



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2022-03-01
Stockholm

Mål nr
F 2953-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-02-17 i mål nr F 9015-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. K-E A

2. AE

3. HL

4. VL

Ombud för 1–4: MT och SA

Motpart

Boeno Markförädling AB

SAKEN

Anläggningsåtgärd på A m.fl. i Ekerö kommun
(Lantmäterimyndighetens ärende nr AB172393)

Dok.Id 1783446

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar Boeno Markförädling AB:s yrkande om nedsättning av ersättningen till B.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolen dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen lantmäterimyndighetens beslut den 2 december 2020 i ärende nr AB172393 vad gäller anläggningsbeslutet och återförvisar ärendet till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling i den delen.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K-E A, AE, HL och VL har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska undanröja lantmäterimyndighetens beslut och återförvisa ärendet till lantmäterimyndigheten.

Boeno Markförädling AB har bestritt ändring av mark- och miljödomstolens dom samt för egen del yrkat att ersättningen till B ska sättas ned med 27 233 kr.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K-E A, AE, HL och VL har, utöver vad som tidigare anförts, i huvudsak anført följande.

Servitutsbredden om 5,5 meter innefattar såväl vägbanan i sig som nödvändiga anordningar för vägens iordningställande och bevarande. Befintlig servitutsväg ska tåla en belastning från två tillkommande fastigheter vilket beräknas innebära en tredubbling i förhållande till dagens trafiksituation. Då en breddning av vägbanan är nödvändig för att hantera den ökade trafikmängden kommer vägbanan att förflyttas närmare bostadshuset på fastigheten B. Följaktligen kommer fastighetsägaren till B tvingas utstå att ljudbidraget från den tillkommande trafiken passerar på ca 1 meters avstånd utanför bostadens sovrumsfönster.

I bullerutredningen konstateras att det kan antas att olägenhet för människors hälsa uppstår till följd av beslutad vägsträckning och förväntad trafikökning. Lantmäterimyndigheten har inte beaktat den långsiktiga påverkan som beslutad väg medför på de närboendes hälsa och därmed vägsträckningens lämplighet. Boende på berörda fastigheter ska inte behöva tåla en sådan störning som beslutad väg beräknas medföra med hänsyn till förhållandena på orten i övrigt. Beslutad väg medför så pass betydande olägenheter och påtagligt försämrade situation för dem i allmänhet, och för fastighetsägaren till B i synnerhet, att synnerliga men måste anses uppkomma för B.

Det kan inte heller anses utrett att den vägsträckning som beslutats medför minsta olägenhet och intrång för dem. Genom att inrätta nödvändig väg och utfart mot Solbergavägen elimineras de olägenheter och synnerliga men som annars uppstår för deras fastigheter. Den olägenhet och det intrång som den alternativa vägsträckningen ger upphov till får därmed anses betydligt mindre än vad föreslagen sträckning medför.

Boeno Markförädling AB har i huvudsak anfört följande.

Det inneliggande alternativet är det som medför minst olägenhet och minst intrång då aktuell del av B redan är belastad med servitut för väg. Tillkommande servitut över B ger enbart rätt att nyttja och underhålla befintlig väg, vilken är fyra meter bred. De 5,5 meter som nämns i beslutet avser den väg som ska nyanläggas över C samt D. En 5,5 meter bred väg innebär inte att körbanan är 5,5 meter utan inom ytan ska även under- och överbyggnad samt diken få plats. Vägområdet för den tillkommande vägen bör få plats inom 5,5 meter. Det betyder dock inte att väg-området nödvändigtvis kommer uppta hela ytan. Vidare finns ingen anledning till att vägbanan över B och 3:50 skulle behöva bli bredare för att tillgodose två extra hushåll. Den ökade användningen bör ses som liten samtidigt som vägsträckan är rak med mycket god sikt. En breddning av vägen har aldrig varit på tal.

De ekvivalenta ljudnivåerna påverkas främst av befintlig trafik på närliggande vägar. Ölstavägen med ca 1522 fordon/dygn medför en högre bullerfrekvens än aktuell väg. Då vägen enligt anläggningsbeslutet ska behållas i sitt nuvarande skick och trafik därmed inte hamnar närmare bostaden än i nuläget bör de maximala bullernivåerna inte påverkas av att ytterligare två fastigheter får tillgång till vägen. Frekvensen mot västfasaden kommer visserligen att öka men det är tillfälliga passager till och från A och E. Det eventuella överskridandet av maximala tillåtna bullernivåer kan därmed inte härledas till aktuellt beslut.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Avvisning

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att Boeno Markförädling AB inte har överklagat mark- och miljödomstolens dom. Yrkandet om nedsättning av ersättningen till B ska därför avvisas.

Bakgrund

Lantmäterimyndigheten har efter ansökan från Boeno Markförädling AB beslutat om bland annat avstyckning från A. Styckningslotten har fått fastighets-beteckningen E. Beslutet om avstyckning har inte överklagats och den frågan ingår därmed inte i prövningen av målet.

A och E saknar i dagsläget utfart och Trafikverket har nekat anläggande av utfart direkt till allmän väg (Ölstavägen). Lantmäterimyndigheten har därför inrättat två servitut avseende rätt till väg med stöd av 49 § anläggningslagen (1973:1149), AL, till förmån för nämnda fastigheter. De belastade fastigheterna är A, D, B, F och C. Till förmån för F finns redan ett befintligt servitut för väg som belastar B. I denna del är vägen utbyggd.

Under handläggningen av ärendet har alternativ lokalisering av utfart västerut längs med D:s gräns mot C och 3:49 undersökts. Alternativen redovisas som alternativ B1 respektive B2 i värderingsutredningen samt som en ytterligare variant av alternativ B2.

Mark- och miljööverdomstolen har att pröva om lantmäterimyndighetens beslut att inrätta servituten avseende rätt till väg har stöd i 8 och 49 §§ AL.

Väsentlighetsvillkoret m.m.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att det är av väsentlig betydelse för fastigheterna A och E att ha utfartsväg för bil. Det väsentlighetsvillkor som finns angivet i 49 § AL är alltså uppfyllt. Då de beslutade servituten endast är till fördel för de nämnda fastigheterna är det lämpligare med upplåtelse enligt denna bestämmelse än inrättande av en gemensamhetsanläggning.

Synnerligt men

Enligt 49 § AL gäller vidare att synnerligt men inte får uppstå för den upplåtande fastigheten. Klagandena har anfört att den av lantmäterimyndigheten beslutade sträckningen medför synnerligt men för fastigheten B samt i vart fall betydande olägenheter och påtagligt försämrade situation för D och F.

Av förarbetena till anläggningslagen framgår att skyddet för den fastighet som avstår utrymme i 49 § anläggningslagen motsvarar det som anges i 12 § samma lag (jfr prop. 1973:160 s 282 ff.) Innebörden av begreppet synnerligt men har i motiven till 12 § anläggningslagen inte utvecklats närmare än att det ska vara fråga om ett högggradigt intrång. I övrigt får det ankomma på de rättstillämpande myndigheterna med hänsyn till förhållandena i varje enskilt fall att avgöra om upplåtelse ska få ske eller inte. Ledning kan därvid hämtas från den praxis som utvecklats i anslutning till andra lagbestämmelser där samma villkor förekommer, t.ex. 3 kap. 8 § expropriationslagen (jfr prop. 1973:160 s 206).

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att en upplåtelse av väg i den beslutade sträckningen skulle innebära olägenheter för samtliga upplåtande fastigheter och för B i synnerhet. B är en relativt liten fastighet och även om det område av fastigheten där de nya vägservituten förläggs redan är upplåtet med vägservitut för F innebär de nya servituten en trafikökning på sex bilpassager per dygn förbi berörda bostadsbyggnader, vilket är en betydande relativ ökning av trafiken på servitutsområdet. Vidare medför rättighetsområdets storlek begränsningar av hur B kan nyttjas då vägen är belägen nära bostadshus och garage på fastigheten.

Påverkan utöver detta av de redovisade bullernivåerna bedöms dock vara marginell. Även om olägenheterna som den beslutade vägsträckningen skulle ge upphov till kan anses som betydande för B, finner Mark- och miljööverdomstolen att de inte kan anses utgöra ett sådant höggradigt intrång att det skulle medföra synnerligt men för B eller någon av de andra fastigheterna.

Lokaliseringsvillkoret

Även det s.k. lokaliseringsvillkoret i 8 § AL måste vara uppfyllt för upplåtelse av väg enligt 49 § AL (se 53 § andra stycket AL). Villkoret innebär att upplåtelsen ska förläggas och utföras på sådant sätt att upplåtelsen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Av lantmäterimyndighetens beslut framgår att olika vägalternativ i viss mån undersökts och att den beslutade sträckningen har bedömts medföra minsta intrång på belastade fastigheter.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den beslutade vägsträckningen belastar C, D, B och F. De alternativa sträckningarna mot Solbergavägen, vilka redovisas som B1 och B2 i beslutsunderlaget, skulle däremot endast belasta C och D.

En utfartsväg för A och E skulle medföra intrång och olägenheter för de fastigheter vars mark ianspråkats oavsett var vägen lokaliseras. Jämfört med de undersökta vägalternativen och dagens situation, där den befintliga vägen endast används av två fastigheter, anser Mark- och miljööverdomstolen dock att den beslutade sträckningen skulle innebära betydande intrång och olägenheter för B. Mark- och miljööverdomstolen anser därför att den marknadsvärdeminskning som B får till följd av beslutad vägupplåtelse inte kan anses försumbar, oaktat förhållandet att fastigheten redan är belastad med servitutsrätt. Utredningen i målet visar att intrånget och olägenheterna för denna fastighet skulle kunna undvikas med alternativa vägar samtidigt som både D och C skulle få jämförbara konsekvenser som med den valda vägsträckningen. Vid denna bedömning har domstolen även beaktat att alternativen B1 och B2 i dagsläget ligger längre bort från den verksamhet som bedrivs på D och att vägen skulle anläggas på betesmark. Därtill kommer att

klagandena, genom sitt gemensamma överklagande och såsom ägare till de belastade fastigheterna, får anses vara överens om att en sådan alternativ sträckning är att föredra.

Mark- och miljööverdomstolen finner således att det inte står klart att den beslutade vägsträckningen medför mindre intrång och olägenhet för belastade fastigheter än de andra undersökta vägalternativen.

Mot denna bakgrund, och då det inte framkommit att de alternativa lokaliseringarna skulle medföra någon oskälig kostnad, finner Mark- och miljööverdomstolen att dessa bör utredas närmare av lantmäterimyndigheten. Lantmäterimyndighetens anläggningsbeslut ska alltså undanröjas och ärendet återförvisas dit för fortsatt behandling i den delen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Marianne Wikman Ahlberg och Petra Bergman, referent, samt tekniska rådet Jan Gustafsson.

Föredragande har varit Amina Ustamujic.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-02-17
meddelad i
Nacka

Mål nr F 9015-20

PARTER

Klagande

1. K-E A

2. AE

3. HL

4. VL

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 2 december 2020 i ärende nr AB172393

SAKEN

Fastighetsbestämning m.m. på A m.fl.

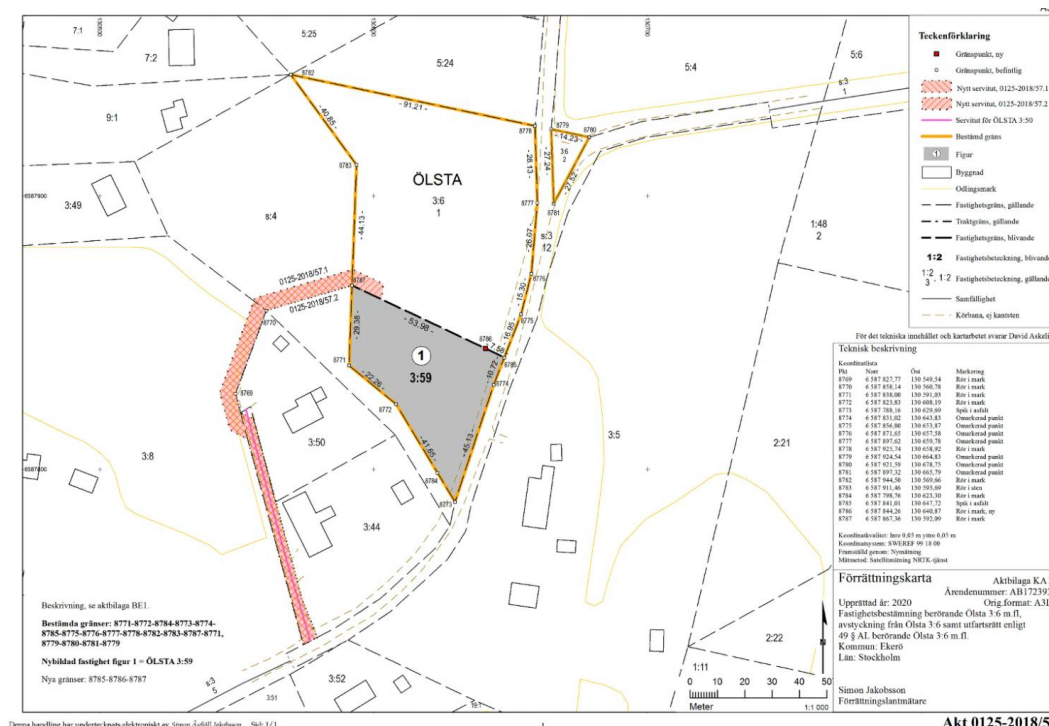
DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) beslutade den 2 december 2020 om avstyckning från A i Ekerö kommun. Ägare till A och styckningslotten E är Boeno Markförädling AB. En förutsättning för avstyckningen var även en fastighets-bestämning där gränsen mellan A, C och G, H samt I bestämdes.

Utöver dessa åtgärder inrättades två servitut avseende rätt till väg med stöd av 49 § anläggningslagen (1773:1149), AL. Servituten belastar A, D, B, F och C. Servituten är inrättade till förmån för A och E. Förrättningskartan redovisas nedan.



Det finns redan idag ett befintligt servitut för väg till förmån för F som belastar B. I denna delen är vägen utbyggd.

K-E A (ägare till B), AE (ägare till D) samt H och VL (ägare till F) har överklagat LM:s anläggningsbeslut.

YRKANDEN M.M.

K-E A, AE samt **HL** och **VL** har, som det får förstås, yrkat att de av **LM** beslutade servituten som innebär rätt för **A** och **E** att anlägga och underhålla väg samt nyttja väg ska upphävas.

GRUNDER M.M.

K-E A har anfört i huvudsak följande. Överklagandet gäller **LM**:s beslut att anlägga väg och mark för kommande till nybyggnationer. **LM**:s beslut medför att han får trafiken en meter från befintligt hus. **LM** har utgått ifrån att vägen ska vara 5,5 meter vilket inte är möjligt då vägen vid utfarten är 4 meter och vägen kommer att gå en meter utanför hans garagedörren. Mellan fastigheterna ligger det dessutom en gjuten mur som också måste kortas en meter för att göra plats för en väg. Vägen är inte av den kvaliteten att den klarar av fler bilar. Vägverket har dessutom ifrågasatt om den befintliga utfarten mot allmän väg är tillräckligt trafiksäker. Det kan dessutom tillkomma ytterligare fyra nya fastigheter. Detta har framkommit i skriftlig information från Ekerö kommun.

K-E A emotsätter sig att bli påtvingad trafik utanför dörren och ett ansvar ifall människor gör sig illa eller deras fordon går sönder. Han har också varit i kontakt med ett antal fastighetsmäklare och ställt frågan hur värdet på fastigheten påverkas om detta projekt genomförs. Bedömningen är att fastigheten kommer att bli svårare att sälja och värdet vid en eventuell försäljning därav kommer att minska.

Ett annat problem som **LM** inte har beaktat är att det i tomtgränsen ligger elkabel, telekabel och avloppsledning. Avloppsledningen och elkabel går in på fastigheten under vägen. Dessa ligger inte speciellt djupt. Vägen är inte anpassat för en större belastning. Det finns möjlighet att anlägga väg från de nya tomterna på annat sätt, tex mot Johannelund eller ut mot Solbergavägen vilket skulle göra utfarten betydligt säkrare.

Att LM använder sig av en sakkunnig som är före detta anställd känns inte helt riktigt.

HL och VL har anfört i huvudsak följande. De vägar som berörs klarar inte av ytterligare belastning när trafiken ökar med 200 procent. Dessutom kommer vägarna att belastas med tung trafik vid byggnation och bortforsling av virke. Utfarten är vidare trafikfarlig och risken för olyckor ökar. Mot denna bakgrund motsätter sig H och VL anläggandet av beslutad utfart.

AE har anfört i huvudsak följande. Han motsätter sig samtliga beslut gällande intrång på D. Framtida planer för marken kommer att försvåras alternativt omöjliggöras.

DOMSKÄL

Med stöd av 31 § AL och 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, har mark- och miljödomstolen avgjort målet utan att hålla sammanträde. Parterna har beretts tillfälle att slutföra sin talan.

Domstolen har uppfattat parternas talan på sätt att det är LM:s beslut om upplåtelse av rätt till väg som har överklagats. Övriga beslut om fastighetsbestämning och avstyckningen som sådan är inte föremål för prövning. LM:s beslut innebär att utfartsrätt enligt 49 § AL ska bildas till förmån för A och E.

Klagandena har främst gjort gällande att vägen inte kommer att vara dimensionerad för den trafik som kommer att uppstå samt att framtida planer för marken kommer att försvåras eller omöjliggöras. K-E A har anfört bl.a. att vägen kommer att komma för nära huvudbyggnaden på B samt att risken för olyckor ökar.

LM har redovisat vilka bestämmelser som är tillämpliga vid prövningen. Av redovisningen framgår att villkoren i både 49 § AL och 8–11 §§ AL ska vara uppfyllda.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Mark- och miljödomstolen delar LM:s bedömning att beslutet uppfyller villkoren i 49 § AL. A saknar i dagsläget utfart. Detta gäller även styckningslotten, E, för vilken förhandsbesked om uppförande av två bostadshus finns. Det kan vidare konstateras att Trafikverket har nekat anläggande av utfart direkt till allmän väg varför någon form av utfart måste skapas. Det är således av väsentlig betydelse för A och E att en ordnad och säkerställd utfartsrätt skapas för fastigheterna.

Villkoret i 8 § AL innebär att servitutet för utfartsrätt ska förläggas och utföras på ett sådant sätt att ändamålet med anläggningen uppnås med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. K-E A har även gjort gällande att det finns andra utfartsalternativ som innebär att störningen minska på hans fastighet eftersom vägen går nära huvudbyggnaden. LM har härvid undersökt alternativa lokaliseringar. Mark- och miljödomstolen delar härvid LM:s bedömning att beslutad lokalisering är den som innebär minst intrång särskilt mot bakgrund av att aktuell del av B redan är belastad med servitut för väg. Domstolen finner inte heller att vägbredden, 5,5 m, medför skäl att ändra eller upphäva LM:s beslut.

Domstolen delar även den bedömning som LM gjort när det gäller villkoren i 10–11 §§ AL samt 2 kap. 15 § regeringsformen.

I fråga om ersättningen för intrånget i anledning av utfartsrätten har det inte heller framkommit några skäl att ändra LM:s beslut. Domstolen delar härvid de bedömning som gjorts och som framgår av värderingen (UT4).

Mark- och miljödomstolen bedömer sammanfattningsvis inte skäl att ändra LM:s beslut. Vad klagandena anfört i övrigt föranleder ingen annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (MMD-02)

Överklagande senast den 10 mars 2021. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge, ordförande, och tekniska rådet Monica Haapaniemi.