



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060104

DOM
2021-08-18
Stockholm

Mål nr
F 3042-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-02-21 i mål nr F 5276-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

S L E

Ombud: Advokat F R

Motpart

Danderyds kommun
Tekniska kontoret
Box 74
182 11 Danderyd

Ombud: Advokat T U

SAKEN

Ledningsrätt berörande fastigheten X i Danderyds kommun
(Lantmäterimyndighetens ärendenummer AB182047)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens dom.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår parternas yrkanden om ersättning för rättegångskostnader i Mark-och miljööverdomstolen.

Dok.Id 1675952

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

BAKGRUND

Danderyds kommun ansökte om ledningsrätt på fastigheten X för ledningar som ingår i en allmän va-anläggning. Lantmäterimyndigheten gjorde bedömningen att den sökta åtgärden inte var förenlig med gällande detaljplan och att den stred mot 8 § ledningsrättslagen (1973:1144) samt ställde in förrättningen. Mark- och miljödomstolen ansåg att den redovisade bestämmelsen inte utgjorde något hinder mot ansökan. Domstolen upphävde därför lantmäterimyndighetens beslut att ställa in förrättningen och återförvisade ärendet dit för fortsatt handläggning.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S L E har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa lantmäterimyndighetens beslut att ställa in förrättningen. Hon har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 113 547 kr.

Danderyds kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. Kommunen har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader här med 18 482 kr.

Parterna har motsatt sig varandras yrkanden om ersättning för rättegångskostnader.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Prövningen i sak

Den mark som kommunens ansökan avser är enligt gällande detaljplan kvartersmark för bostadsändamål. Som mark- och miljödomstolen har redovisat är emellertid den sökta ledningssträckningen inom 3,5 meter från fastighetsgränsen och därmed inom ett område som enligt huvudregeln inte kan bebyggas, se 39 § byggnadsstadgan (1959:612) som fortfarande ska tillämpas som bestämmelse i planen enligt p. 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900). Mark- och miljööverdomstolen gör därför bedömningen att den sökta upplåtelsen inte skulle

försvåra en planenlig användning av fastigheten eller motverka syftet med planen. Upplåtelsen hindras därför inte av 8 § ledningsrättslagen. Att området för den sökta ledningsrätten inte ligger inom det i planen utpekade området för underjordiska ledningar föranleder inte någon annan bedömning (jfr MÖD 2019:29).

Mark- och miljödomstolens dom ska således fastställas. Vid den fortsatta handläggningen ska lantmäterimyndigheten utreda om övriga förutsättningar för upplåtelsen är uppfyllda. Detta innefattar bl.a. en prövning enligt 6 § ledningsrättslagen. Som mark- och miljödomstolen har angett kan, om ledningsrätt upplåts, även frågan om intrångsersättning bli föremål för bedömning.

Rättegångskostnaderna i Mark- och miljööverdomstolen

I fråga om rättegångskostnader hänvisar ledningsrättslagen till regleringen i fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Bestämmelserna innebär att sakägare som avstår mark eller särskild rättighet ska få gottgörelse för sin kostnad vid mark- och miljödomstol oberoende av utgången i målet, se 29 § ledningsrättslagen och 16 kap. 14 § andra stycket FBL. Detta gäller dock inte i Mark- och miljööverdomstolen där i stället 18 kap. rättegångsbalken tillämpas (se 17 kap. 3 § första och andra stycket FBL).

Om den som avstår mark eller rättigheter överklagar till Mark- och miljööverdomstolen och överklagandet lämnas utan bifall får, enligt huvudregeln, denne svara för sina kostnader (jfr MÖD 2016:33 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 juni 2019 i mål nr F 3512-18 samt prop. 1991/92:127 s. 90).

S L E förlorar målet och har inte av annat skäl rätt till ersättning för rättegångskostnader.

Den som ansöker om ledningsrätt ska i regel bära sina kostnader (se 17 kap. 3 § andra stycket första meningen FBL). Det saknas skäl för att göra avsteg från det nu. Kommunens yrkande om ersättning för rättegångskostnader ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Lars Olsson, referent, tekniska rådet Jan Gustafsson samt tf. hovrättsassessorn Mathias Gunnervald.

Föredragande har varit Ylva Svensson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-02-21
meddelad i
Nacka

Mål nr F 5276-19

PARTER

Klagande

Danderyds kommun
Tekniska kontoret
Box 74
182 11 Danderyd

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Danderyds kommun
Box 74
182 11 Danderyd
2. S L-E

Ombud: Advokat F R

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 9 juli 2019 i ärende nr AB182047, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Ledningsrätt berörande fastigheten X i Danderyds kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver båda besluten i förrättningen och återförvisar ärendet till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.
 2. Danderyds kommun ska ersätta S L-E för rättegångskostnad med 52 474 kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för domen till dess betalning sker.
-

BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) beslutade den 9 juli 2019 att ställa in en förrättning om ledningsrätt för befintliga vatten- och avloppsledningar berörande fastigheten X i Danderyds kommun. Som skäl för beslutet anfördes att den sökta åtgärden strider mot detaljplanen för området och att det inte rör sig om en mindre avvikelse. Sökanden Danderyds kommun har överklagat LM:s beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Danderyds kommun har yrkat i första hand att domstolen ska bifalla dess ansökan om ledningsrätt och i andra hand att ärendet ska återförvisas till LM för fortsatt handläggning. Kommunen har anført i huvudsak följande.

Det finns ingen definition som anger att ”kvartersmark är byggbar mark som är avsedd att användas för enskilt ändamål”, såsom anges i LM:s beslut. I nu gällande PBL finns en legaldefinition som innebär att kvartersmark är mark som enligt detaljplan inte ska vara allmän plats eller vattenområde. Utgångspunkten bör vara de faktiska förhållandena, särskilt hur marken är avsedd att användas och faktiskt används. Ledningarna är befintliga och har funnits där sedan tomtindelningen 1951. De försörjer två andra fastigheter med vatten och avlopp och utgör den enda tekniskt möjliga va-anlutningen för fastigheterna. Alternativet är att pumpa avloppet, vilket inte är realistiskt. Ledningarna är omlagda år 2018 och i nyskick. Ledningarna gör inte något anspråk på fastighetens byggrätt eftersom ledningsrättsområdet endast är 3,5 meter från fastighetsgränsen. Detaljplanen utgör därför inte något hinder mot ledningsrätt. I vart fall är det fråga om en mindre avvikelse från planen. Det finns också ett gällande servitut för va-ledningarna.

S L-E ägare till X, har bestritt ändring och anført i huvudsak följande.

Det servitut som kommunen hänvisat till avser el- eller teleledning och grundar inte någon rätt för kommunen att lägga va-ledningar på fastigheten. De va-ledningar

som fanns tidigare låg i tomtgränsen och utgjorde inte något större intrång. I samband med att ledningarna skulle läggas om bibringades hon felaktigt uppfattningen att kommunen hade rätt till va-ledningar över hennes fastighet pga. servitut varför hon accepterade att de nya ledningarna lades längre in på fastigheten, mot kompensation i form av utökat återställande. Sedan de nya ledningarna färdigställts underlät kommunen att återställa fastigheten. Kommunen hade också underlåtit att lägga ledningarna i skyddsrör, vilket parterna kommit överens om för att möjliggöra byggnation av t.ex. en carport.

Det saknas uttryckligt planstöd för ledningsrätt varför den sökta åtgärden inte är förenlig med gällande detaljplan. Det bestrids att det är de faktiska förhållandena som ska avgöra hur marken är avsedd att användas och faktiskt används. Utgångspunkten måste vara detaljplanen. Den aktuella fastigheten är endast 932 kvm. Det är inte fråga om en mindre avvikelse eftersom intrånget inte står i proportion till fastighetens storlek och inte är av ringa omfattning, särskilt nu när va-ledningarna har lagts längre in på fastigheten och därmed ytterligare ökat intrånget. En ledningsrätt skulle även strida mot 6 § ledningsrättslagen. Ledningsrätten inskränker avsevärt möjligheterna att disponera den mark som området tar i anspråk. Kommunens påstående att andra lösningar är ”orealistiska” saknar grund.

Det finns många förfoganden över en fastighet som inte kräver bygglov men där en ledningsrätt skulle innebära stora och långvariga olägenheter för fastighetsägaren. Friggebod och Attefallshus får byggas närmare än 4,5 meter från tomtgräns med grannens medgivande. Även uteplatser, planteringar och andra anläggningar kan behöva förstöras vid åtgärder inom ledningsrättsområdet.

Byggnadsnämnden i Danderyds kommun har anfört bl.a. följande.

För fastigheten gäller detaljplan S 42, fastställd år 1949, med beteckningen BFI. Enligt planen får fastigheten användas för bostadsändamål. Någon bestämmelse om minsta avstånd till tomtgräns finns inte i planen vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan gäller. Enligt den ska minsta avstånd till tomtgräns för byggnad

vara 4,5 meter. Byggnadsnämnden är mycket restriktiv vad gäller avsteg för placering av byggnad närmare tomtgräns än 4,5 meter. Den föreslagna ledningsrätten ligger inom 3,5 meter från tomtgränsen. Ledningarna gör därför inte något anspråk på fastighetens byggrätt. Sannolikheten att en byggnad placeras inom det aktuella området är minimal. Med hänsyn till den ringa omfattningen och att åtgärden inte motverkar syftet med planen bör avvikelser betraktas som liten.

DOMSKÄL

Domstolen avgör målet utan att hålla sammanträde, med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

LM har till stöd för sitt beslut om inställande av förrättningen hänvisat till 8 § ledningsrättslagen (1973:1144), LL. Enligt den bestämmelsen får, inom ett område med detaljplan, en ledningsrätt inte upplåtas i strid mot planen. Om syftet med planen inte motverkas får dock mindre avvikelser göras.

Den aktuella fastigheten omfattas av en stadsplan som gäller som detaljplan, inom ett område med bl.a. beteckningarna B och F. Enligt planbestämmelserna får med B betecknat område användas endast för bostäder och därmed samhörigt ändamål. På med F betecknat område ska av tomtens areal minst fyra femtedelar lämnas obebyggda. Arealen uppgår enligt fastighetsregistret till 932 kvm. I planen finns inte några bestämmelser om minsta avstånd till tomtgräns. Det innebär att 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas i detta avseende. Enligt huvudregeln i den bestämmelsen får byggnad inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Mark- och miljööverdomstolen har i en dom den 11 november 2019 (mål nr F 2037-19) funnit att en ledningssträckning på mark som enligt planbestämmelserna skulle användas för bostäder var förenlig med detaljplanen och att bestämmelsen i 8 § LL således inte utgjorde hinder mot upplåtande av ledningsrätt. Domstolen beaktade ledningens placering i anslutning till tomtgränsen, fastighetens area (2 800 kvm) samt den befintliga bebyggelsens omfattning och bedömde att den begränsning av byggrätten som i och för sig skulle uppstå närmast var att betrakta som teoretisk.

Domstolen konstaterade även att det förhållandet att ledningen inte placerades i ett område avsett för ledningar (ett s.k. u-område) inte i sig innebar att sträckningen stred mot detaljplanen.

Av Mark- och miljööverdomstolens dom framgår att det inte finns något principiellt hinder mot att upplåta ledningsrätt på mark som är planlagd för bostadsändamål. Upplåtelsen kräver inte uttryckligt planstöd. Detta följer även av lagtexten i 8 § LL, som endast anger att ledningsrätt inte får upplåtas *i strid mot* planen.

Även i förevarande fall ligger den sökta ledningsrätten i anslutning till tomtgränsen. Enligt en precisering av ansökan sträcker sig ledningsrättsområdet inte längre från gränsen än 3,5 meter. Med beaktande härav, gällande bestämmelser för bebyggande och rådande bebyggelseförhållanden bedömer mark- och miljödomstolen att den begränsning av byggrätten som kan uppstå även i detta fall får betraktas som närmast teoretisk. Den omständigheten att fastigheten har en mindre area än fastigheten i Mark- och miljööverdomstolens avgörande innebär inte en sådan skillnad i förhållande till detta att det kan leda till en annan slutsats såvitt avser planenligheten. Inte heller i övrigt finns det skäl att göra någon annan bedömning.

Bestämmelsen i 8 § LL utgör alltså inte något hinder mot upplåtelse av ledningsrätt i enlighet med ansökan. Beslutet att ställa in förrättningen med hänvisning till bestämmelsen ska således upphävas, liksom kostnadsfördelningsbeslutet, och ärendet återförvisas till LM för fortsatt handläggning. Vid denna handläggning ska utredas om övriga förutsättningar för upplåtande av ledningsrätt är uppfyllda och, för det fall ledningsrätt upplåts, ställning tas till eventuell intrångsersättning.

Enligt 29 § LL tillämpas 16 kap. 14 § andra stycket FBL i fråga om rättegångskostnad i ledningsrättsmål. Det innebär att S L-E har rätt till ersättning för sin kostnad oberoende av utgången i målet. Hon har begärt ersättning med 52 474 kr. Danderyds kommun har beretts tillfälle att yttra sig över yrkandet men har inte avgett någon inställning till det. Domstolen bedömer det begärda beloppet som skäligt. På beloppet betalas ränta.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 13 mars 2020. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet
Björn Rossipal.