



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2021-03-23
Stockholm

Mål nr
F 5633-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-04-25 i mål nr F 5176-17,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Arne Håkansson
2. Eva Håkansson
3. Olof Holsti
4. Projekt- och Byggadministration Arne Håkansson AB

Ombud för 2-4: Arne
Håkansson

Motparter

1. Jonas Hansson
2. Marie Hansson

Ombud för 1 och 2: Advokat Jonas
Månsson

Dok.Id 1564526

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
---	---	---	----------------	---

3. Furuhill AB,
4. Martin Gyllander
5. Jessica Gyllander
6. Markus Gyllin
7. Katarina Gyllin
8. Gisela Hörstedt
9. Mats Hörstedt
10. Sven Ingvaldsson
11. Fredrik Linell
12. Helena Nerell
13. Magnus Olofsson Nerell
14. John Pålsson
15. Anna Westesson

16. Håkan Westesson

SAKEN

Fastighetsreglering och anläggningsförrättning m.m. berörande Henkelstorp 2:21, 2:23, 2:27 m.fl. i Kävlinge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar yrkandet om att Jonas Hansson och Marie Hansson ska förpliktas betala ersättning för utnyttjande av mark samt flytta staket och återställa gränsrör.
2. Mark- och miljööverdomstolen avvisar överklagandet i den del det avser fastighetsreglering mellan samfällda vägen Henkelstorp s:2 och fastigheten Ålstorp 1:38.
3. Mark- och miljööverdomstolen ändrar punkten 1 i mark- och miljödomstolens dom på följande sätt.
 - a) Mark- och miljööverdomstolen upphäver lantmäterimyndighetens beslut den 9 november 2017 (ärende M16553) om anläggningsförrättning och återförvisar frågan om kostnadsfördelning i den delen till myndigheten för fördelning mellan sökandena i enlighet med vad som framgår av skälen till denna dom. Det ankommer på lantmäterimyndigheten att därefter ställa in förrättningen.
 - b) Mark- och miljööverdomstolen upphäver lantmäterimyndighetens beslut den 9 november 2017 (ärende M16533) om fastighetsreglering mellan fastigheterna Henkelstorp 2:27 och Ålstorp 1:38, utom beslutet om kostnadsfördelning i den delen, och ställer in förrättningen.

4. Mark- och miljööverdomstolen ändrar punkten 2 i mark- och miljödomstolens dom på så sätt att Arne Håkansson, Eva Håkansson, Olof Holsti och Projekt- och Byggadministration Arne Håkansson AB befrias från skyldigheten att ersätta Jonas Hansson och Marie Hansson för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och att Jonas Hansson och Marie Hansson i stället förpliktas att ersätta Arne Håkansson, Eva Håkansson, Olof Holsti och Projekt- och Byggadministration Arne Håkansson AB för rättegångskostnader där med totalt 10 000 kr, varav 5 000 kr för ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 25 april 2019 till dess betalning sker.

5. Jonas Hansson och Marie Hansson ska ersätta Arne Håkansson, Eva Håkansson, Olof Holsti och Projekt- och Byggadministration Arne Håkansson AB för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med totalt 10 000 kr, varav 5 000 kr för ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Arne Håkansson, Eva Håkansson, Olof Holsti och Projekt- och Bygghänsyn Administration Arne Håkansson AB (Arne Håkansson m.fl.) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen helt ska upphäva lantmäterimyndighetens beslut om anläggningsförrättning eller, i andra hand, besluta att fastigheten Ålstorp 1:38 inte ska delta i gemensamhetsanläggningen Henkelstorp ga:4. De har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva lantmäterimyndighetens beslut om fastighetsreglering mellan samfällda vägen Henkelstorp s:2 och fastigheten Ålstorp 1:38. Arne Håkansson m.fl. har även yrkat att de ska befrias från skyldigheten att ersätta Jonas Hansson och Marie Hansson för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen samt att Jonas Hansson och Marie Hansson ska förpliktas ersätta dem för deras rättegångskostnader där. De har också framställt yrkanden om att Jonas Hansson och Marie Hansson ska förpliktas utge viss ersättning för utnyttjande av mark samt att flytta staket och återställa gränsrör.

Olof Holsti har därutöver yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva lantmäterimyndighetens beslut om fastighetsreglering mellan fastigheterna Henkelstorp 2:27 och Ålstorp 1:38.

Jonas Hansson och Marie Hansson har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. De har för egen del yrkat att klagandenas yrkanden om ersättning för utnyttjad mark och förpliktande att flytta staket ska avvisas.

Övriga motparter har förelagts att yttra sig men har inte avhörtts.

Arne Håkansson m.fl. samt **Jonas Hansson** och **Marie Hansson** har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Arne Håkansson m.fl. samt **Jonas Hansson** och **Marie Hansson** har till stöd för sin respektive talan anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Avvisande av talan

Arne Håkanssons m.fl. yrkanden om ersättning för nyttjande av mark samt skyldighet att flytta staket och återställa gränsrör kan inte prövas av Mark- och miljööverdomstolen i detta mål om anläggningsförrättning och fastighetsreglering. Yrkandena ska därför avvisas.

Arne Håkansson m.fl. har yrkat ändring av lantmäterimyndighetens beslut avseende fastighetsregleringen mellan samfällda vägen Henkelstorp s:2 och fastigheten Ålstorp 1:38. Henkelstorp s:2 innehas av Hänkelstorps bys skifteslag. Arne Håkanssons m.fl. fastigheter har inte del i skifteslaget. De har därmed inte rätt att överklaga beslutet om fastighetsreglering i den delen. Överklagandet ska därför avvisas.

Omprövning av gemensamhetsanläggningen Hemkelstorp ga:4

Gemensamhetsanläggningen Henkelstorp ga:4 bildades 1997 och har sedan dess omprövats i samband med avstyckning då nybildade fastigheter intill vägen anslutits. Anläggningen avser, såvitt nu är aktuellt, väg för utfart från respektive fastighets gräns fram till Furuhillsvägen. Fastigheten Ålstorp 1:38, som har utfart till Furuhillsvägen anordnad på annat sätt från norra delen av fastigheten, deltar inte i gemensamhetsanläggningen.

Jonas Hansson och Marie Hansson har yrkat att deras fastighet Ålstorp 1:38 ska anslutas till gemensamhetsanläggningen och att den ska utökas med den del av samfällda vägen Henkelstorp s:2 som leder fram till det sydvästra hörnet av deras fastighet. Jonas Hansson och Marie Hansson vill att den utökade sträckan ska fungera för gång- och cykeltrafik samt för ridning. De har gjort gällande att det, efter att de

förvärvade fastigheten Ålstorp 1:38, finns ett större behov av samband mellan hästgårdarna så att framför allt ridande barn kan förflytta sig inom området utan att behöva använda den trafikerade Furuhillsvägen.

Möjligheten att ompröva en fråga som har behandlats och slutligt avgjorts vid en anläggningsförrättning är begränsad. Förutsättningarna för en sådan omprövning regleras i 35 § anläggningslagen (1973:1149). För att kunna genomföra en omprövning av en gemensamhetsanläggning ska, om det inte i det tidigare avgörandet beslutats att omprövning vid viss tidpunkt ska ske, antingen förhållandena ha ändrats på ett sätt som väsentligt inverkar på frågan eller det ha framkommit ett klart behov av omprövningen.

Bedömningen när det gäller ändrade förhållanden är enligt praxis restriktiv. För omprövning med anledning av ändrade förhållanden krävs det i princip att det är fråga om nya eller ändrade förhållanden av rent faktisk natur och inte bara om en annan bedömning av föreliggande fakta (prop. 1973:160 s. 254).

År 1989 utökades möjligheten till omprövning med bestämmelsen att omprövning även får ske om det föreligger ett klart behov av detta. Ändringen var tänkt att möjliggöra omprövning i något större utsträckning än tidigare. Bedömningen av om det föreligger ett klart behov ska göras med utgångspunkten att det är väsentligt att en gemensamhetsanläggning kan verka långsiktigt och under stabila förhållanden. I förarbetena har angetts att en viss restriktivitet måste präglade bedömningen av frågan om omprövning men att man inte kan bortse från att det i efterhand kan framträda ett klart behov av att kunna modifiera villkoren för anläggningen med hänsyn till vunna erfarenheter (se prop. 1988/89:77 s. 75 och s. 107).

Det som Jonas Hansson och Marie Hansson anfört utgör inte sådana ändrade förhållanden som väsentligen inverkar på de frågor som behandlades när gemensamhetsanläggningen inrättades. Några förändrade förhållanden som motiverar en omprövning föreligger därmed inte. Det har heller inte framkommit att behovet av att rida inom området blivit så stort att gemensamhetsanläggningen av den anledningen behöver omprövas. Med hänsyn till den restriktivitet som ska präglade

bedömningen är det som anförts därmed inte tillräckligt för att det ska anses finnas ett klart behov av en omprövning.

Överklagandet i denna del ska därför bifallas vilket innebär att lantmäterimyndighetens beslut ska upphävas.

Lantmäterimyndigheten har fördelat förrättningskostnaderna i denna del mellan ägarna av de fastigheter som i enlighet med myndighetens beslut ska delta i gemensamhetsanläggningen. Med hänsyn till utgången i Mark- och miljööverdomstolen ska kostnaderna i stället, i enlighet med huvudregeln i 2 kap. 6 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, betalas av sökanden. Såväl Arne Håkansson m.fl. som makarna Hansson ansökte hos lantmäterimyndigheten på olika sätt om anläggningsförrättning avseende gemensamhetsanläggning och ansökningarna handlades gemensamt. Förrättningskostnaderna ska därför fördelas mellan dem i förhållande till det arbete med förrättningen som respektive ansökan har föranlett. Den fördelningen bör prövas av lantmäterimyndigheten, varför frågan ska återförvisas dit för fortsatt behandling. Det ankommer på myndigheten att därefter ställa in anläggningsförrättningen.

Fastighetsregleringen mellan Henkelstorp 2:27 och Ålstorp 1:38

Fastighetsregleringen innebär att 98 kvm av Henkelstorp 2:27 överförs till Ålstorp 1:38. Båda fastigheterna är taxerade som lantbruksfastigheter och markområdet består av betesmark.

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att de allmänna villkoren för fastighetsbildning i 3 kap. 1 och 2 § FBL inte hindrar marköverföringen. Inte heller hindras marköverföringen av bestämmelsen i 3 § samma kapitel.

Olof Holsti har motsatt sig marköverföringen. För att fastighetsregleringen ska få ske måste därför även de allmänna bestämmelserna om fastighetsreglering i 5 kap. FBL vara uppfyllda.

Som mark- och miljödomstolen redovisat innebär det s.k. båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL att fastighetsreglering får ske under förutsättning att en lämpligare fastighetsindelning eller en annars mer ändamålsenlig markanvändning erhålls och att fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför. En marköverföring i enlighet med Jonas Hanssons och Marie Hanssons ansökan medför att fastighetsgränsen mellan Henkelstorp 2:27 och Ålstorp 1:38 rätas ut, vilket endast i någon mån förbättrar fastighetsindelningen. Överföringen medför inte någon förändring när det gäller markanvändningen. Mot denna bakgrund bedöms fördelarna med den begärda marköverföringen inte överväga de kostnader och olägenheter som regleringen medför. Förutsättningarna enligt den aktuella bestämmelsen för en marköverföring är därmed inte uppfyllda. Beslutet om fastighetsreglering, utom den del som avser kostnadsfördelningen, ska därför upphävas och förrättningen ställas in.

Rättegångskostnader

Enligt 16 kap. 14 § första stycket FBL får mark- och miljödomstolen, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. Detta gäller enligt 17 kap. 3 § FBL även i fråga om rättegången i Mark- och miljööverdomstolen. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna.

Med hänsyn till att Arne Håkansson m.fl. samt Jonas Hansson och Marie Hansson står i ett klart motsatsförhållande till varandra är det skäligt att förlorande part ska ersätta vinnande part för rättegångskostnader i enlighet med huvudregeln i 18 kap. 1 § rättegångsbalken. Jonas Hansson och Marie Hansson är förlorande part. Arne Håkansson m.fl. har därmed rätt till ersättning av Jonas Hansson och Marie Hansson för sina rättegångskostnader i såväl mark- och miljödomstolen som Mark- och miljööverdomstolen, i den utsträckning kostnaderna varit skäligen påkallade för att tillvarata deras rätt.

Arne Håkansson m.fl. har gemensamt begärt ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 189 600 kr jämte mervärdesskatt varav 186 120 kr benämnt arvode samt 3 480 kr bilersättning och kopiering m.m. I Mark- och

miljööverdomstolen avser deras anspråk på ersättning 80 483 kr, varav 79 493 kr för posten arvode och 990 kr för bilersättning och utlägg, jämte mervärdesskatt.

Jonas Hansson och Marie Hansson har inte vitsordat något belopp som skäligt i och för sig. De har särskilt påtalat att Arne Håkansson, även om han uppträder som ombud för Olof Holsti, samtidigt uppträder i målet i egenskap av part.

Arne Håkansson har i domstolarna agerat i egenskap av part, dels som fastighetsägare tillsammans med Eva Håkansson till Henkelstorp 2:23, dels som företrädare för det bolag som äger Henkelstorp 2:21. Kostnad för parts eget arbete som påkallats av rättegångens förberedande och utförande ersätts som en rättegångskostnad. Mark- och miljööverdomstolen bedömer ett belopp om 5 000 kr som skälig ersättning för det arbete Arne Håkansson utfört som part i vardera instansen.

Arne Håkansson har samtidigt agerat som ombud för Olof Holsti. Arvode till ombud ska bestämmas med hänsyn till omfattningen och beskaffenheten av ombudets arbete för att utföra uppdraget. Mark- och miljööverdomstolen bedömer 5 000 kr som ett skäligt arvode i vardera instansen för Arne Håkanssons arbete som Olof Holstis ombud. Mark- och miljööverdomstolen har vid den bedömningen beaktat att Olof Holsti till övervägande del fört samma talan som Arne Håkansson och det bolag denne företräder. Domstolen har också beaktat att uppdraget inte utförts med den omsorg och skicklighet som bör krävas av ett rättegångsombud.

I brist på närmare uppgifter om de övriga omkostnader ersättningsanspråken avser ska någon särskild ersättning för dessa inte utgå. Eftersom Arne Håkansson m.fl. inte har visat att mervärdesskatt betalas beträffande ersättningsgilla kostnadsposter ska rätten till ersättning inte heller omfatta mervärdesskatt.

Sammanfattningsvis ska Jonas Hansson och Marie Hansson ersätta Arne Håkansson m.fl. för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med sammanlagt 10 000 kr, varav 5 000 kr för ombudsarvode och för rättegångskostnader här med motsvarande belopp. Enligt 18 kap. 8 § rättegångsbalken ska ränta betalas på beloppen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Karina Liljeroos, hovrättsrådet Ralf Järtelius och tf. hovrättsrådet Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
4:4

DOM
2019-04-25
meddelad i
Växjö

Mål nr F 5176-17

PARTER

Klagande

1. Olof Holsti

2. Arne Håkansson

3. Eva Håkansson

4. Projekt och Byggadministration Arne Håkansson AB

Motparter

1. Furu Hill AB

2. Carl Martin Gyllander

3. Jessica Gyllander

4. Katarina Gyllin

5. Markus Gyllin

Dok.Id 441787

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-253 46	måndag – fredag 08:00–16:00

6. Jonas Hansson

7. Marie Hansson

Ombud för 6 och 7: Advokat Jonas
Månsson

8. Gisela Hörsted

9. Mats Hörstedt

10. Sven Ingvaldsson

11. John Tage Pålsson

12. Annelie Sjöström

13. Christer Sjöström

14. Helena Nerell

15. Magnus Olofsson Nerell

16. Fredrik Linell

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 9 november 2017 i ärende nr M16553, se bilaga 1

SAKEN

Fastighetsreglering och beslut avseende anläggningsförrättning m.m. berörande Henkelstorp 2:21, 2:23, 2:27 m. fl. i Kävlinge kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
 2. Olof Holsti, Arne Håkansson, Eva Håkansson och Projekt och Byggadministration Arne Håkansson AB ska ersätta Jonas och Marie Hansson deras rättegångskostnader med totalt etthundrafyrtiofyrausentrehundrafemton (144 315) kronor. På beloppet ska utgå ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från denna dag till dess betalning sker.
-

BAKGRUND

Lantmäteriet har den 9 november 2017 meddelat fastighetsbildningsbeslut och anläggningsbeslut. Anläggningsbeslutet avser omprövning av gemensamhetsanläggningen Henkelstorp ga:4 med ändamål väg och fastighetsbildningsbeslutet avser fastighetsreglering berörande Henkelstorp s:2 m.fl. Lantmäteriets beslut omfattar även beslut om ersättning, fördelning av förrättningskostnad och avslutande av förrättning.

Lantmäteriets beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen av Projekt- och Byggadministration Arne Håkansson AB, Olof Holsti samt Arne och Eva Håkansson.

YRKANDEN M.M.

Projekt och Byggadministration Arne Håkansson AB, Olof Holsti samt Arne och Eva Håkansson (Arne Håkansson m.fl.) yrkar i första hand att Lantmäteriets beslut ska upphävas i sin helhet och i andra hand att Ålstorp 1:38 inte ska ingå i Henkelstorp ga:4. Tidigare gränsrör ska återställas till den ursprungliga fastighetsgränsen som det var innan Lantmäteriets beslut. De yrkar även att staketet som går rakt över Henkelstorp s:2 ska flyttas så att det överensstämmer med fastighetsgränsen och därmed också detaljplanen. Vidare yrkar de ersättning för rättegångskostnader med 269 275 kronor (varav 53 775 kronor avser mervärdesskatt). För det fall att de förlorar målet yrkar de att Jonas och Marie Hansson ska stå för sina egna rättegångskostnader.

Jonas och Marie Hansson bestrider överklagandet i sin helhet och gör gällande att Lantmäteriets beslut ska stå fast på de skäl som framgår av Lantmäteriets överklagade beslut. Vidare yrkar de ersättning för rättegångskostnader med totalt 144 315 kronor.

**Jessica Gyllander, Martin Gyllander, Kenneth Edman (Furuhill AB),
Markus Gyllin, Katarina Gyllin, Fredrik Linell, Anneli Sjöström, Christer**

Sjöström, Mats Hörstedt och Gisela Hörstedt, Sven Ingvaldsson, Helena Nerell och Magnus Olofsson Nerell bestrider Arne Håkanssons m.fl. yrkanden och anser att Lantmäteriets beslut ska stå fast.

Mats Hörstedt yrkar att andelstalen ska ändras för deras del från 18 till 13 andelar.

GRUNDER FÖR TALAN

Arne Håkansson m.fl. anför i huvudsak följande till stöd för sin talan. Genom Lantmäteriets beslut kommer den kommersiella verksamheten som bedrivs på fastigheten Ålstorp 1:38, och som ligger utanför detaljplan, göra intrång på boendemiljön inom detaljplanen. Förrättningslantmätaren påstår att Ålstorp 1:38 är planlagd för samma ändamål som för Henkelstorp 2:27. Detta är helt felaktigt eftersom Henkelstorp 2:27 är planlagd men inte Ålstorp 1:38. Enligt förrättningslantmätaren försvårar inte fastighetsbildningen en ändamålsenlig användning av området, den orsakar ingen olämplig bebyggelse och motverkar inte heller en lämplig planläggning av området. Lantmäteriets beslut medför att det motverkar redan utförd planläggning av området och överensstämmer inte med gällande detaljplan.

De upplever att de inte fått nödvändig information i ärendet för det att beslut fattades. De fick inte heller framföra sina argument vid lantmäterimötet. De upplever att ärendet på något sätt var planerat och uppgjort av och för motparten, och vill hänvisa till mailkonversation avseende att Olof Holsti, ägare till Henkelstorp 2:27, redan avseende en förrättning med EON i juni 2017 fick information från förrättningslantmätaren om att han avsåg att gå med på markbyte med hävden som grund. Detta redan innan tiden för synpunkter och yrkanden i förevarande ärende gått ut.

Det finns tydligt redovisat i detaljplanen för Henkelstorp s:2 och Henkelstorp 2:27 att dessa blir helt blockerade. Henkelstorp 2:27 måste kunna komma till sin mark i nordost, som är den enda möjligheten för denna fastighet, eftersom fastigheten har en omfattande mängd fornlämningar på övrig tomt. Förrättningslantmätaren har tagit bort denna möjlighet i dess helhet med detta beslut, trots att det framgår av detaljplanen att lokalgatan Henkelstorp s:2 går fram till Henkelstorp 2:27 i nordost.

Allt detta diskuterades år 2000 då hävderna slutligt reglerades och då detaljplanen skapades och bekräftade detta år 2008.

Att Ålstorp 1:38 i efterhand fått sin rätt att riva lätt demonteringsbart staket bekräftades genom beslutet, på mark som tillhör Henkelstorp 1:27 och Henkelstorp s:2 inom detaljplanelagt området respektive Henkelstorp 2:1. Enligt förrättningslantmätaren påstås att detta staket förbättras vid köpet av Ålstorp 1:38. Det gamla staketet tillhörde inte Ålstorp 1:38, utan deras grannar.

Staketet tillhörde markägarna till Henkelstorp 2:27, Henkelstorp 2:1 och Henkelstorp s:2. Förrättningslantmätaren påstår att det är en mindre justering av gränsen mellan Henkelstorp 2:17 och Ålstorp 1:38 som nu meddelats beslut om och som innebär att den sedan lång tid tillbaka hävdade staketlinjen föreslås bli fastighetsgräns. Detta är helt felaktigt. Henkelstorp 2:27 har ingen gräns mot Ålstorp 1:38. Henkelstorp 2:27 har gräns mot Henkelstorp s:2. Den omtalade linjen i detaljplanen står på Henkelstorp 2:27 och på Henkelstorp s:2. För att få gräns mot Henkelstorp 2:27 måste man först flytta gränsen för Ålstorp 1:38 över lokalgatan Henkelstorp s:2 i detaljplanen för att kunna få en gräns mot Henkelstorp 2:27.

Förrättningslantmätaren har tagit 383 m² mark från samfälligheten Henkelstorp s:2 och 98 m² från Henkelstorp 2:27 inom detaljplan för att ge som betesmark till Ålstorp 1:38 (utanför detaljplan). Marken är således tagen från fastställda och fastighetsreglerade gränser inom gällande detaljplan. Tagen mark är flyttad från detaljplan till Ålstorp 1:38. Denna mark har Ålstorp 1:38 tillägnat sig olovligt och egenmäktigt redan under 2016 innan man lämnade in ansökan om fastighetsreglering och innan att detta ärendet vunnit laga kraft. Detta med anledning av att Ålstorp 1:38 har satt ett kraftigt staket fel och in på annan ägares mark, Henkelstorp 2:1, Henkelstorp 2:27 och Henkelstorp s:2. På detta vis har Ålstorp 1:38 tillskansat sig mark från Henkelstorp s:2 och Henkelstorp 2:27. Det är således med anledning av att man har satt sitt staket vid fel gräns som man har begärt en fastighetsreglering och menar att det föreligger hävd. Ägarna till Henkelstorp 2:27 har varit tydliga med att man inte vill sälja mark till Ålstorp 1:38. Ålstorp 1:38 ska återställa den mark som man tagit från detaljplanens markområden om 383 m² från Henkelstorp

s:2 och 98 m² från Henkelstorp 2:27. Genom staketet har Ålstorp 1:38 utökat sitt intrång på grannarnas markområde. Förrättningslantmätaren har även låtit Ålstorp 1:38 blockera och stänga av Henkelstorp s:2. Detta har medfört att Henkelstorp 2:27 inte kan komma ut och ansluta till Henkelstorp s:2 i nordöstra hörnet.

Förrättningslantmätaren har beslutat att dela upp Henkelstorp s:2 i olika delar dels inom Henkelstorp s:2 fram till infarten till Henkelstorp 2:27 och därefter har man löst upp Henkelstorp s:2 till att bli Henkelstorp ga:4 omfattande ca 160 löpmetrar för att därefter den del av Henkelstorp s:2 som är kvar förblir Henkelstorp s:2. Detta för att del av Henkelstorp s:2 ska bli betesmark till Ålstorp 1:38 och att återstoden av Henkelstorp s:2 ska förbli kvar.

Förrättningslantmätaren har gett Ålstorp 1:38 full tillgänglighet till detaljplanens område och kvartersmark för den näringsverksamhet som de bedriver. Extraordinär hästanläggning med framtida störningar för deras fastigheter och de boende inom detaljplanens hela området. Marknadsvärdet för Ålstorp 1:38 har höjts med en ny extra väg ut till Furuhillsvägen.

En ridväg har skapats på infartsväg med officialservitut för Henkelstorp 2:1, 2:23 och 2:27, förbi dessa fastigheter. Detta innebär ett intrång i detaljplanen. Den nya infartsvägen ändrar detaljplanens förutsättningar. Ägarna till Henkelstorp 2:1, 2:23 och 2:27 befarar att vägen kommer att bli en genomfartsled med omfattande belastning av hästar och folk till och från ridanläggningen och som kommer att kollidera med deras utfarter.

En ny ridväg har skapats på Henkelstorp s:2 motsvarande 160 meter till och från Ålstorp 1:38 med motivet att kunna rida österut. Det har aldrig varit möjligt att rida österut. Alla gårdar gränsar till varandra. Österut i detta område är det inte ridbart då området är vattensjukt och ansluter till Ålstorps Mosse. Enligt förrättningslantmätaren är i båtnavsvillkoret fastigheternas värde helt beroende av fria ridstråk. En extra ridväg av denna ringa omfattning kan inte vara en båtнад för att höja ett marknadsvärde. Störningarna i detta fall överstiger denna båtнад. En alternativ lösning hade, enligt förrättningslantmätaren, inte varit möjlig på grund av gällande

detaljplan. Ändå är det tagna beslutet fullt möjligt enligt förrättningslantmätaren. Genom ridvägen försämras infartsvägens funktion för fastigheterna Henkelstorp 2:1, 2:23 och 2:27.

Grunden till ansökan var att fastighetsregleringen skulle ske för barnens skull. Detta kan dock tillgodoses genom allemansrätten. Det är viktigare att Henkelstorp 2:1, 2:23 och 2:27 kan komma till och från sina fastigheter på ett säkert och tryggt sätt.

Om Henkelstorp ga:4 ska ta över verksamhetsansvaret för fornlämningen på Henkelstorp s:2, ska detta föras in i beslutet.

Förrättningslantmätaren påstår att andelstalen för Henkelstorp 2:1, 2:23 och 2:27 inte är uträknade för samma förhållanden som gäller för alla andra fastigheter inom Henkelstorp ga:4. Detta påstående är felaktigt. Alla andelstalen är baserade på att sophantering, hästtransporter, åkerilastbilar m.m. ska kunna köra fram och tillbaka till respektive fastighet och in på gårdarna för leveranser, tömning m.m. Andelstalen är baserade på tonkilometermetoden. Enligt förrättningslantmätaren är markerat att Henkelstorp ga:4 ska sköta underhåll och drift av Henkelstorp s:2 fram till Henkelstorp 2:27; detta är felaktigt eftersom andelstalet är beräknat på en längre vägsträcka än vad förrättningslantmätaren har angett.

Enligt det överklagade beslutet ska Ålstorp 1:38 inte behöva betala en anslutningsavgift trots att Ålstorp 1:38 får rätt att ansluta till Henkelstorp ga:4. Enligt anläggningslagen ska Ålstorp 1:38 betala en anslutningsavgift om Ålstorp 1:38 får rätt att ansluta.

Berörda fastigheters gränser har tidigare regleras genom olika förrättningar. Det nya beslutet innebär att fastigheterna förändras och får en mindre och sämre ändamålsenlig markanvändning. I Kävlinge kommuns detaljplan som vann laga kraft den 20 mars 2008 är alla fastigheter fastighetsbildade och reglerade. Gränserna som är redovisade i detaljplanen är fastställda och lagligt bestämda. Att överföra mark från detaljplanelagt område till område utanför plan strider mot detaljplanen. Sådana överföringar kan man inte göra om de inte är en liten avvikelse. Sådana överföring-

ar ska behandlas restriktivt. Förrättningslantmätaren har ansett att det är en liten avvikelse att ta mark från detaljplan och flytta över till annan fastighet med kommersiell verksamhet utanför detaljplan. Detta förhållande bestrids i sin helhet. Med hänsyn till de stora förändringar som håller på att ske i ärendet blir omständigheterna helt och hållet inte vad planen avser. Henkelstorp s:2 är en lokalgata (återvändsgata). Henkelstorp 2:27 förlorar sin fastighets anslutning till Henkelstorp s:2 i nordöstra hörnet för utfart och flyttning av djur. Detta måste nu göras inom den egna fastigheten. Det blir en tydlig försämring och enligt detaljplan behöver fastigheten inte göra detta om lokalgatan enligt detaljplan finns kvar i hela sin utsträckning. Syftet med detaljplanen är familjegårdar, villor och annan boendeform som flerfamiljshus. Det är inte förenligt med planen att ansluta en stor hästanläggning/kommersiell verksamhet till det planlagda området. Analogt med att det inte är förenligt med en plans syfte att bygga en industrilokal på planlagd mark för boende. Man kan inte ändra en lokalgata inom kvartersmark till bete.

Förrättningslantmätaren menar att det föreligger hävd med avseende på det sätt som Ålstorp 1:38 har placerat sitt staket. Det gamla staketet gränsar dock som ovan anförts till Henkelstorp s:2 och Henkelstorp 2:27. Gränsen mellan Henkelstorp s:2 och Ålstorp 1:38 är en gammal hävd i att denna gräns är en gräns för by, trakt. Detta styrker att det aldrig har funnits en gräns mellan Ålstorp 1:38 och Henkelstorp 2:27. Staketet har funnits där i den gräns som ändrades år 2000. Staketet har nu satts på fel fastighet. Det hävdvunna förhållandet blev slutligt reglerat i och med förrättningen år 2000.

Önskan om en egen gemensamhetsanläggning beror på att den del av Henkelstorp s:2 som Henkelstorp ga:4 sköter är undermåligt skött. De sakägare inom Henkelstorp ga:4 som har intresse av Henkelstorp s:2 är inte knutna till denna del av Henkelstorp s:2. Intresset är knutet till annans fastighet som ligger utanför gällande detaljplan. Samtliga fastighetsägare har redan själva egna utfarter till allmän väg. Detta blir en intern väg inom kvarteret som kommer att ändra detaljplanens förutsättningar och syfte samt kommer detta att störa befintliga boendeförhållandena längs denna del av Henkelstorp s:2. Lantmäteriets beslut innebär en in- och utfart till Ålstorp 1:38 istället för den Henkelstorp s:2 som ska gälla enligt detaljplan. Gäl-

lande ridstigar m.m. i området blev beslutat av Henkelstorp ga:4 redan år 1996. Detta ska inte ingå av kostnadsskäl. Ålstorp 1:38 har en annan väg till Henkelstorp s:2 via Furuhillsvägen. Kävlinge kommun har påbörjat en ny detaljplan (GC/RIDVÄG) för Furuhillsvägen för att lösa de problem som Henkelstorp ga:4 och Ålstorp 1:38 åberopar. Vid föreningsstämman beslutades att Ålstorp 1:38 inte skulle anslutas till Henkelstorp ga:4.

Henkelstorp 2:1, 2:23 och 2:27 har själva skött den del av Henkelstorp s:2 som är infartsväg för dessa fastigheter. Detta ska enligt förrättningslantmätaren ha skett på eget initiativ. Detta är ett felaktigt påstående. Enligt tidigare förrättningslantmätare skulle drift och underhåll skötas av Henkelstorp ga:4 med anledning av grupp-officialrättigheterna för respektive fastighet för den del som ägdes av Henkelstorp s:2. Man kunde inte skapa en gemensamhetsanläggning på av annan ägd mark. Henkelstorp ga:4 är skapad för den ägda samfälligheten Henkelstorp s:13. Detta har Lantmäteriet bekräftat på kartorna sedan laga kraft för Henkelstorp ga:4. Henkelstorp ga:4s sträckning ändrades plötsligt år 2017 från Henkelstorp s:13 och ut till Furuhillsvägen. Men fortfarande finns inte den del av Henkelstorp s:2 som ägarna till Henkelstorp 2:1, 2:23 och 2:27 själva har underhållit med på kartorna.

Henkelstorp s:2 är till för att fastigheterna ska kunna komma ut till den allmänna vägen. Den är väsentlig för fastigheterna och den är inte bilfri. Ridningen som förekommer på denna väg är begränsad till allemansrätten. Anslutningsvägen Henkelstorp s:2 till Henkelstorp 2:1, 2:23 och 2:27 är belägen ovanpå fornlämningar och det erfordras tillstånd och samråd med länsstyrelsens kulturmiljöenhet för att få utföra markarbeten ovanpå denna väg.

Henkelstorp ga:4:s föreningsstämma önskade den 23 april 2017 att ansluta hela Henkelstorp s:2 till Henkelstorp ga:4. Vid samma möte beslutade föreningsstämman att man inte önskade ansluta Ålstorp 1:38. Beslutet är inte överklagat. Det uppstår oklara juridiska förhållanden i att Henkelstorp ga:4 omfattar även Henkelstorp s:2, bland annat med avseende på väg/lokalgata/ridning, ansvar, skötsel m.m. Hela denna frågeproblematik har inte varit möjlig att diskutera inom Henkelstorp ga:4 då förrättningslantmätaren beslutade utan samråd och diskussion. En så stor förändring

i en samfällighetsförening måste ges möjlighet till beslut inom föreningen innan man kan ta ett beslut. Det är också oklart och utan redogörelse i ansvarsfrågan för Henkelstorp ga:4 då förrättningslantmätaren överför ett stort ansvar avseende Henkelstorp s:2 till Henkelstorp ga:4. Detta utan att medlemmarna i Henkelstorp ga:4 har kunnat ta del av alla förutsättningar med vad detta innebär i kostnader för föreningen som normalt ska tas på sedvanlig föreningsstämma med utredning, kalkyl samt kostnadsberäkning och redovisning för medlemmarna samt därefter framlagd motion. Oaktat ska Henkelstorp ga:4 förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

Henkelstorp 2:1, 2:23 och 2:27 får med Lantmäteriets beslut intrång av flera fastigheter med en ny infartsväg till Ålstorp 1:38 med som kan befaras betydligt mer omfattande kommunikation/trafik än vad som yrkats av Ålstorp 1:38, där barnens behov främst har tagits upp.

Förrättningslantmätaren har inte heller undersökt ägandet avseende Henkelstorp s:2 på ett tillräckligt sätt.

Fastighetsgränserna framgår av detaljplanen och genom förrättningen ändrades fastighetsgränserna i strid mot detaljplanen. Det går inte att ta mark från redan färdiga fastigheter. Fastigheterna är registrerade i enlighet med detaljplanen. Sträckningen av Henkelstorp s:2 har tidigare ändrats på grund av en kraftledning. Det är den sträckningen som ska gälla.

Det kan vidare ifrågasättas om förrättningen hanterats på ett formellt och korrekt sätt. Olof Holsti kontaktades av Lantmäteriet med anledning av att Jonas Hansson var intresserad av att köpa mark. Det var sedan samma person från Lantmäteriet som satte ut de nya gränsmarkeringarna.

Jonas och Marie Hansson anför i huvudsak följande till stöd för sin talan. Så som de uppfattar det anser klagandena att Lantmäteriets beslut strider mot detaljplan och att det därför ska upphävas. De menar att avvikelserna från detaljplanen motverkar

redan utförd planläggning. Det får antas att meningen med klagandenas skrivning är att planavvikelsen är väsentlig,

- att beslutet om gemensamhetsanläggningen innebär att Henkelstorp 2:27 och Henkelstorp s:2 blir blockerade,
- att andelstalet för drift för Ålstorp 1:38 är felaktigt uträknat, men klaganden klarlägger inte på vilket sätt,
- att dike m.m. till Henkelstorp ga:4 frångått Henkelstorp 2:27,
- att deras fastigheter genom Henkelstorp ga:4 får ett lägre marknadsvärde, medan Ålstorp 1:38 får ett högre marknadsvärde,
- att Henkelstorp ga:4 blir en ny infart till Ålstorp 1:38 för bilar m.m. med störningar som följd,
- att ridning redan idag är möjligt via allemansrätten,
- att Henkelstorp ga:4 ska förpliktigas ta över skötselansvaret för fornlämningarna och
- att Ålstorp 1:38 ska återställa den mark som har tagits från Henkelstorp 2:27 och Henkelstorp s:2.

Klagandena tycks vända sig mot att Lantmäteriet har skapat en ridväg, en ny in- och utfartsväg för Ålstorp 1:38, på klagandenas infartsväg. De anser att Ålstorp 1:38 på detta sätt har erhållit en tillfartsled för sina kunder, gäster, tävlingsfolk m.fl. och att detta blir som en genomfartsled med en omfattande belastning av hästar och folk till och från ridanläggningen, vilket kommer att kollidera med in- och utfartsvägen. En extra ridväg om endast 160 meter kan inte innebära en båtнад för övriga delägare och att infartsmöjligheterna försämras för klagandena samt att störningarna i detta fall överstiger båtнадen. Ålstorp 1:38 har tillförts mark som tidigare tillhört Henkelstorp s:2 och dessutom får fastigheten det gamla staketet som inte tillhör Ålstorp 1:38, utan Henkelstorp 2:27, Henkelstorp 2:1 och Henkelstorp s:2. De anser att det är orättvist att Ålstorp 1:38 erhåller 383 m² från Henkelstorp s:2 och 98 m² från Henkelstorp 2:27 och att detta har skett genom egenmäktigt förfarande då de satt upp ett nytt staket i den gräns som i beslutet anses vara hävdad.

Jonas och Marie Hansson anser dock att Lantmäteriets beslut ska stå fast. Upprinnelsen till förrättningen var att de upptäckte att staketet inte stod på deras mark,

vilket de tidigare utgått ifrån. De ville göra rätt för sig och köpte då mark av Fredrik Linell. Problem uppstod när de satte en grind på staketet så att barnen skulle kunna ta den vägen till vänner och till skolan. Arne Håkansson m.fl. ville från början att Henkelstorp s:2 skulle bli deras väg. Det hela slutade dock i den förrättning som nu är överklagad.

Lantmäteriets bedömning är att fastighetsbildningen överensstämmer med planen med viss mindre avvikelser i nordöstra hörnet av Henkelstorp 2:27 där en mindre ensidig markreglering sker för att anpassa gränsen till äldre hävd, nu nytt staket. Gränshävden syns på planens kartbilaga. Avvikelsen är av mindre omfattning och försvårar inte plangenomförande eller fastighetens lämplighet. Regleringen anpassar till gammal hävd. Arealminskningen är 0,3 procent.

Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas får mindre avvikelser göras. I förevarande ärende är påverkan på detaljplanen försumbar. Avvikelsen är bagatellartad. Lantmäteriets beslut ska stå fast eftersom syftet med planen inte motverkas och avvikelsen är att anse som bagatellartad.

Lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut innebär att den sedan lång tid tillbaka hävdade staketlinjen föreslås bli fastighetsgräns. Linjen finns bl.a. på detaljplanen från 2008. Gränslinjen läggs lite utanför stängslet för att ge möjlighet att underhålla det samma. Fastighetsregleringen medför en lämpligare fastighetsindelning. Fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför. Fastigheterna får efter regleringen en sammansättning och utformning som inte gör dem mindre lämpade för sina ändamål. Fastigheternas graderingsvärden ändras bara i liten omfattning.

Vad klagandena har anfört om detaljplanen saknar betydelse. Kommunen har på intet sätt fastställt fastigheternas gränser genom planen. Det är inte det som är planens syfte. Planen syftar till fysisk planering och får inte rättsverkan när det gäller fastighetsgränser. Planen har således inte den rättsverkan klagandena gör gällande. Det som har betydelse för hur en gräns bestäms följer av 1 kap. jordabalken. Argumentationen saknar direkt betydelse då det inte är frågan om gränsbestämning i fö-

revarande fall, utan om en överföring av mark och justering av gränsen. Frågan om vad som ska utgöra utgångspunkt för en fastighetsreglering har däremot sin grund i de gränsmärken som ostridigt finns mellan fastigheterna. Vad som vidare anförs gällande återställande av mark och förpliktande avseende fornlämningens skötsel kan inte prövas inom ramen för detta mål.

Lantmäteriets beslut hindrar inte ägaren till Henkelstorp 2:27 att komma till sin mark i nordost, och inte heller någon annan att nå sin mark. Fastighetsbildningen motverkar inte syftet med bestämmelserna om fornminnen, inte heller försvårar det en ändamålsenlig användning av området, det orsakar inte någon olämplig bebyggelse eller motverkar en lämplig planläggning av området.

De omständigheter som klagandena anför som grund för sin talan är felaktiga. Fastigheterna i området är till merparten hästfastigheter och för att behålla värdet på fastigheterna är det viktigt att man kan rida i området. Som ett led i detta är det viktigt och väsentligt att hålla andra vägar än Furuhillsvägen öppna för ridtrafik.

Sedan Ålstorp 1:38 bytte ägare 2014 har ett större behov av samband uppkommit mellan de olika hästgårdarna. 7 av 10 delägare har yrkat en utökning av Henkelstorp ga:4 med ytterligare en del av Henkelstorp s:2 samt anslutning av Ålstorp 1:38. Resterande fastigheter ägs av klagandena. De som tillstyrker har påpekat vikten av att de ridande och då speciellt barnen, kan kommunicera inom området skyddade från trafiken på Furuhillsvägen som är smal, krokig men med 70 km/h som godkänd hastighet. Väster om Furuhillsvägen finns ett större skogsområde som ägs av Kävlinge kommun. Det är anpassat för ridning. De fastigheter som efter detta beslut kommer att ingå i Henkelstorp ga:4 med dess utökade ridmöjligheter får en väsentligt mycket större tillgänglighet till legala ridmöjligheter med ordnad förvaltning.

Ingenting kommer att ändras på marken genom att vägsträckningen kommer att omfattas av Henkelstorp ga:4. Vägen finns redan och är en väg av mycket enkel typ, föga lämpad för biltrafik. Enligt Lantmäteriets beslut ska vägens standard motsvara kraven för en ridväg, inte mer. Vid synen kunde också konstateras att anslutningsvägen från Henkelstorp ga:4 punkt B och gården på Ålstorp 1:38 utgörs av en smal

ridväg inhägnad med staketet på båda sidor. Denna passage är mer eller mindre omöjlig att använda för biltrafik. Ålstorp 1:38 har en välanlagd, lämplig infart för fordonstrafik i den norra delen av fastigheten. Invändningarna och farhågorna om fordonstrafik på den aktuella sträckan av Henkelstorp ga:4 framstår som helt obefogade. Fördelarna med att sträcka ut Henkelstorp ga:4 är främst tillgänglighet för ridning inom området och trafiksäkerhet. Klagandenas hypotetiska resonemang om att det är annan trafik som ansökan omfattar tillbakavisas. Det är frågan om en anslutning till Henkelstorp s:2 för gång- och cykeltrafik samt ridning med undantag för underhållsåtgärder på vägen.

Att genom omprövning utvidga Henkelstorp ga:4 med delen av Henkelstorp s:2 fram till Ålstorp 1:38 är att säkerställa att ridvägen österut är öppen för alla fastigheter inom Henkelstorp ga:4. Detta innebär inte att Håkansson/Holstis fastigheter på något sätt försämrar sitt läge eller minskar sitt marknadsvärde. De bestrider vidare att klagandena inte skulle kunna ta sig till sina fastigheter på ett säkert sätt. Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Upplåtelsen av utrymme förorsakar inte synnerligt men för Henkelstorp s:2 eller för någon annan berörd fastighet.

Överklagandet handlar i grunden om den omtvistade vägens förlängning över hagen på Ålstorp 1:38, för att möjliggöra utfart från Holstis fastighet till den befintliga vägen. Den befintliga vägen slutar i verkligheten ungefär vid den punkt där Henkelstorp ga:4 slutar enligt det överklagade anläggningsbeslutet. Där är vägen förbunden med en smal ridväg som går över Ålstorp 1:38 ner till deras gård.

Det andra huvudmomentet i överklagandet är den befintliga vägens status som del i Henkelstorp ga:4, alltså utsträckningen av Henkelstorp ga:4 ungefär från Henkelstorp 2:21. Henkelstorp 2:27 (Olof Holstis fastighet) är obebyggd. Det ska också noteras att marken vid vägområdets slut (enligt detaljplanen) ägs av Jonas och Marie Hansson. Det är alltså ingen mer än ägarna till Ålstorp 1:38 och Henkelstorp 2:27 som har intresse av den icke utförda delen av vägområdet. Olof Holsti menar att han har behov av utfart från sin fastighet i det nordöstra hörnet. Det framgick vid, den av domstolen företagna, synen att utfarten i så fall skulle anläggas ca 50

meter nordöst om den punkt där Henkelstorp ga:4 slutar. Därifrån skulle utfarten anläggas genom det befintliga staketet i den hävdade gränsen, över hagen på Ålstorp 1:38 och anslutas till Henkelstorp ga:4

Det förefaller högst osannolikt att någon skulle ha intresse av att bekosta anläggandet av utfaren med denna sträckning. I den mån fastighetsreglering överhuvudtaget innefattar någon planavvikelse, saknar den betydelse eftersom den inte försvårar plangenomförandet eller motverkar syftet med planen. Vägens nuvarande verkliga sträckning går redan så långt som det finns något rimligt behov av och därmed är planens syfte med vägen uppfyllt.

Vid synen framgick att den omtvistade hävdvunna staketgränsen sträckte sig helt rakt längs hela hagens gräns och att fastigheterna därmed var väl lämpade för sitt ändamål utan onödiga vinklar, som är mindre bra ur djurhållningssynpunkt. Om utfarten skulle anläggas på det vägområde som redovisas i detaljplanen, skulle fastighetsgränsen inte längre vara rak utan få vinklar och fastigheterna därmed bli sämre lämpade för sitt ändamål, på skäl som anförts i Lantmäteriets beslut.

Arne Håkansson m.fl. tycks ifrågasätta att den befintliga faktiska gränsen är hävdvunnen. Det framgick att detta möjligen bottnar i att Håkansson har avvikande uppfattning om vad en hävdvunnen gräns är. Det nya staketet monterades på samma ställe som det tidigare staketet från 1992, som tidigare var ett taggtrådsstaket från 1984. Så som det uppfattas anser Arne Håkansson att han borde ha tillfrågats innan staketet byttes. Staketet har haft samma sträckning under mycket lång tid och gränsen är i den meningen hävdvunnen, även om staketets sträckning inte exakt följt fastighetsgränserna. Fastighetsindelningen blir betydligt lämpligare om gränsen dras vid staketet.

Det omdiskuterade utlagda vägområdet enligt detaljplan, vars genomförandetid har gått ut, är belägen i hagmarken på Ålstorp 1:38. Detta område omfattas av Kävlinge kommuns Natur- och grönstrukturinventering 2009. Väsentliga ändringar i sådan mark ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Anläggandet av enskilda vägar betraktas normalt som väsentliga och ska därmed anmälas för samråd.

Det framstår som osannolikt att anläggandet av den uppenbart obehövligen utfartsvägen över den känsliga naturmiljön i hagen skulle komma att tillåtas av länsstyrelsen efter en anmälan för samråd.

Markus Gyllin anför i huvudsak följande. Som ordförande i Hästgårdsvägens samfällighetsförening och som huvudansvarig för underhållet på vägarna inom Henkelstorp ga:4 kan han konstatera att det kommer bli svårt med underhållet utan en vändplats i slutet på vägen. Hela vägsträckningen från korsningen måste markeras ut, eftersom den inte har rätt mått utan är på sina ställen endast ca tre meter bred och ska enligt kartor vara 5,8 meter. Rådande bredd gör underhållet svårt. Inställningen är dock att Lantmäteriets beslut ska bestå.

Arne Håkansson m.fl. har i genmäle anført i huvudsak följande. Ägaren av Ålstorp 1:38, som ligger utanför detaljplanelagt område, gjorde ett direkt intrång i deras boendeområde inom färdigexploaterad del av gällande detaljplan. Detta trots lämnad information till honom och hans ombud redan 2015. Jonas Hansson har även påbörjat att ansluta sin fastighet Ålstorp 1:38 till Henkelstorp s:2 inom detaljplan med en ny intern väg över naturskyddsklassat område klass 2, utan samrådsförfarande. Han hade också påbörjat att ansluta Ålstorp 1:38 till Henkelstorp ga:4 vars anläggning slutar vid tomtgräns till Henkelstorp 2:27. Henkelstorp ga:4 har ansvar inom detaljplan för fastigheterna inom detaljplan ut till allmän väg. Intrången har skett innan han ansökt om fastighetsreglering samt laga kraft och utan samråd. Jonas Hansson har egenmäktigt stängt del av lokalgata Henkelstorp s:2 för Henkelstorp 2:27 och för övriga bostäder med gårdar inom detaljplan. Han har gjort eget privat bete av Henkelstorp s:2 på egen mark.

Vidare bör det prövas om det inte i förrättningen förekommit jäv. Detta i anledning av att Lantmäteriet har anlitat samma konsult i ärendet som även varit konsult för Ålstorp 1:38.

De vill även framhålla att de aktuella marköverföringarna kommer i konflikt med egendomsskyddet enligt första tilläggsprotokollet till Europakonventionen och 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen. Marköverföringen och fastighetsbild-

ningen ska inte tillåtas och är inte en mindre avvikelse i förhållande till detaljplan. Åtgärderna gör att det inte går att använda området ändamålsenligt och de motverkar den redan utförda planläggningen av området. Den förändring som har skett motverkar även framtida lämplig planläggning av området. Förändringen uppfyller därmed inte kraven i 3 kap. 3 § FBL. Inte heller uppfylls kraven enligt 5 kap. 4, 5 eller 8 §§ FBL avseende båtnad, förbättring och fastighetskyddet. Henkelstorp s:2 har aldrig tillhört Ålstorp 1:38 utan är en hävdvunnen samfälld väg som har funnits inom Henkelstorpområdet på samma plats sedan 1800-talet. Hävden är utredd sedan år 2000 och gränserna är lagligen bestämda. Dessa är markerade med rör i marken enligt laga ordning. Jonas Hansson har dragit upp två gränsrör, 3872 och 3870. Det är gränsrören som utgör fastighetsgräns och inte staketet.

Den anslutande vägen och grinden ligger i direkt anslutning till en högspänningsmast. Skyddsåtgärder behöver göras vid grinden i form av ett tak för att minska magnetfältet. Sannolikt behöver grinden flyttas eftersom säkerhetsavståndet till högspänningsledningen bör vara minst 30 meter. Kostnaderna för detta finns inte för drift och skötsel av Henkelstorp s:2 och inte heller inom Henkelstorp ga:4. Kostnaderna för anläggningen överstiger fördelarna med den. Det uppstår vidare olägenheter med anläggningen i drift för Henkelstorp 2:27, 2:21 samt 2:23.

Enligt 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen och artikel 1 i första tilläggsprotokollet till den Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (EKMR), vilken gäller som lag i Sverige, kan man bara tvingas tåla att det allmänna inskränker användandet av mark om det sker för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. I detta fall är det inte i det allmännas intresse av att ta mark från Henkelstorp 2:27 utan Jonas Hanssons egna personliga intresse att ta mark. Samma förhållande gäller för Henkelstorp s:2 som redan idag är allmän men som har blivit privat mark, tagen av Jonas Hansson av rent personligt intresse. I detta fall föreligger inget allmänt intresse utan den tvångsvisa överföringen av mark är enbart till förmån för Marie och Jonas Hansson. Enligt 16 kap. 14 § andra stycket FBL ska sakägare i mål om inlösenersättning som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet. De anser att de ska få sina kostnader täckta oaktat utgången i målet, solidariskt av Jonas

och Marie Hansson och att Jonas och Marie Hansson ska stå för sina egna rättegångskostnader. Det föreligger inte ett motsatsförhållande. Parterna är överens om att Henkelstorp s:2 ska användas som väg. Starka skäl talar emellertid i förevarande fall för en avvikelse från den nämnda principen då ärendet innehåller så många frågor som inte är behandlade och då framförallt frågor rörande Henkelstorp ga:4 mellan dess medlemmar och den nya styrelsen samt föreningsstämma. Enligt ordföranden i Henkelstorp ga:4 finns det ett skriftligt avtal eller bekräftelse på att om Jonas Hansson vinner så betalar han förrättningskostnaderna för medlemmarna. Blir det förlust i målet för klagandena ska ändå betalning ske till medlemmarna som en anslutningsavgift. De bestrider solidariskt förpliktelse att betala Jonas och Marie Hanssons rättegångskostnader.

Motsatsförhållandet får vidare avgöras i det förhållande som domstolen kommer fram till i respektive yrkande för respektive part. I detta ärende finns också beslut som gått utanför vad som har yrkats i målet. Med avseende på den rättsfråga som kommer att vara avgörande för utgången kan dessutom vara sådan att motsatsförhållande mellan parterna inte förelegat i målet. Gällande yrkandet med avseende på Henkelstorp ga:4s ansvarsområde och att ansluta till Henkelstorp ga:4 kan denna del inte stå i motsatsförhållande till varandra då Jonas och Marie Hansson inte kan yrka för Henkelstorp ga:4s räkning utan fullmakt och att det är Henkelstorp ga:4s årsstämma som beslutar i denna fråga. Detta är inte ett motsatsförhållande då två styrelseledamöter tycker som Jonas och Marie Hansson.

Vid granskning av erhållen kostnadsräkning från Jonas och Marie Hansson föreligger en affärsmässighet som inte är praxis i denna typ av mål. Avtalsförhållandet avser ett avtalsförhållande mellan MAJOYard AB och Delphi. Detta innebär att det kan finnas tid oaktat detta ärende. De betvivlar riktigheten av antalet nedlagda timmar som berör överklagandet då det saknas tidredovisning. Ärendet berör privatpersoner med redovisad timkostnad om 2 330 kr/timme inklusive mervärdesskatt. Timarvodet är högre än vad som gäller enligt Domstolsverkets timkostnadsnorm. Det är också högre än vad som kan godkännas och tillgodose försäkringsbolagens krav. Med anledning av detta bestrider de angivet belopp då det saknas uppgifter för detta i kostnadsräkningen.

Jonas och Marie Hansson har i svar anfört i huvudsak följande. Arne Håkansson m.fl. har framfört flera yrkanden som endast kan prövas i annan ordning och därför inte kan prövas inom ramen för detta mål.

De bestrider att de tagit bort några gränsrör, att de stängt av en lokalgata, att de tagit bort annans staket och att de stängt ute en av klagandena från dennes enskilda väg. De har inte heller utfört otillåtet ingrepp i värdefull ängs- och betesmark då länsstyrelsen föreläggande om återställande av mark nu har upphävts av mark- och miljödomstolen (se dom från den 30 augusti 2018 i mål nr M 3015-18). Det föreligger ingen jävssituation och det föreligger inte heller någon res judicata i förhållande till prövningen av förevarande mål.

Det ska noteras att Arne Håkansson m.fl. ansökte om lantmäteriförrättning för att angränsande område av Henkelstorp s:1 skulle överföras till deras mark och inte i syfte att rädda lokalgatan. Något annat syfte med deras ansökan bestrids.

De bestrider också klagandens yrkande om ersättning för rättegångskostnader. Det bör när det gäller skäligheten av yrkad ersättning noteras att tidsåtgången överstiger vad som kan anses skäligt. Inget belopp kan vitsordas i denna del, inte heller moms.

När det gäller Holstis ersättningsyrkande bör Håkansson jämlikt 18 kap. 6 § rättegångsbalken förpliktigas stå för kostnaden oberoende av utgången i målet med anledning av det sätt som Håkansson fört processen i målet. När det gäller Håkanssons yrkande för egen del bör han endast kunna påräknas ersättning för förlust av inkomst. Inget belopp vitsordas dock, inte heller avseende moms.

Det bestrids i övrigt att 16 kap. 14 § 2 stycket FBL skulle vara tillämpligt då målet handlar om tillåtligheten av fastighetsregleringen och överföring av mark. I detta fall bör istället 1 stycket gälla.

Arne Håkansson m.fl. anför avslutningsvis i huvudsak följande. Det står klart att marköverföringen står i strid med egendomsskyddet och att det inte föreligger ett angeläget allmänt intresse.

Henkelstorp s:2 är en samfälld väg som är outredd avseende ägandet. Samtliga ägare har inte godkänt förfarandet.

Jonas och Marie Hansson bestrider att det är de som tagit bort gränsrören. Om det inte är de så bör det istället vara Lantmäteriet, varför det föreligger ännu en orsak till att delikatessjäv kan föreligga. Gränsmarkeringarna för Henkelstorp 2:27 mot lokalgata Henkelstorp s:2 som stod i gränslinjen har nu tagits bort utan samråd med markägaren Olof Holsti. Vidare påstår de att syftet med ansökan inte var att rädda Henkelstorp s:2 och att Henkelstorp 2:27 skulle återfå sin mark. Detta är direkt felaktigt då de hela tiden strävat efter att Henkelstorp s:2 ska vara öppen i hela dess längd, inklusive den del som Ålstorp 1:38 stängt och tagit till eget privat bete.

Att styrelsen för hästgårdarnas samfällighetsförening genom Markus Gyllin förtydligat sin inställning i ärendet är ovidkommande eftersom årsmötet är det beslutande organet. Styrelsen är nybildad och det finns inget styrelseprotokoll från någon stämma att detta skulle vara föreningens inställning. Det är inte alla fastigheter inom föreningen som har samma uppfattning som styrelsen i denna fråga. Det är styrelsens ansvar att inte lägga fram förslag som inkräktar på enskilda medlemmars intressen.

Om res judicata inte skulle gälla enligt motparterna torde det inte heller gälla med avseende på rättegångskostnaderna. Motparten har inte återkommit med en detaljerad tidredovisning. Det finns aktiviteter i dagredovisningen som inte härrör till överklagandet i sig. Det är redovisat 49,25 timmar med ett timarvode om 2 330 kr/tim inkl. moms. Detta belopp överstiger vida vad som är rimligt enligt domstolsverket. Begärd ersättning bestrids således dock vitsordas ett belopp om 14 500 kr inkl. moms av motpartens rättegångskostnader med hänvisning till domstolsverkets riktlinjer för beräkning av ombudskostnader. Jonas och Marie Hansson har åtagit sig att bekosta förrättningskostnaderna avseende lantmåteriförrättningen

M16553 för medlemmarna inom Henkelstorp ga:4. Fastigheterna Henkelstorp 2:27, 2:23 och 2:21 har ännu inte erhållit denna kostnadsreglering, varför denna ersättning härmed begärs. Beloppet är 4 667 kronor/fastighet eller 14 001 kronor för Henkelstorp 2:27, 2:23 och 2:21. Avdrag ska därför göras från rättegångskostnaderna med 14 001 kronor.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn i målet.

Prövningsramen

Mark- och miljödomstolen kan i förevarande mål endast pröva de beslut som Lantmäteriet fattat vid förrättningen, meddelade den 9 november 2017, och därvid endast i de delar dessa beslut överklagats inom rätt tid till Lantmäteriet.

Ändring av andelstal

Mats Hörstedt (Henkelstorp 2:26) har för egen del yrkat att andelstalen ska ändras från 18 till ursprungliga 13 andelar. Detta ska enligt Mats Hörstedt ses som ett överklagande av Lantmäteriets beslut. Mark- och miljödomstolen har därför skickat hans skrivelse till Lantmäteriet för rättidsprövning eftersom en sådan handling saknades i Lantmäteriets akt. Lantmäteriet har i en skrivelse till domstolen angett att överklagandet inkommit för sent. Mark- och miljödomstolen anser att yrkandet om ändring av andelstal därmed faller utanför domstolens prövning av nu aktuellt mål. Vidare förutsätter domstolen att Lantmäteriet har skickat ett överklagbart beslut till Mats Hörstedt gällande avvisning i enlighet med allmänna förvaltningsrättsliga principer.

Jävsinvändningar

Arne Håkansson m. fl. har anfört jäv när det gäller mätningingenjören Håkan Eriksson och förrättningslantmätaren Ingemar Arvidsson.

När det gäller Håkan Erikssons jäv anför de klagande att detta har bestått i att Lantmäteriet använt Håkan Eriksson i förrättningen samtidigt som han varit ombud

för makarna Hansson (ägarna till Ålstorp 1:38) under förrättningen. Domstolen har gått igenom förrättningshandlingarna och kan inte finna att Lantmäteriet använt mätningsingenjören Håkan Eriksson som konsult i förrättningen. Däremot framgår det tydligt att Håkan Eriksson hjälpt makarna Hansson genom att biträda dem i förrättningen. Någon jävssituation kan inte anses föreligga. Frågan om jäv enligt 4 kap. 5 § FBL avser förrättningsman och Håkan Eriksson har inte uppträtt som förrättningsman i den överklagade förrättningen.

Ingemar Arvidssons jäv avser att han vid en ledningsrättsförrättning den 8 juni 2017 skulle ha fattat beslut om hävd avseende staketplacering på lokalgatan Henkelstorp s:2 och den enskilda fastigheten Henkelstorp 2:27. Något sådant beslut har aldrig fattats vid den aktuella ledningsförrättningen. När det gäller hävd kan detta ha betydelse vid tolkning av en fastighetsgräns vid fastighetsbestämning, men inte vid en ledningsrättsförrättning. Den mailkonversation som klagandena hänvisar till ger heller inte stöd för att något beslut om hävd skulle ha fattats vid den aktuella förrättningen. Domstolen bedömer mot denna bakgrund att något sådant jäv som avses i 4 kap. 5 § FBL inte kan anses föreligga i den överklagade förrättningen.

Med beaktande av ovanstående konstaterar mark- och miljödomstolen följande. Det saknas skäl för domstolen att upphäva det överklagade förrättningsbeslutet på den grunden att det förekommit fel i handläggningen av ärendet hos Lantmäteriet i anledning av vad de klagande invänt om förekomst av jäv.

Allmänt

FBL bygger på synsättet att fastighetsbildning närmast är en enskild angelägenhet, men också att det allmännas inflytande i vissa lägen måste bli starkt (se prop. 1969:128 s. B 56). Vid fastighetsreglering är det alltså de enskilda fastighetsägarnas intressen som står i förgrunden, men hänsyn till allmänna intressen ska tas i viss utsträckning (jfr dom meddela av Högsta Domstolen (HD), 2018-10-09 i mål nr T 1523-17). Bestämmelserna om fastighetsreglering syftar ytterst till en förbättring av fastighetsbeståndet. Under vissa förutsättningar får en fastighetsregleringsåtgärd genomföras mot en fastighetsägares vilja.

I 3 kap. FBL finns de rambestämmelser som anger de yttersta gränserna för vilka fastighetsbildningsåtgärder som kan tillåtas ur allmän synpunkt. Dessa bestämmelser är tvingande, och gäller vid all fastighetsbildning. Av dessa bestämmelser aktualiseras, i förevarande mål, i första hand en prövning av villkoren i 3 kap. 1 och 2 §§ FBL.

Enligt 3 kap. 1 § FBL ska varje fastighet som nybildas eller ombildas bli varaktigt lämpad för sitt ändamål med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar. Enligt 3 kap. 2 § FBL får fastighetsbildning som sker inom område med detaljplan inte ske i strid mot detaljplanen. Om syftet med detaljplanen inte motverkas får dock mindre avvikelser från detaljplanen göras.

För att en marköverföring genom fastighetsreglering ska få genomföras utan stöd av överenskommelse mellan berörda fastighetsägare ska vidare ett antal villkor till skydd för enskilda intressen som finns uppställda i 5 kap. FBL vara uppfyllda. För mark som överförs från fastighet eller samfällighet ska det utgå vederlag, antingen i form av annan mark eller genom ersättning i pengar (2 §). Marköverföringen ska leda till en lämpligare fastighetsindelning samt medföra en totalt sett positiv värdeförändring (båtnadsvillkoret i 4 § första stycket), samt leda till en förbättring av sökandens fastighet (förbättringsvillkoret i 5 § första stycket). Den får inte leda till att avstående fastighet eller fastigheter blir mindre lämpade för avsett ändamål och inte heller påverka storleken, eller mera strikt det så kallade graderingsvärdet, för berörda fastigheter i alltför stor utsträckning (fastighetsskyddet i 8 §). När fastighetsreglering berör samfälld mark ska bestämmelsen i 8 § tillämpas på de enskilda delägarfastigheterna, inte på samfälligheten som sådan.

Därutöver gäller att en fristående proportionalitetsavvägning alltid ska göras mellan allmänna och enskilda intressen i de fall när tvångsvis marköverföring sker med stöd av FBL. Detta mot bakgrund av att regeringsformens regler avseende egendomsskyddet måste beaktas.

Beslutets överensstämmelse med 3 kap. 1 § FBL – domstolens bedömning

Fastigheten Ålstorp 1:38 utgör en bebyggd lantbruksenhet. På fastigheten bedrivs hästverksamhet i form av ridanläggning. De i förrättningen beslutade marköverföringarna medför, även om de är begränsade, att fastigheten förbättras och det är uppenbart att fastigheten är fortsatt lämpad för sitt ändamål även efter överföringen. Den beslutade marköverföringen från Henkelstorp 2:27 till Ålstorp 1:38 bedöms inte ge upphov till någon nämnvärd negativ påverkan på denna fastighets lämplighet för fastighetens ändamål utifrån de aspekter som avses i 3 kap. 1 § första stycket FBL. Vad gäller den marköverföring som de ingående fastigheterna i det samfällda vägmarksområdet Henkelstorp s:2 drabbas av genom det aktuella förrättningsbeslutet gör domstolen samma bedömning. Inte heller denna marköverföring kan anses strida mot bestämmelsen som ställs upp i 3 kap. 1 § första stycket FBL.

Detaljplanen (3 kap. 2 § FBL) – domstolens bedömning

Klagandena har framfört att de beslutade förrättningsåtgärderna strider mot gällande detaljplan och att förrättningsbeslutet därför står i strid med bestämmelsen i 3 kap. 2 § första stycket FBL. Vidare framförs att det skulle föreligga ett hinder mot att låta planlagd mark och icke planlagd mark ingå i samma fastighet. Något sådant hinder föreligger inte enligt 3 kap. 2 § första stycket FBL. Här sägs endast att fastighetsbildningen inte får ske i strid mot planen. För övrigt finns otaliga exempel på fastigheter där delar ligger inom en detaljplan och andra delar ligger utanför detaljplanen. Den del av förrättningen som berör marköverföring från Henkelstorp 2:27 och Henkelstorp s:2 till Henkelstorp 1:38 avviker något från gällande detaljplan, men avvikelsen är en sådan mindre avvikelse som är tillåten enligt 3 kap. 2 § första stycket FBL. Förrättningsbeslutet får anses förenligt med kraven som ställs upp i 3 kap. 2 § första stycket FBL.

Villkoren för fastighetsreglering i 5 kap. FBL – domstolens bedömning

Båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL innebär att fastighetsreglering får ske under förutsättning att en lämpligare fastighetsindelning eller att en mer ändamålsenlig markanvändning erhålls och att fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför. Detta villkor uppfylls genom att fastighetsindelningen blir tydligare och totalt sett leder till en positiv värdeförändring samt att fördelarna

överbäger de kostnader och olägenheter som regleringen eventuellt skulle kunna medföra.

I 5 kap. 5 § FBL anges att en fastighetsreglering endast får genomföras om den är nödvändig för att en fastighet som tillhör sökanden förbättras. En förutsättning för fastighetsregleringen är således att sökanden har ett berättigat eget intresse av åtgärden och att detta intresse är knutet till hans eller hennes fastighet. I nu föreliggande mål ska alltså Lantmäteriets beslut prövas mot bakgrunden av att sökandens fastighet ska förbättras. Det råder från domstolens sida ingen tvekan om att sökandenas fastighet förbättras genom den överklagade fastighetsregleringen.

Fastighetsskyddet i 5 kap. 8 § anger att varje fastighet som ingår i en fastighetsreglering ska få en sådan sammansättning och utformning att den inte i mindre mån än före regleringen lämpar sig för det ändamål vartill den är avsedd att användas. Vidare får en fastighet inte ändras så att dess graderingsvärde minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren. Föreliggande fastighetsreglering innebär att berörda fastigheter får en bättre sammansättning och utformning. Deras graderingsvärde förändras endast mycket marginellt och regleringen innebär inte att en avsevärd olägenhet uppkommer för ägarna.

Anläggningslagen – domstolens bedömning

I anläggningslagen finns flera villkor som måste uppfyllas för att en gemensamhetsanläggning ska få inrättas eller omprövas. Möjligheten att ompröva en fråga som har behandlats och slutligt avgjorts vid en anläggningsförrättning är begränsad, vilket framgår av 35 § anläggningslagen. Det kan dels ske om förhållandena ändrats på ett sätt som väsentligt inverkar på frågan eller om det finns ett klart behov av omprövning. När det gäller bedömningen av om det föreligger ett klart behov av omprövning ska denna göras med utgångspunkten att det är väsentligt att en gemensamhetsanläggning kan verka långsiktigt och under stabila förhållanden. I förarbetena har angetts att en viss restriktivitet måste prägla bedömningen av frågan om omprövning, men man inte kan bortse från att det i efterhand kan framträda ett klart behov av att kunna modifiera villkoren för anläggningen med hänsyn till vunna erfarenheter (jfr prop. 1988/89 s. 75 och 107). Med ändrade förhållanden avses vidare

nya eller ändrade förhållanden av rent faktisk natur och inte bara omprövning av föreliggande fakta. Därutöver gäller att de villkor som nämns ovan ska uppfyllas. Av 7 § första stycket anläggningslagen följer bl.a. att gemensamhetsanläggningar inte får inrättas om ägarna av de fastigheter som ska delta mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det (opinionsvillkoret). Väsentlighetskravet i 5 § anläggningslagen ska vara uppfyllt, och därutöver får en gemensamhetsanläggning inrättas eller omprövas endast om fördelarna av ekonomisk eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför (båtnadsvillkoret). Dessa villkor är i den nu aktuella förrättningen uppfyllda. I 8 § anges att en gemensamhetsanläggning ska förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Även detta är uppfyllt i den överklagade förrättningen. Av 9 § anläggningslagen framgår att inom område med detaljplan får en gemensamhetsanläggning inte inrättas i strid mot planen, utom för det fall att det rör sig om mindre avvikelser från detaljplanen som är förenliga med planens syfte. Härvid konstaterar domstolen att denna förutsättning är uppfyllt, samt att även bestämmelsen i 10 § - avseende det område som inte omfattas av detaljplan – är uppfyllt. Av 10 § anläggningslagen framgår att inom område som inte omfattas av detaljplan krävs att åtgärden, för att vara tillåtlig, inte får försvåra områdets ändamålsenliga användning eller motverka lämplig planläggning.

Egendomsskyddet – domstolens bedömning

Klagandena gör gällande att fastighetsregleringen innebär att den mark som överförs till Henkelstorp 1:38 inte tillgodoser något angeläget allmänt intresse och därför strider mot egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen och artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen.

Enligt 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen är vars och ens egendom tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. I förarbetena till bestämmelserna om egendomsskydd i regeringsformen uttalades bland annat att bestämmelsen inte bör hindra tvångsvisa överföringar av fast egendom vid fastighetsreglering också till

förmån för enskilda intressen under förutsättning att det också finns ett angeläget allmänt intresse av överföringen (se prop. 1993/94:117 s.16 och 49).

Högsta Domstolen skriver i sin dom i mål nr T 1523-17, meddelad den 9 oktober 2018, att ”Enligt Europadomstolens praxis innefattar egendomsskyddet ett krav på att ingrepp ska vara proportionerliga.” ”Det krav på en proportionalitetsbedömning i varje enskilt fall som regeringsformens regler som egendomsskydd uppställer, får mot denna bakgrund i stället tillgodoses genom en från fastighetsbildningslagen fristående proportionalitetsavvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Den enskildes intresse av att intrång i egendomsskyddet inte sker ska då vägas mot den grad av allmänt intresse som kan finnas för åtgärden.” MÖD tillämpade i målet F 11186-17 i dom den 1 april 2019 synsättet då domstolen konstaterade att en första förutsättning för att kunna genomföra en tvångsvis marköverföring är att åtgärden har stöd i lag, i detta fall att samtliga krav som föreskrivs i fastighetsbildningslagen är uppfyllda. Om så skulle vara fallet krävs att prövningen går vidare med en fristående proportionalitetsavvägning (...) en prövning i tre led; om det aktuella ingreppet är ägnat att tillgodoses det avsedda ändamålet (ändamålsenlighet), om ingreppet är nödvändigt för att uppnå det avsedda ändamålet eller om det finns likvärdiga, mindre ingripande alternativ (nödvändighet) och slutligen om den fördel som det allmänna vinner står i rimlig proportion till den skada som ingreppet orsakar för den enskilde (proportionalitet i strikt mening).

Vid en fristående proportionalitetsavvägning kan domstolen konstatera att det finns ett allmänt intresse av att fastighetsindelning blir bättre och tydligare. Genom den i målet aktuella förrättningsåtgärden förbättras fastigheten Ålstorp 1:38, utan att det, vid den proportionalitetsbedömning som ska ske enligt vad som redovisats ovan, innebär en avsevärd inskränkning avseende övriga berörda. Förbättringen kan heller inte uppnås på annat sätt. Vid en avvägning av ingreppet ställt mot den enskildes intresse att få behålla sin mark kan domstolen konstatera att åtgärden inte innebär en oskälig börda för den enskilde.

Sammanfattning

När det gäller fastighetsbildningsbeslutet kan domstolen konstatera att såväl villkoren i 3 kap. som 5 kap. FBL är uppfyllda. När det gäller anläggningsbeslutet kan domstolen även här konstatera att villkoren i anläggningslagen är uppfyllda. Inte heller de övergripande reglerna om egendomsskydd i regeringsformen jämfört med artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen utgör något hinder mot de av lantmäteriet beslutade åtgärderna. Överklagandet ska därför avslås.

Rättegångskostnader

Enligt 16 kap. 14 § första stycket FBL får mark- och miljödomstolen, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnader. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken (RB) tillämpas i fråga om rättegångskostnader. Av 18 kap. 1 § RB framgår att part som tappar målet ska ersätta motparten dennes rättegångskostnad om inget annat är stadgat. Av 18 kap 8 § RB följer att ersättning för rättegångskostnad fullt ut ska motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande jämte arvode till ombud eller biträde, såvitt kostnaden varit skäligen påkallad för tillvaratagande av partens rätt. Olof Holsti, Arne Håkansson, Eva Håkansson och Projekt och Byggadministration Arne Håkansson AB är att anse som förlorande parter och har inte rätt till ersättning för sina rättegångskostnader samt ska ersätta motparterna Jonas och Marie Hansson deras rättegångskostnader med totalt 144 315 kronor. Enligt 18 kap. 8 § RB ska ersättning för rättegångskostnad även innefatta ränta enligt 6 § räntelagen från dagen då målet avgörs till dess betalning sker.

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

Överklagande senast den 16 maj 2019.

Lena Stjernqvist

Mats Jansson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande och tekniska rådet Mats Jansson. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Fridh.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.