



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2021-09-27
Stockholm

Mål nr
P 6260-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-05-07 i mål nr P 3385-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Samhällsbyggnadsnämnden i Åre kommun

Motparter

1. BT

2. ÅT

Ombud för 1 och 2: LÅ

SAKEN

Marklov för tillfartsväg till fastigheten A i Åre kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Åre kommuns beslut den 3 maj 2018, SBN § 85, dnr BYGG.2017.548, att avslå ansökan om marklov för anläggande av väg till fastigheten A på fastigheten B.

Dok.Id 1713279

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

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

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Samhällsbyggnadsnämnden i Åre kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att avslå BT och ÅTs ansökan om marklov.

BT och **ÅT** har getts tillfälle att yttra sig över över-klagandet men har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört i huvudsak följande.

Plankartan visar områden för vägar och parkeringar som inte var avsedda att fastställas i planen. Mot bakgrund av vad som anges i Kungliga byggnadsstyrelsens publikation 1950:2 bör endast mindre gränsavvikelser som inte kunnat förutses vid upprättande av planen och som senare påkallas i samband med gatans utförande kunna godtas vid anläggande av väg.

Mark- och miljödomstolen har i sin prövning inte utrett om den sökta vägen kan anses utgöra en sådan mindre gränsavvikelse som avses i Kungliga byggnadsstyrelsens publikation. Den avsedda gatan enligt plankartan har sedan tidigare slutförts och den anpassning som vid planens tillkomst inte kunnat förutses redan genomförts. Att i efterhand anlägga ytterligare en väg utanför detta område kan inte anses överensstämma med syftet med de inte fastställda gränsangivelserna. Den sökta vägen avviker kraftigt från såväl den befintliga vägen som plankartan och medför att en ny korsning skapas. Det framgår inte av plankartan att det funnits någon intention att möjliggöra utfartsväg längs den aktuella fastighetens västra fastighetsgräns. Däremot framgår det av plankartan och planbeskrivningen att vägar är avsedda att anläggas i enlighet med de befintliga vägarna Paradisvägen och Fjällstigen. Planbeskrivningen anger vidare att ingen utfartsväg för bilar till respektive fastighet varit avsedd. Istället anges att de boende ska parkera längs gatan och genom gångväg kunna ta sig till fastigheten. Den sökta vägen kan därmed inte anses innebära en mindre gränsavvikelse i enlighet med Kungliga

byggnadsstyrelsens publikation. Eftersom vägen därmed kommer att anläggas över mark som enligt detaljplanen är avsedd att utgöra naturområde är åtgärden att betrakta som en avvikelse från byggnadsplanens markanvändning. Den sökta åtgärden strider således mot byggnadsplanens avsedda markanvändning och är inte planenlig i det avseendet.

En enskild utfartsväg kan inte heller utgöra ett allmänt intresse och åtgärden är också av det skälet inte planenlig. Den sökta åtgärden avser att tillgodose ett enskilt behov för ÅT och BT att få tillgång till farbar väg till sin bo-stadsfastighet. Åtgärden kan inte anses tillgodose ett allmänt intresse då endast en-skilda drar nytta av tillfartsvägen. Eftersom byggnaden som finns på A utgör ett bostadshus för fritidsändamål finns det inga krav på att byggnaden eller tomten ska vara tillgänglig eller användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap. 6 § plan- och bygglagen [2010:900]). Anordnad gångväg enligt plankartan är mot denna bakgrund en lämplig utgång från tomten.

Därutöver utgör områdets naturvärden ett starkt allmänt intresse som avsetts bevaras i planen genom naturmark. Genom mark- och miljödomstolens bedömningar öppnas möjlighet upp för samtliga fastighetsägare i den norra delen av planområdet att anlägga enskilda tillfartsvägar. Det skulle innebära stora ingrepp i naturen samt medföra konsekvenser för dagvattenhanteringen och markens stabilitet i området. Det allmänna intresset att bevara naturområdet i enlighet med detaljplanens syfte bör väga tyngre än intresset av en tillfartsväg till den enskilda fastigheten.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan som Mark- och miljööverdomstolen har att pröva är om den vägdragning som marklov sökts för är förenlig med gällande plan. Om så inte är fallet ska bedömas om åtgärden utgör en liten avvikelse. I det senare fallet krävs för marklov att avvikelserna är förenliga med planens syfte (se 9 kap. 35 § plan- och bygglagen).

Området omfattas av en byggnadsplan från år 1968 som gäller som en detaljplan. Som mark- och miljödomstolen och länsstyrelsen har angett ska byggnadsplanen bl.a. tolkas mot bakgrund av den lagstiftning som gällde när planen antogs.

Mark- och miljööverdomstolen delar inledningsvis mark- och miljödomstolens och länsstyrelsens bedömning att i planen angivna naturområden utgör allmän platsmark. Frågan är då vilken betydelse det får att gränsen mellan vägmark, parkering och naturmark i den aktuella planen har illustrerats med en gränslinje som inte är avsedd att fastställas. Mark- och miljööverdomstolen instämmer visserligen i underinstansernas bedömning att avsikten med en sådan gränslinje bör ha varit att medge en flexibilitet gällande placering av vägar och parkering inom allmän platsmark. Nämnden har i sitt överklagande, med hänvisning till vad som anges i Kungliga byggnadsstyrelsens publikation 1950:2, anfört att den flexibilitet som gränslinjen mellan vägmark och naturmark medger är begränsad. I dessa anvisningar anges följande (se s. 14).

I åtskilliga fall då park eller plantering gränsar till gata eller torg, t. ex. då en gatutrafikled avses att sträcka sig genom ett större parkområde, kan det däremot vara önskvärt att stadsplanen medgiver sådana mindre gränsavvikelser, som icke vid planens uppgörande kunna förutses men senare påkallas i samband med gatans eller planterings utförande. I dylika fall kan gränsen utmärkas med sådan prickad linje (punkter) som återfinnas vid beteckningen ”Gränslinjer ej avsedda att fastställas”.

Anvisningarna ger uttryck för att det från en sådan gränslinje endast bör vara möjligt att i viss mån justera var den faktiska gränsen mellan vägmark och naturmark ska gå efter att planen fastställts och att den använda gränsbeteckningen endast bör medge mindre gränsavvikelser (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 november 2013 i mål nr P 7444-13).

Den åtgärd som marklov söktes för skulle innebära att en helt ny tillfartsväg till fastigheten över mark som är allmän platsmark tillskapas. Av planhandlingarna kan utläsas att det inte funnits någon intention att möjliggöra utfartsväg längs den aktuella fastighetens västra gräns. Mot denna bakgrund kan enligt Mark- och miljööverdomstolen

den aktuella vägdragningen inte ses som en sådan mindre gränsavvikelse som den i planen angivna gränsbeteckningen medger.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer vidare att den planerade tillfartsvägen utgör ett enskilt behov för fastighetsägarna och inte kan anses tillgodose ett gemensamt eller allmänt intresse. I detta sammanhang beaktar domstolen bl.a. att frågan om tillfartsvägen är att se som ett grundläggande egenskapskrav för fastigheten närmast är av fastighetsrättslig karaktär. Att anlägga en tillfartsväg över mark som i byggnadsplanen betecknats som naturmark på det sätt som avsetts måste därmed, enligt Mark- och miljööverdomstolen, anses strida mot planen. Åtgärden kan inte heller anses utgöra en liten avvikelse från planen som är förenlig med dess syfte. På grund av det anförda kan marklov inte ges. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att avslå ansökan om marklov ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Rikard Backelin, tekniska rådet Mats Kager samt tf. hovrättsassessorn Sanna Pember, referent

Föredragande har varit Linnea Haglund.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-05-07
meddelad i
Östersund

Mål nr P 3385-19

PARTER

Klagande

1. BT

2. ÅT

Ombud för 1 och 2: LÅ

Motpart

Åre kommun
Samhällsbyggnadsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Jämtlands läns beslut 2019-10-17 i ärende nr 403-4276-2018,
se **bilaga 1**

SAKEN

Marklov för tillfartsväg, A, Åre kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut undanröjer mark- och miljödomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Åre kommuns beslut 2018-05-03 (dnr BYGG.2017.548) och återförvisar ärendet till nämnden för att pröva övriga förutsättningar för det ansökta marklovet.

Dok.Id 344653

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 E-post: mmd.ostersund@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 90	måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

ÅT och BT ansökte om marklov för anläggande av en tillfartsväg till fastigheten A i Åre kommun. Samhällsbyggnadsnämnden i Åre kommun (nämnden) avslag ansökan. Nämndens beslut överklagades till länsstyrelsen som återförvisade ärendet. Nämnden beslutade på nytt att avslå ansökan och det beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslag överklagandet. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

ÅT och BT har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens och nämndens beslut

- i första hand ska meddela marklov för väg med erforderliga föreskrifter för vägens utförande,
- i andra hand återförvisa målet till nämnden med direktiv för förnyad prövning i syfte att meddela ett sådant marklov, och
- i tredje hand ska meddela marklov eller genom återförvisning tillse att marklov meddelas för en för A ändamålsenlig parkeringsplats. - För det fall att överklagandet avslås yrkas rimligt tidsutrymme för att kunna utföra de arbeten som blir nödvändiga.
- De begär att domstolen ska hålla syn under vinterförhållanden för att se och förstå de faktiska förutsättningarna på platsen.

Till stöd för sin talan har de anfört sammanfattningsvis följande. De håller fast vid de grunder och omständigheter som de fört fram till länsstyrelsen i överklagandet av nämndens beslut. Ansökan om marklov avser inte den väg som har utförts av entreprenören och som gjordes med större ingrepp än vad som var avsikten. De är beredda att genomföra de förändringar som behövs för att vägen ska anpassas till omgivningen, Prövningen ska inte utgå från hur platsen ser ut i dag.

Länsstyrelsen har i sitt beslut bekräftat den uppfattning som de framfört och som innebär att detaljplanens (byggnadsplanen från 1968) avgränsning mellan

naturområde och vägområde inte är rättsligt bindande. Detaljplanen medger därför en flexibilitet i lokaliseringen av vägar och parkeringsplatser. Länsstyrelsen gör däremot en felaktig tolkning av begreppen "enskilt ianspråktagande" och "allmänt intresse" till grund för marklov. Länsstyrelsen gör vidare en analys av begreppet "liten avvikelse" som inte beaktar faktiska omständigheter och konsekvenserna om marklov inte beviljas. Länsstyrelsen har inte redovisat sin syn på det avgörande i mark- och miljödomstolen som de hänvisat till. Både länsstyrelsen och kommunen har i sin prövning ignorerat de faktiska omständigheter som gör en tillfartsväg nödvändig. Kommunen har genom antagande av förtätande detaljplaner bidragit till dessa omständigheter i och med att den ursprungliga byggnadsplanens allmänna platser i väsentlig omfattning tagits i anspråk för nya tomter och vägar.

Byggnadsplanens syfte

Länsstyrelsen liksom kommunen dessförinnan har inte uppfattat skillnaden mellan byggnadsplanens syfte å ena sidan och dess faktiska utfall å andra sidan. Planens syfte är uppenbart att så långt möjligt anvisa körbar väg till samtliga tomter. Syftet frångicks dock i de fall det inte bedömdes tekniskt möjligt med den tidens förutsättningar. Att det i dag går att åstadkomma farbar väg till tomter även i branta lägen visas både av utvecklingen i allmänhet och av genomförda förtätningar inom planområdet i synnerhet. Länsstyrelsen upprepar vidare planbeskrivningens formulering om att utrymme för parkering reserverats för de tomter som inte kunde nås via farbar väg, men utan att uppmärksamma att den parkeringsmöjligheten i dag är kraftigt inskränkt.

Förenlighet med gällande byggnadsplan

Länsstyrelsen uttrycker att ianspråktagande av mark som är avsedd att vara gemensamt tillgänglig förutsätter att åtgärden avser ett gemensamt eller allmänt intresse. Länsstyrelsen anger som exempel på allmänt intresse en "väg som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper". Länsstyrelsen drar därefter slutsatsen att marklovet inte är ett allmänt intresse eftersom det fyller ett behov för två fastigheter. Åtgärden skulle därmed vara planstridig.

Det finns inga vägar inom planområdet som är tillgängliga och användbara för alla samhällsgrupper. Vägarna är enskilda och upplåtna för fastigheterna inom planområdet enligt anläggningslagen. De har primärt funktion av tillfartsväg och bör bedömas därefter. Det är endast en kortare del av huvudvägen som används av samtliga fastigheter. Övriga vägdelar används endast av ett begränsat antal fastigheter. Det finns även vägar inom planområdet som enbart används av en enskild fastighet. Enskilda utfartsvägar har byggts och fortsätter att byggas över naturmark inom planområdet. Det är en logisk konsekvens av områdets planläggning som kommunen bör hantera konstruktivt.

Länsstyrelsen har inte gjort någon motsvarande prövning av vad som skulle kunna godkännas som ett "gemensamt" intresse. De ifrågasätter varför inte en väg för två fastigheter skulle kunna vara ett sådant gemensamt intresse. Antagandet att vägen är ett enskilt ianspråktagande som utsläcker tillgängligheten för allmänheten är felaktigt. Vägen kan i sin sträckning över B fortfarande användas av andra som vill ta sig upp genom området till fots. Vägen bör på så sätt närmast förbättra tillgängligheten. Det som verkligen medför ett enskilt ianspråktagande av allmän plats är den fastighetsanknutna parkeringen inom väg- och naturmark som sker i dag. Det bör därför vara ett allmänt intresse att möjliggöra parkering på tomtmark istället för att motverka den.

Liten avvikelse

Länsstyrelsen säger att smärre avsteg ska kunna medges som mindre eller liten avvikelse. Hänsyn ska tas till samtliga föreliggande omständigheter. Länsstyrelsen konstaterar sedan utan förklaring att marklovet avser en enskild väg på allmän plats och därför är ett i planen "icke avsett ändamål". Länsstyrelsens slutsats är felaktig. Utifrån länsstyrelsens egen analys av planens gränser är det klarlagt att vägar faktiskt kan dras över planens naturområden. Att så också görs kan därför inte vara ett "icke avsett ändamål".

En bedömning av samtliga föreliggande omständigheter bör innefatta att

1. Anläggandet av en väg varken hindrar eller försvårar den gemensamma användning av naturområdet som hittills varit eller som kan bedrivas.
2. Annan parkering för A är svår att finna - särskilt vintertid - på grund av genomförda förtätningar och åtföljande ianspråktaganden av tidigare allmän plats.
3. Den parkering som annars måste användas innebär ett enskilt användande av vägområde eller naturmark som försvårar framkomligheten både på och utanför vägen. Konsekvenserna av ett vägrat marklov är därför ett större mått av enskilt ianspråktagande än vad som blir fallet vid ett positivt beslut.

Dom 2018-10-15

Mark- och miljödomstolen har i ett överklagat fastighetsbildningsärende avseende C och D m.fl. prövat möjligheten att bilda ett vägservitut över naturmark enligt en detaljplan med liknande förutsättningar som det här fallet. Domstolen uttalade då att "Fastighetsbildningen inklusive servitutsupplåtelsen överensstämmer med gällande detaljplan." "Detaljplanens illustrerade avgränsningar mellan parkmark och vägmark är inte fastställda i detaljplanen och utgör inget hinder mot servitutsupplåtelsen."

Övrigt

Konsekvensen av ett vägrat marklov blir förutom vad som beskrivits ovan att väganläggningen måste tas bort och området återställas. Det behöver i så fall ske under barmarksperioden och med rimlig framförhållning för att anlita entreprenör mm. Skulle överklagandet resultera i ett negativt beslut behöver vi därför rimligt tidsutrymme för att kunna utföra de arbeten som blir nödvändiga.

Nämnden har motsatt sig ändring av underinstansernas beslut eller att ärendet skulle återförvisas.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 19 mars 2019 hållit sammanträde och syn.

Domstolen kunde under synen bl.a. konstatera att möjligheten att parkera längs med

huvudvägen under åren har minskat i samband med de nya detaljplaner som antagits inom byggnadsplanens område samt att området i dag är mer utbyggt. Domstolen bedömde också att de nya detaljplanerna har bidragit till att markområden där parkering tidigare var möjlig i terrängen nu utgörs av bostadsfastigheter med tillhörande privata parkeringsplatser.

Målets bakgrund och tillämpliga lagrum framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut.

Inledningsvis konstaterar mark- och miljödomstolen att det ansökta marklovet är lokaliserat inom ett område som i den gällande byggnadsplanen är angivet som natur. En utgångspunkt för länsstyrelsens beslut har varit att marklovet förenlighet med den gällande byggnadsplanen ska tolkas mot bakgrund bl.a. av den lagstiftning som gällde när planen antogs, alltså 1947 års byggnadslag. Mark- och miljödomstolen instämmer i den utgångspunkten.

Byggnadsplanen visar områden för vägar och parkeringar som inte var avsedda att fastställas i planen. Det framgår av byggnadsplanen. Domstolen delar länsstyrelsens bedömning att planens angivna naturområde utgör allmän platsmark och att byggnadsplanen medger en flexibilitet gällande lokalisering av vägar och parkering inom allmän platsmark. Vidare konstaterar domstolen att det är enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark inom planområdet.

Som länsstyrelsen har fört fram i sitt beslut bör det dessutom krävas att en åtgärd som lokaliseras till allmän platsmark, för att vara planenlig, avser ett gemensamt eller allmänt intresse (jfr 112 § byggnadslagen [1947:385]).

I den frågan har länsstyrelsen kommit fram till att åtgärden avser att tillgodose enbart ett enskilt intresse och har därför godtagit nämndens avslagsbeslut. Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Den ansökta åtgärden avser att tillgodose ett enskilt behov för ÅT och BT att få tillgång till farbar väg till sin bostadsfastighet. Att det ligger i deras enskilda intresse att utfartsväg anordnas utesluter dock inte att det även finns ett bakomliggande allmänt intresse. Exempelvis har vissa åtgärder till förmån för enskild, så som anordnande av lämplig utfartsväg, ansetts kunna tjäna angelägna allmänna intressen (prop. 1993/94:117 s. 48 och NJA 1996 s. 110). I vart fall kan åtgärder som innebär att en fastighet uppnår sådana egenskapskrav som kan förväntas av fastigheten i fråga anses vara motiverade av angelägna allmänna intressen. Mark- och miljööverdomstolen fastslog i dom den 9 juni 2017 i mål nr F 6295-16 att tillgång till utfartsväg är att betrakta som ett grundläggande egenskapskrav om det har bedömts vara av väsentlig betydelse för fastigheten i fråga (jfr 5 § anläggningslagen [1973:1149], 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen [1970:988] samt 2 kap. 5 § första stycket 3 och 8 kap. 9 § 3 plan- och bygglagen [2010:900]).

Eftersom åtgärden avser en utfartsväg till en bostad av god standard bedömer mark- och miljödomstolen att den ansökta åtgärden är att betrakta som ett grundläggande egenskapskrav för fastigheten. Att utfart kommer till stånd är därför även att betrakta som ett allmänt intresse. Åtgärden strider därför inte mot ändamålet allmän plats och är således inte heller planstridigt i det avseendet. Att bostaden i dag används för fritidsändamål ändrar inte domstolens bedömning.

Det bör alltså finnas förutsättningar för att bevilja marklov för en utfartsväg för fastigheten A. Av handlingarna i målet framgår dock att det som har prövats av nämnden och länsstyrelsen är frågan om huruvida det är möjligt att bevilja marklov trots att byggnadsplanen anger allmän plats/naturområde. Det återstår för nämnden att reda ut tekniska frågeställningar om t.ex. vägens utformning och placering. ÅT och BT har varit tydliga med att utförandet av den befintliga vägen blev fel, och att det inte är den vägen som ansökan om marklov gäller. Domstolen bedömer därför att det inte finns underlag för att pröva frågorna om t.ex. vägens utformning och återförvisar därför marklovsärendet till nämnden. Med utgångspunkt i att det är möjligt att bevilja ett

marklov för utfartsvägen över området som anges som allmän plats/naturområde, är det nämndens uppgift att pröva övriga förutsättningar för ansökan om marklov.

Domstolen har tagit ställning i målet på ett sådant sätt att denna dom får överklagas.

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

Överklagande senast den 28 maj 2020.

Jonas Manole

Målet har avgjorts av rådmannen Jonas Manole, ordförande, och tekniska rådet Therese Svedberg. Målet har beretts av beredningsjuristen Britt Inger Johansson.