



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060202

**DOM**  
2024-02-27  
Stockholm

Mål nr  
F 2890-23

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-02-10 i  
mål nr F 3054-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

- MF
- JF

### Motpart

CN

Ombud: Advokatfirman Lindahl KB

### SAKEN

Fastighetsbestämning rörande fastigheterna XXX och YYY i Tanums  
kommun  
(Lantmäterimyndighetens ärendenr O183314)

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

- Mark- och miljööverdomstolen avvisar CN yrkande om att servitutet för  
utfartsväg ska upphävas.
- Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööver-  
domstolen lantmäterimyndighetens fastighetsbestämningsbeslut den 28 juni 2022 i  
ärende nr O183314.

---

Dok.Id 1961790

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

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

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**MF** och **JF** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom såvitt avser fastighets-bestämmningsbeslutet och fastställa lantmäterimyndighetens beslut i denna del.

**CN** har motsatt sig **MF** och **JF** yrkande. Hon har för egen del yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom såvitt avser anläggningsbeslutet om servitut för utfartsväg och upphäva lantmäterimyndighetens beslut i denna del.

**MF** och **JF** har motsatt sig **CN** yrkande om att upphäva anläggningsbeslutet och har begärt att yrkandet ska avvisas.

**CN** har motsatt sig **MF** och **JF** avvisningsyrkande.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**MF** och **JF** har anfört i huvudsak följande. Gränsen går i kanten av diket såsom lantmäterimyndigheten bestämt. Mark- och miljödomstolen har inte tagit hänsyn till att de måste kunna underhålla de byggnader som är belägna på fastigheten. En alternativ lösning är att gränsen följer den av lantmäterimyndigheten beslutade stäckningen från norr och fram till punkten där det kulverterade diket övergår i ett öppet dike. Därifrån kan gränsen gå vidare söderut i mark- och miljödomstolens sträckning.

**CN** har anfört i huvudsak följande. Klagandens förslag till alternativ sträckning ifrågasätts i sin helhet. Det går inte att utläsa vilket konkret underlag de nu föreslagna gränspunkterna grundas på. Frågan om upphävande av anläggningsbeslutet om servitut för utfartsväg kan prövas av Mark- och miljööverdomstolen i första hand eftersom lantmäterimyndighetens beslut är uppe till prövning i sin helhet och i andra

hand eftersom Mark- och miljööverdomstolen ska besluta om rättelse av anläggningsbeslutet med anledning av de felaktigheter som förrättningen grundats på.

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

#### *Ramen för prövningen*

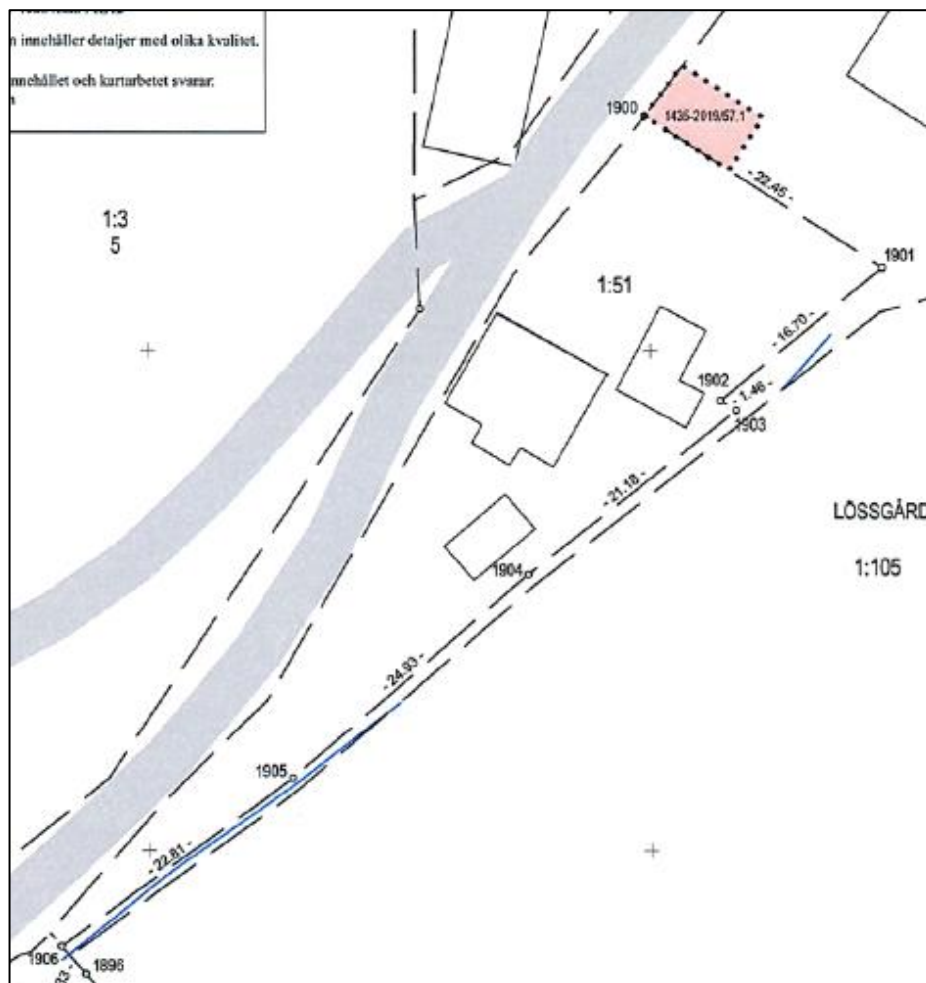
Mark- och miljööverdomstolen kan endast pröva den överklagade frågan, det vill säga mark- och miljödomstolens avgörande att ändra lantmäterimyndighetens beslut om fastighetsbestämning. CN yrkande om att servitutet för utfartsväg ska upphävas kan därför inte prövas inom ramen för detta mål. Att fastighetsbestämmningsbeslutet har överklagats innebär inte att anläggningsbeslutet är uppe till prövning. Det föreligger inte heller förutsättningar för att rätta anläggningsbeslutet. Mot denna bakgrund ska CN yrkande om att servitutet ska upphävas avvisas.

#### *Den rättsliga regleringen om fastighetsbestämning*

Frågor om hur fastighetsindelningen är beskaffad prövas av lantmäterimyndigheten genom fastighetsbestämning. Sådana frågor kan avse bland annat gränsers sträckning, se 14 kap. 1 § första stycket 1 fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Fastighetsgränser som tillskapats genom lantmäteriförrättning eller äldre motsvarighet är lagligen bestämda (se prop. 1970:20 del B s. 78). Fastighetsgränser som blivit lagligen bestämda har den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning. Om gränsens sträckning inte kan fastställas med säkerhet har gränsen den sträckning som med ledning av karta, handlingar, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit åsyftad. Om gränsens sträckning inte utmärkts på marken i laga ordning, har gränsen den sträckning som framgår av karta och handlingar. (Se 1 kap. 3 § jordabalken.) Fastighetsgränser som tillkommit genom frivillig överlåtelse av mark före jordabalkens ikraftträdande, t.ex. genom avsöndring, ska i stället bestämmas med stöd av 17 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken (JP). Sådana gränser har den sträckning som med ledning av fängeshandling, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad.

*Mark- och miljööverdomstolens bedömning*

Frågan i målet är om gränsen mellan fastigheterna XXX och YYY i nu berörd del har tillkommit genom klyvning år 1887, såsom lantmäterimyndigheten har bedömt (se punkterna 1902 till 1906, bild 1), vid avsöndring år 1895, vilket mark- och miljödomstolen kommit fram till (se punkterna 1902 till 1906, bild 2) eller genom en kombination av dessa två.



*Bild 1 (lantmäterimyndighetens bedömning)*



Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning ger underlaget i målet inte något stöd för att det vid avsöndringen kvarlämnats en meter mellan det tidigare samfällda diket och den avsöndrade fastigheten YXX. I förrättningskartan när XXX bildades anges att gränsen mellan punkterna 10 (i dag 1901) och 11 (i dag 1902) är nytillkommen i förrättningen. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning gjordes inte någon tolkning av läget på den befintliga gränsen mellan tidigare XXY och dikessamfälligheten vid den förrättningen. Det betyder att den nya gränsen inte placerades i befintlig fastighetsgräns utan i den norra kanten på det dåvarande öppna diket. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det mot denna bakgrund troligt att diket vid klyvningen år 1887 hade samma bredd som det område som avsattes som samfällt och att samma förhållanden gällde vid avsöndringen åtta år senare. Slutsatsen är således att gränserna mellan det tidigare samfällda dikesområdet och de angränsande fastigheterna följde dikeskanterna.

Detta innebär att gränsen mellan fastigheterna XXX och YYY i punkterna 1903-1904-1905-1906 har tillkommit i laga ordning genom 1887 års klyvning och ska bestämmas utifrån 1 kap. 3 § tredje meningen jordabalken. Gränsen mellan punkterna 1902 och 1903 har däremot kommit till genom avsöndringen år 1895 och ska bestämmas utifrån 17 § JP. Eftersom det vid avsöndringen inte tillkommit någon ny gräns en meter norr om dikessamfälligheten ska mark- och miljödomstolens dom ändras på så sätt att lantmäterimyndighetens fastighetsbestämningsbeslut ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Malin Wik och Henrik Jonsson, tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs samt tf. hovrättsassessorn Cecilia Drum, referent.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-02-10  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr F 3054-22

## **PARTER**

### **Klagande**

CN

Ombud: Advokatfirman Lindahl KB

### **Motparter**

1. MF
2. KB
3. JF
4. AS

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut 2022-06-28 i ärende nr O183314, se bilaga 1

### **SAKEN**

Fastighetsbestämning, särskild gränsutmärkning samt anläggningsåtgärd för väg m.m. berörande fastigheterna XXX och YYY i Tanums kommun

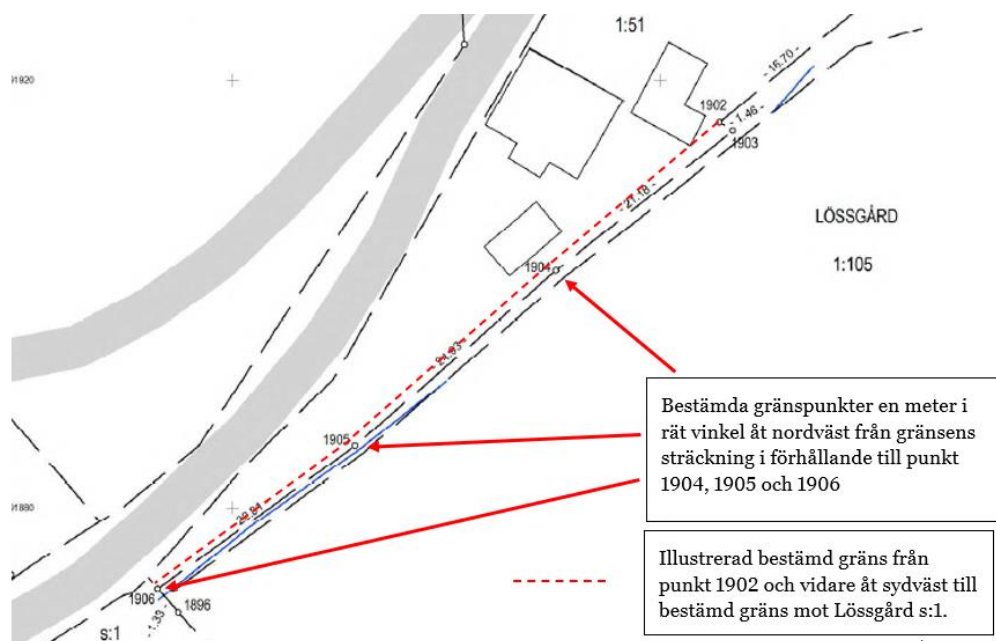
Dok.Id 587000

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: <a href="mailto:mmd.vanersborg@dom.se">mmd.vanersborg@dom.se</a> <a href="http://www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/">www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/</a>		måndag – fredag 08:00–16:00

### DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar fastighetsbestämmningsbeslutet endast på sätt att gränsen mellan XXX och YYY bestäms från gränspunkt 1902 och vidare till bestämd sträckning mot Lössgård s:1 enligt kartredovisning nedan.



Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

Det åligger Lantmäteriet att göra erforderliga ändringar på marken och i förrättningshandlingarna.

---



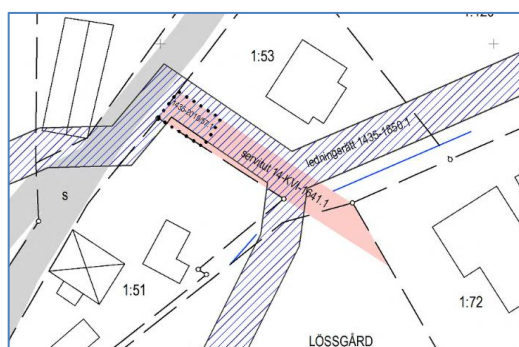
## BAKGRUND

JF och MB, ägare av fastigheten XXX, an-sökte, som talan senare kom att preciseras, vid Lantmäteriet om dels tillskapande av ett officialservitut för utfartsväg till förmån för deras fastighet XXX över fastigheten YYY (ägare CN), dels fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning gällande del av gränsen mellan fastigheterna XXX och YYY.

Lantmäteriet beslutade den 28 juni 2022 om särskild gränsutmärkning avseende del av gränsen mellan fastigheterna XXX och YYY (punkterna 1900-1901-1902) och fastighetsbestämning avseende resterande del av denna gräns (1902-1903-1904-1905) samt nytt utfartsservitut till förmån för XXX, innebärande rätt att använda och bibehålla befintlig väg. Vidare beslutade

Lantmäteriet att JF och MB till CN ska be-tala 14 000 kr för upplåtet servitut. Vad gäller förrättningskostnader beslutade Lant-mäteriet att Catrine Nylén ska betala 15 procent av kostnaden för fastighetsbestäm-ning, sammantaget 5 procent av den totala förrättningskostnaden, och att JF och MB ska betala resterande kostnader. Förrättningen av-slutades.

Det beslutade servitutet avser del av se-dan tidigare gällande utfartsservitut till förmån för fastigheten XYY, se bild intill.



**YRKANDEN M.M.**

CN, fastigheten Löss-gård YYY,  
har yrkat att

- fastighetsbestämmningsbeslutet ska ändras i enlighet med rödmarkerad sträckning på kartan intill samt att
- anläggningsåtgärden servitut för väg (1435-2019/57.1) till förmån för XXX ska upp-hävas.



**MB och JF**, fastigheten YYY, har bestritt ändring.

CN har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan. *Fastighetsbestämningen ska ändras*

Gränsen har tidigare bestått i ett samfällt dike som till följd av kulvertering genomförd av fastighetsägaren till XXX inte längre finns kvar. Lantmäteriets bedömning av fastighetsgränsen grundar sig på utredning i UT1 och tillhörande kartbilaga har utgått från en felaktig uppfattning om sträckningen av diket och baseras på otydligt kartunderlag. Det är kartbilden i akt 14-KVI-1344 som utgör re-levant underlag för gränsbestämningen, motsvarar bättre den historiska fastighets-gränsen. Även om diket är ett levande vattendrag som över tid i viss mån kan och har ändrat form och bredd förstärks yrkandet snarare av utredningen, bilder och öv-rigt utredningsmaterial i ärendet som illustrerar en kontinuerlig likvärdig sträckning av diket.

Genom Lantmäteriets kartbilaga UT1 illustreras hur den av Lantmäteriet nu beslutade fastighetsgränsen — från punkt 624 och därefter gulmarkerade sträckning — innebär ett utvidgande av fastigheten XXX då gränsen förflyttats

genom en vinkel om nästan nittio grader (90°). Detta innebär att Lantmäteriets slutsats är att det tidigare diket inte haft en rak sträckning. Underlag från tidigare förrättningar samt flygfotografier visar att diket tidigare haft en rak sträckning.

Lantmäteriets beslut rörande fastighetsbestämningen grundas på kartbilagan till en fastighetsklyvning från år 1887, akt 14-KVI-549. Illustrationerna i denna kartbilaga är mycket tydliga och mätpunkterna är oprecisa.

Den sammanläggning som år 1954 genomfördes och som bildade fastigheten XXX, i akt 14-KVI-1344 illustrerar dikets sträckning och därmed fastighetsgräns dels som en rak linje från den gränspunkt som följde av tillhörande avstyckning, dels genom en tydligare och mer precis kartbilaga än vad som följer av akten för klyvningen år 1887. År 1963 genomfördes därefter en avstyckning av Ta-nums YYY, akt 14-KVI-1641. Även kartbilden till denna avstyckning illustrerar att dikets sträckning befinner sig närmre byggnaderna på XXX än vad som följer av Lantmäteriets nu fattade beslut.

I Lantmäteriets beslut hänvisas till de mätpunkter som anges i sammanläggningen från år 1954 vad gäller fastighetsgränsen för det område med rosa sträckning enligt kartbilaga UT1. Att inte samma proportioner och underlag lagts till grund för Lantmäteriets beslut vad gäller fastighetsbestämningen för området med gul sträckning är felaktigt. Lantmäteriet uppger att de inmätta punkterna i XXX norra hörn har en differens mellan transformerad och inmätt punkt om 0,6 meter. Enbart denna differens kan dock inte ligga till grund för att Lantmäteriet ska besluta om en gräns i enlighet med ett underlag som inte överensstämmer med de proportioner och den sträckning av diket som följer av tidigare kartor och förrättningar.

Även tidigare flygfoton från såväl år 1975 som 2006 illustrerar sträckningen på det tidigare diket. Av dessa foton framgår att dikets sträckning motsvarar vad som följer av sammanläggningen från år 1954. Den sträckning som följer av Lantmäteriets beslut enligt kartbilaga UT1 överensstämmer således varken med tidigare flygfoton

eller tidigare förrättningsakter, vilka har genomförts av två av varandra oberoende överlantmätare.

Lantmäteriets beslut rörande fastighetsgränsen med gul sträckning enligt kartbilaga UT1 är felaktigt och baseras inte på en korrekt tolkning av underlaget. Eftersom Lantmäteriet i övrigt angivit fastighetsgränser baserat på underlaget skulle så gjorts även för den sträckning i gult för att uppnå en fastighetsbestämning som överensstämmer med och som står i proportion till tidigare akter. Sammantaget ska fastighetsbestämningen göras i enlighet med vad som följer av förrättningsakten från 1954 gällande sammanläggning. Lantmäteriet har vid sin bedömning av fastighetsbestämningen avseende den gula sträckningen utan någon motivering underlåtit att beakta förrättningen 1954 och vidare inte tagit de hänvisade flygfotografier.

*Kommentarer avseende gränsmarkeringar*

De gränsmarkeringar som satts ut i vatten vid diket/vattendraget alternativt i dikeslutningen vid lantmäteriets fastighetsbestämning visar i och för sig att ett stabilt landmärke som utgångspunkt har använts som riktmärke. Motpartens uppgift att godtycklig utsättning i föränderlig natur skett tillbakavisas därför.

De gränsmarkeringar som Lantmäteriet märkt ut i enlighet med kartbilaga UT 1 (2) är i övrigt främmande. Fastighetsgränsen mellan punkten (1901) och punkten (1902), se bilaga 1, ska i enlighet med kartbilden i akt 14-KVI-1344 fortsätta i en rät linje längst lutningen till tomtgränsens slut ned mot parkeringen. Detta medför att den nya punkten (1906) inte är korrekt utsatt eftersom den inte följer denna räta linje.

Härutöver förhindrar lantmäteriets nu beslutade fastighetsgräns CN att på ett säkert sätt kan rensa diket till undvikande av översvämningar. Omgivningen och terrängen består av höga berg och stora vattenmassor vilket medför att diket måste rensas årligen. Om förutsättningarna att sköta och underhålla diket försvåras eller förhindras medför det en ökad risk för översvämning och påverkan på omkringliggande mark.

Sammantaget är lantmäteriets beslut bristfälligt eftersom lantmäteriet inte beaktat samtligt underlag i målet vad avser bestämningen av fastighetsgränsen

*Beslut om anläggningsåtgärd för väg ska upphävas*

Lantmäteriets beslut rörande bildande av servitut enligt 49 § anläggningslagen (1973:1149), ("AL"), överensstämmer inte med lokaliseringsprövningen enligt 8 § AL eller prövningen av egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen ("RF"). Lantmäteriet har vid sin bedömning i fråga om behovet av utfartsväg bortsett från övriga tillgängliga och mindre ingripande alternativ till utfartsväg för XXX Vidare har Lantmäteriet inte gjort någon avvägning och bedömning av det intrång som utfartsvägen innebär för henne och användningen av YYY. Detta innebär att Lantmäteriet kommit till en felaktig och oproportionerlig slutsats utifrån de omständigheter och det underlag som finns för handen.

Lokaliseringsprövningen i 8 § AL ger uttryck för en proportionalitetsprincip vid lokalisering av utförande av en gemensamhetsanläggning och innebär att minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad för den tjänande fastigheten ska väljas. Av de presenterade alternativ för anläggandet av en utfartsväg har Lantmäteriet gjort bedömningen att alternativ ett av fyra presenterade alternativ innebär minsta olägenhet och intrång. Det är enbart alternativ 1 som innebär att utfartsvägen förläggas över fastigheten YYY. I beslutet har Lantmäteriet enbart utrett alternativ 1 och 2 och

helt bortsett från alternativ 3 och 4, se karta intill.

Lantmäteriets bedömning tar enbart hänsyn till att alternativ 2 tidigare avslä-



gits av Trafikverket i en tillståndsprövning med hänvisning till utfartsvägens bristande siktförhållande och därmed bristande trafiksäkerhet. De trafiksäkerhetsbrister som alternativ 2 innebär föreligger däremot inte för alternativen 3 och 4.

Lantmäteriets bedömning av servitutets lokalisering baseras på att ett servitut belastande YYY är det bästa ur trafiksäkerhetssynpunkt. Lantmäteriets bedömning tar dock inte hänsyn till att Trafikverket inte har prövat de infartsalternativ som framförts i målet. Detta innebär att lantmäteriet inte gjort en fullständig lokaliseringsprövning. Andra alternativ som innebär ett mindre intrång för YYY måste beaktas och prövas fullständigt vid mark- och miljödomstolens bedömning.

Till detta tilläggs att länsväg (907) som ligger längs fastigheterna, tillåter en högsta hastighet om 40 km/h och är en enfilig återvändsväg som avslutas i en mindre parkeringsplats. XXX är den sista fastigheten längst med den glest trafikerade vägen. Ägarna till XXX:s påståenden om att andra alternativ inte är trafik-säkra utgör endast påståenden och är inte tillräcklig grund för en fullständig lokaliseringsprövning.

Trafiksäkerhetsbristerna är direkt avhängiga placeringen av alternativ 2 och består i bristande siktförhållanden till följd av att två vägar slås ihop i direkt anslutning till alternativ 2 samt att Trafikverket bedömt att två utfartsvägar jämte varandra skulle riskera att innebära otydlighet för trafikanter. Övriga förslag, 3 och 4 har inte prövats och några trafiksäkerhetsbrister kan inte konstateras föreligga. Lantmäteriet drar därför slutsatsen att alternativ 1 är den bästa lokaliseringen eftersom Trafikverket redan meddelat tillstånd till utfartens placering samt att utfart till söder om bostadshuset idag i vart fall inte används. Däremot lyfter Lantmäteriet att en eventuell anläggningskostnad för utfart till söder om bostadshuset kan anses vara skälig. Lantmäteriet har dock vid sin bedömning inte vägt in det förhållande att område söder om bostadshuset på XXX använts som utfartsväg. Att lägga en utfartsväg i enlighet med alternativ 3 eller 4 skulle alltså följa det sätt varpå fastig-

heten tidigare använts. Att denna omständighet inte utretts närmare och att Trafikverket inte ombetts att ta ställning till dessa båda alternativ utgör en sådan brist i Lantmäteriets handläggning att beslutet ska upphävas

För fastigheten YYY innebär beslutet att bilda ett servitut i enlighet med alternativ 1 en olägenhet och ett intrång bestående i en ökad belastning och sli-tage på marken, förfulning av fastigheten samt ytterligare markspår som blir svåra att reparera.

Fastigheten TYYY belastas även idag av obehöriga bilister som använder utfartsvägen och närliggande område på YYY för att vända på. Detta innebär att fastigheten redan idag belastas av störningar på grund av obehörig trafik. Hon har planer på att sätta upp en grind för att förhindra olovlig vändning på den del av fastigheten YYY som idag inte redan belastas av vägservitut (för fastigheten XYY). Det nu meddelade servitutet kan eventuellt förhindra att en sådan grind sätts upp eftersom grinden måste öppnas ut mot det aktuella servitutsområdet mot infarten till XXX. Det är därför svårt för servitutet för utfartsväg att samexistera med uppförandet av en grind eftersom dess öppnande skulle blockera infarten till XXX.

Mot bakgrund av det ovan angivna är Lantmäteriets slutsats att alternativ 1 skulle innebära minsta möjliga intrång och olägenhet felaktig och beslutet ska därför upphävas.

*Prövningen enligt 2 kap. 15 § Regeringsformen, RF, egendomsskyddet*

Utöver lokaliseringsprövningen ska en fristående prövning av det s.k. egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § RF göras. Denna prövning innebär att det ingrepp som bildande av aktuellt servitut medför måste motiveras av att servitutet krävs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Att en åtgärd krävs för att tillgodose intresset innebär att ingen annan mindre ingripande åtgärd kan väljas för att tillgodose det

aktuella behovet. Det är ett angeläget allmänintresse att en fastighet har en trafiksäker utfartsväg. Detta allmänintresse måste dock vägas mot det intrång som utfartsvägen innebär för den tjänande fastigheten.

Utöver redan nämna intrång innebär servitutsbeslutet att hon går miste om mark och att markens användningssätt försvåras vad gäller möjliggörande av en trädgårdsmiljö med planeringar, trivsamt samt avskildhet.

Det föreligger mindre ingripande alternativ för den tjänande fastigheten som kan tillgodose behovet att förse XXX med en trafiksäker utfartsväg. Att detta är en reell möjlighet följer av att det tidigare funnits en utfartsväg till söder om bostadshuset på XXX och att det inte närmare utretts om Trafikverket skulle godta en placering av utfartsvägen söder om bostadshuset. Detta innebär att förutsättningarna för lokaliseringsalternativen 3 och 4 ännu inte har utretts i en sådan omfattning att Lantmäteriet kan bortse från dessa alternativ vid sin bedömning.

Sammantaget innebär ovanstående att Lantmäteriet inte har genomfört en tillräckligt tydlig avvägning i sitt beslut rörande det intrång som servitutet skulle innebära i relation till de alternativa åtgärder som finns för handen. Lantmäteriets slutsats att det inte finns något annat mindre ingripande alternativ som kan tillgodose det allmänna behovet är således felaktig.

**MB och JF**, fastigheten YYY, har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan.

#### *Fastighetsbestämning*

Lantmäterimyndigheten har fastställt gränspunkterna mellan XXX och YYY genom transformation (beräkning). Det är den metod som används för bestämning av gränspunkter när punkterna saknas i terrängen. Vid beräkningen har befintliga punkter, s.k. brukspunkter, i området använts. För XXX och YYY har



myndigheten använt ett stort antal brukspunkter som varit utspridda över en stor yta vilket ökar tillförlitligheten i beräkningen, se aktbilaga UT1.

Vid bestämning av gränsen mot sydost har dikets sträckning använts som utgångspunkt. Passning av flygbilder från 2022, 1975 och 1960 visar att diket har samma sträckning idag som tidigare. Vid förrättningen 2022 har dikets mitt mätts in och georefererats i förrättningskartan, aktbilaga UT1. Lantmäterimyndighetens beslut att bestämma gränsen utmed dikeskanten är således riktig och följer både äldre kartmaterial och flygbilder över området.

1954 införlivades en markbit från XXY till YXX vilket bildade dagens fastighet XXX. Gränsen utmed diket viker nittio grader i anslutning till det införlivade markområdet. Det är inget fel utan en konsekvens av att äldre kartor som ritats och passats in för hand inte har den exakthet som dagens digitala referenssystem har. Gränsen utmed dikeskanten och markbitens mått har fastställts var för sig. Båda är rätt men stämmer inte inbördes och linjerar inte i dagens digitala koordinatsystem. Det innebär inte en utvidgning av fastigheten utan är följden av bestämning av olika äldre data i dagens digitala koordinatsystem.

Lågupplösliga gamla bilder med slumpmässig sträckning kan inte läggas någon vikt vid i förhållande till var gränsen faktiskt går. För övrigt påpekade Lantmäteriet vid sammanträdet flera gånger att diket är bara en meter brett. Om man går längs diket kan man snarare argumentera för att gränsen borde vara närmare diket, speciellt på den översta halvan. Det är inte de som har kulverterat delar av diket som det hävdas. Det har gjorts minst tio år före de köpte fastigheten år 2012. Alltså tidigt på 2000-talet.

De kan inte förstå varför motparten önskar att flytta gränsen till mark som de inte kan använda till något men som har värde för dem eftersom diket gränsar direkt till deras fastighet och påverkan deras användning av tomten.

Angående underhåll av diket har det inte skett sedan de gjorde det sist. Från 2013 till våren 2015 underhöll de diket med att gräva upp nedöver och ta bort skräp och växter längs med och i diket. Detta för att motverka att deras tomt översvämmas och rasar ner mot diket. Att motparten har klippt gräset en gång om året och håller buskarna nere vid sidan av diket hjälper inte dikets funktion. Diket kommer snart att vara helt igenväxt med de följder det får. De föreslår att diket ingår i deras fastighet.

### *Servitut*

Hamnebuktsvägen är en statlig länsväg med Trafikverket som väghållare. Vägen sträcker sig från Hamburgö Gamla skola, förbi XXX och ned till havet vid Hamnebukten. Utfarten från XXX över YYY till Hamnebuktsvägen är idag gemensam utfart för tre fastigheter – XYY, YYY och XXX. Området har använts som utfart för XYY och XXX under lång tid och långt före det att nuvarande fastighetsägare CN bebyggde fastigheten Lössgård YYY. XYY har ett servitut för väg och ledningar på ett större område över YYY. Lantmäteriet har beslutat om servitut för XXX på en mindre del av samma område. Området kommer att användas som väg av samma fastighetsägare som tidigare så förhållandena är desamma. Vägen har inte tagit skada av de personbilstransporter till fritidshusen som varit och det är samma användning som är aktuell nu.

Det kan inte läggas vikt på att man har funnit bilder som visar att gräset är klippt under staketet. Grannen i XYY har i alla år haft infart från norra sidan av tomten som de också nu använder. Det hävdas att de tidigare har haft utfart söder om huset. Det är inte korrekt. Belastning/slitaget som följer av deras körning är minimal. Det körs redan in på vägen till XYY och till XXX. Trafikverket menar att dagens infart bör vara kvar. Det skrev Trafikverket då de avtog deras ansökan om infart direkt från Hamnebuktsvägen.

**KB och AS**, fastigheten XYY, har inte avhörtts.

## DOMSKÄL

Mark och miljödomstolen har att pröva om upplåtelse av väg kan ske för fastigheten XXX på fastigheten YYY och även bestämning av gräns mellan fastigheterna XXX och YYY.

### Upplåtelse av väg

Enligt 49 § första stycket anläggningslagen (1973:1149), AL, får en fastighet ges rätt att bygga en väg över en annan fastighet eller att använda en befintlig väg, om en sådan upplåtelse

1. är av väsentlig betydelse för att tillgodose den förstnämnda fastighetens behov av väg,
2. av särskilda skäl är lämpligare än att bilda en gemensamhetsanläggning eller att ansluta fastigheten till en redan bildad anläggning, och
3. inte medför synnerligt men för den upplåtande fastigheten eller för annan fastighet som har rätt att använda vägen.

Fråga om rättighet som avses i 49-52 §§ prövas vid förrättning enligt AL. Vid en prövning avseende rättighet som avses i 49 § AL äger bl.a. 8-11 §§ AL motsvarande tillämpning.

### *Omständigheter*

Fastigheten XXX gränsar i väster mot Hamnebuktsvägen. Fastigheten har historiskt haft utfart till Hamnebuktsvägen från en plats söder om bostadshuset. Sedan en tid sker emellertid utfarten från en plats norr om bostadshuset (utfartsalternativ 1).

Utfarten sker då över fastigheten YYY. Det av Lantmäteriet beslutade utfartsservitutet avser den numera använda utfarten.

Ägarna av fastigheten XXX har i ärendet ansökt om tillstånd att anordna utfart till Hamnebuktsvägen från en plats i fastighetens nordvästra hörn (utfartsalternativ 2), omedelbart söder om utfart den utfart som nu sker via fastigheten YYY.

Trafikverket har emellertid av trafiksäkerhetsskäl inte gett tillstånd till sådan utfart. Lantmäteriet har samrått med Trafikverket om ytterligare utfart och Trafikverket har meddelat att två utfartsalternativ, nr 2 och 3, inte är möjliga på grund av

siktförhållanden. Trafikverket har uttalat att utfart enligt utfartsalternativ 4, längst söderut, kan vara möjlig men det först krävs fältbesiktning för bedömning av siktsträckor. Utfartsalternativen nr 1-4 redovisas i karta tidigare i domen.

#### *Domstolens bedömning*

Domstolen har vid syn bedömt siktförhållanden från utfarter nr 1 och nr 4. Utfart nr 1 bedöms som lämplig utifrån trafiksäkerhet. Vid utfart från nr 4 bedöms siktförhållanden åt nordost på Hamnebuktsvägen inte vara tillräckligt bra för att uppnå en god trafiksäkerhet. Sikten är nedsatt på grund av bostadshusets placering invid vägen samt ett mindre backkrön vid nuvarande utfart från fastigheten YYY. Den sämre sikten och lutningen ner mot stranden innebär också att passerande bilar kan ha svårt att se utfarten och fordon som ska köra ut. Utfart nr 4 med dessa trafiksäkerhetsaspekter får vägas mot anförda olägenheter med att fastigheten XXX får rätt att använda utfartsalternativ 1 via fastigheten YYY.

Upplåtet utrymme för ny rättighet belastas idag även av utfartsservitut för fastigheten XYY och därtill eventuellt utfartsservitut för fastigheten Lössgård 1:105 (köpekontrakt vid legalisering år 1993) samt upplåtet utrymme för lednings-rätt för va-ledningar. Utfartsservitutet för XYY belastar ytterligare ca 20 meter på YYY, ca meter från bostadshus och uteplats. Även den tjänande fastigheten YYY har utfart över området. För den tjänande fastigheten YYY innebär ny rättighet utifrån ett rättsperspektiv tillkommande trafik över fastighetens västra del, ca 7,5 meter från bostadshus, med de olägenheter det innebär med ytterligare inpasserande fordon.

Det är av väsentlig betydelse för bostadsfastighet att ha utfart till allmän väg och möjlighet till parkering för en till två bilar på tomten. Det har inte funnits intresse av att bilda gemensamhetsanläggning för aktuellt område, ca 5 meter x ca 7,5 meter och inte heller för resterande väg, som används av fastigheterna YYY och XYY. Domstolen bedömer att det inte finns skäl för att inrätta gemensamhetsanläggning för upplåtet utrymme. Om det i framtiden uppstår tvist om skötsel

av upplåtet utrymme och vägar finns dock möjligheter att ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggning.

I första hand bör utfart från bostadsfastighet lösas inom den egna fastigheten om det är möjligt. För fastigheten XXX är i så fall utfartsalternativet 4 det enda möjliga. Domstolen har ovan bedömt att detta utfartsalternativ inte har bra siktför-hållanden, något som måste beaktas vid en avvägning gentemot utfartsalternativ 1 som har bättre siktförhållanden men innebär ytterligare intrång på YYY.

Vid bedömning av det intrång som följer med intrång som följer med utfartsalternativ 1 måste beaktas att berört område redan idag är ianspråktaget för från flera fastigheter liksom för ledningsrätt för kommunal va-ledning. Den ytterligare belastning som följer med det av Lantmäteriet beslutade servitutet ändrar inte användningen av området och de tillkommande olägenheterna av det beslutade servitutet får anses vara av mycket begränsad betydelse.

Med hänsyn till att utfartsalternativ 4 får anses vara betydligt sämre än utfartsalternativ 1, de kostnader ett anläggande av utfartsalternativ 4 skulle medföra samt till att bostadshuset på XXX redan idag störs av trafik från allmän väg och angränsande fastigheters trafik bedöms ny rättighet för XXX vara det alternativ som sammantaget medför minsta intrång och olägenhet. Upplåtet utrymme med ytterligare fordon som använder infarten bedöms inte medföra synnerligt men på YYY.

I målet ska även bedömas om den ansökta rättigheten kan anses vara oproportionerlig och därmed stridande mot 2 kap. 15 § Regeringsformen. Fastigheten XXX används för bostadsändamål och har idag ingen rättsligt reglerad utfart till allmän väg. Domstolen har ovan bedömt att en direktutfart från fastigheten enligt utfartsalternativ 4 inte är lämpligt på grund av trafiksäkerhetsaspekter och att utfartsalternativ 1 får bedömas vara trafiksäker. Trafiksäkerhet är angeläget allmänt intresse. Det är även angeläget allmänt intresse att fastighet för bostadsändamål har utfart till allmän väg. Beslutad upplåtelse av utrymme innebär, som anförts ovan, en

mycket begränsad rådighetsinskränkning för ägaren av fastigheten YYY. Vid avvägning mot det angelägna allmänna intresset med trafiksäker utfart för bostadsfastigheten XXX får åtgärden bedömas vara proportionerligt. Upplåtelsen strider därmed inte mot egendomsskyddet, 2 kap 15 § Regeringsformen.

Domstolen delar alltså Lantmäteriets bedömning att upplåtelse kan ske med stöd av 49 § AL.

#### Fastighetsbestämning

I 1 kap. 3 § jordabalken (1970:994), JB, stadgas följande. Gräns som blivit lagligen bestämd har den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning. Kan utmärkningen ej längre fastställas med säkerhet, har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad. Om gränsens sträckning ej utmärkts på marken i laga ordning, har gränsen den sträckning som framgår av karta och handlingar.

Har gräns ej blivit lagligen bestämd, gäller de rå och rör eller andra märken som av ålder ansetts utmärka gränsen (1 kap. 4 § JB).

#### *Omständigheter*

Det samfällda diket för fastigheterna XYX och XXY avsattes vid klyvning år 1887 med en bredd om en meter. Gränsen för det samfällda diket har tillkommit i laga ordning men har inte utmärkts vid klyvningen och ej heller bestämts. Fastigheten YXX avsöndrades år 1895 från fastigheten XXY. Avsöndringshandlingar saknas, Fastighetsgränser vid avsöndring anses inte ha tillkommit i laga ordning varför gränsen i sådana fall ska bestämmas med stöd av 1 kap 4 § JB om det inte är uppenbart att avsöndringen gränsar mot lagligt tillkommen gräns. Fastigheten YXX har år 1954 genom sammanläggning uppgått i fastigheten XXX, vars gräns mot samfällt dike redovisats på karta men inte utmärkts.

Vid förrättning år 1954 utmärktes gränsmarkeringar 9, 10 och 11, vilka idag motsvaras av gränspunkterna 1900, 1901 och 1902. I förrättningskartan från år 1954 redovisas det samfällda diket ca 1 meter från gränspunkt 10 (1901) och 11 (1902). Vi-dare redovisas gränsens sträckning söderut för dåvarande YXX som en förlängning av gränsen mellan punkt 10 och 11 och enligt kartredovisning ca en meter från samfällt dike. Redovisning av gräns och samfällt dike på förrättningskarta från år 1954 är endast en redovisning av dåvarande omständigheter.

#### *Domstolens bedömning*

I delar av bestämd gräns, från punkt 1903 till en punkt sydväst om punkt 1904, är aktuell gränsdike kulverterat, varför det får ske en tolkning av läget av det tidigare samfällda diket. Gränsen vidare åt sydväst där kulvertering upphör följer i stort befintligt dike och bedöms överensstämma med läget vid 1887 års klyvning och redovisning av samfällt dike i 1954 års förrättning. Enligt 1954 års förrättningskarta redovisas en remsa om drygt en meters bredd utmed samfällt dike tillhörande antingen dåvarande klyvningsfastigheten XXY, nuvarande fastigheten YYY, eller i avsöndringen YXX, numera fastigheten XXX.

Det får anses vara sannolikt att avsöndrad fastighet (YXX) inte hade gränssat mot samfällt dike utan att stamfastigheten, XXY, har haft möjlighet att rensa och lägga upp dikesmassor utmed båda sidor diket eftersom underhåll av diket var viktigt för avrinning i området. Det stöds av att avstyckat område 1954, fig. 1, har ca en meter till redovisat samfällt dike samt en meter på var sida illustrerat med en linje parallellt med diket (totalt ca 3 meters bredd). Även vid legalisering av arealöverlåtelse år 1993 har ett område om ca 4-5 meters bredd redovisas som kvarvarande mark för YYY. Några ytterligare handlingar eller hävder finns inte som stöd för ej laga tillkommen gräns för XXX.

Domstolen bedömer mot bakgrund av vad som redogjorts för ovan att gränsen mellan XXX och YYY är belägen ca 1 meter från gräns för tidigare samfällt dike, dvs. en meter i rät vinkel från gränsen åt nordväst från punkt 1904 och 1905.

Punkt 1906 ska flyttas 1 meter åt nordväst i rak förlängning av bestämd gräns mellan 1906 och 1896.

Överklagandet i denna del ska således bifallas och fastighetsbestämmningsbeslutet ska ändras på sätt att gränsen mellan XXX och YYY bestäms gå från gräns-punkt 1902 och vidare åt sydväst en meter nordväst parallellt med diket fram till bestämd sträckning mot OOO. Bestämda gränspunkter ska märkas ut en meter i rät vinkel från gränsens sträckning åt nordväst i förhållande till punkt 1904, 1905 och 1906.

Det åligger Lantmäteriet att göra erforderliga ändringar på marken och i förrättningshandlingarna Härvid kan noteras att den samfällda vägens läge är endast illustrerad på fastighetskartan och inte bestämd och har vid gränspunkt 1906 en bredd om 7,3 meter och ca 5 meters bredd ca 10 meter åt nordost. Det kan finnas skäl för viss justering av illustrerad gräns för samfällad väg utifrån 1954 år karta för att få bättre överensstämmelse med bestämd gräns.

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

Överklagande senast den 3 mars 2023

Göran Stenman

Göran Carlsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Göran Carlsson. Beredningsjurist har varit Sandra Andersson.





## 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](http://www.domstol.se).