stockholm

106. Anders Renander  
Augustendalsvägen 32  
131 52 Nacka Strand

107. Eva-Britt Renander  
Klörevägen 2  
269 62 Grevie

108. Staffan Rosell  
Bjurholmsgatan 10  
116 38 Stockholm

109. Elisabeth Rundin  
Öbackavägen 4  
168 39 Bromma

110. Jan Rundin  
Öbackavägen 4  
168 39 Bromma

111. B S  
Lövängsvägen 41  
187 30 Täby

112. U S  
Lövängsvägen 41  
187 30 Täby

113. Thorbjörn Smith  
Villagatan 17 B  
619 35 Trosa

114. A S  
Gavelvägen 16  
181 61 Lidingö

115. L S  
Gavelvägen 16  
181 61 Lidingö

116. Michael Svensson  
Kryddlandsvägen 16  
125 33 Älvsjö

117. Inga-Lill Tegsjö  
Musikvägen 5  
131 41 Nacka

118.  
Soldatvägen 44  
192 73 Sollentuna



119. M T Soldatvägen  
44  
192 73 Sollentuna

120. L W  
Mönstringsvägen 17  
184 33 Åkersberga

121. M W  
Mönstringsvägen 17  
184 33 Åkersberga

122. L W  
Kungstensgatan 57  
113 59 Stockholm

123.LW  
Guckuskovägen 23  
184 35 Åkersberga

124. T W Leo  
Sundbergs Väg 10 184  
70 Åkersberga

125. K W

126. Gerd Åkerström  
Hälleforsvägen 11  
135 54 Tyresö

127. Mikael Åklint  
Åkerbyvägen 316  
187 38 Täby

128. Per Öhlin  
Skarpängsvägen 37  
187 41 Täby

129. Åsa Öhlin  
Ripstigen 8  
170 74 Solna

130. Karl Henrik Öhman  
Fagerholmsvägen 38  
134 63 Ingarö

131. Sofie Öhman  
Fagerholmsvägen 38  
134 63 Ingarö

132. C Ö S Villagatan 17  
B  
619 35 Trosa