



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060310

DOM
2024-09-18
Stockholm

Mål nr
F 10222-24

Sid 1 (3)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-06-26 i mål nr F 1152-24, se bilaga A

PARTER

Klagande

K.Ö.

Motpart

Leksand Vatten AB

SAKEN

Ledningsrätt för nya VA-ledningar i området Heden i Leksands kommun (Lantmäterimyndighetens ärendenummer W211248)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2112773

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K.Ö. (klaganden) har yrkat att ledningarnas sträckning inte ska förläggas på hennes två fastigheter X och Y, utan i stället i diket på motsatt sida av vägen. Hon har som skäl för sin talan anfört detsamma som i mark- och miljödom-stolen med i huvudsak följande tillägg. Av domskälen framgår inte att mark- och miljödomstolen har prövat intrånget på den bebyggda fastigheten X. Sträckningen över den fastigheten uppfyller inte heller kriterierna i 2 § 3 d lednings-rättslagen (1973:1144), LL, eftersom ledningarna i den delen enbart tillgodoser en fastighet. De fördelar som upplåtelsen ger ledningsrättshavaren ska stå i proportion till de olägenheter som upplåtelsen innebär för enskilda och allmänna intressen, men med den beslutade dragningen tas halva hennes tomt i anspråk för en grannes intresse.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen finner skäl att ge prövningstillstånd och tar upp målet till omedelbart avgörande.

Efter att Leksand Vatten AB ansökt om ledningsrätt för nya allmänna vatten- och avloppsledningar meddelade lantmäterimyndigheten ledningsbeslut berörande bland annat klagandens två fastigheter X och Y i Leksands kommun. Mark- och miljödomstolen avslog K.Ö:s överklagande med hänvisning till att med hennes yrkade sträckning skulle ledningarna behöva dras under vägen flera gånger, varför den beslutade sträckningen inom Y ansågs vara den mest lämpliga. Av domskälen framgår dock inte närmare hur domstolen har bedömt de grunder som klaganden angivit avseende den bebyggda fastigheten X.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att de aktuella ledningarna utgör sådana ledningar som anges i 2 § första stycket 3 a LL, varför bestämmelsen i 2 § första stycket 3 d LL inte är tillämplig.

Vid den sträckning som klaganden förespråkar skulle ledningarna behöva dras under vägen flera gånger, varför Mark- och miljööverdomstolen anser att den beslutade

sträckningen inom klagandens båda fastigheter är den mest lämpade lokaliseringen. Vad klaganden anfört angående förhållandena inom X medför inte någon annan bedömning. Mark- och miljööverdomstolen finner även att olägenheterna av upplåtelsen från klagandens synpunkt inte överväger de fördelar som kan vinnas genom den. (Se 6 § LL.)

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Liselotte Rågmark, tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs samt hovrättsråden Helen Blomberg, referent, och Elisabeth Hartley (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd).



Rättelse/komplettering

Dom, 2024-06-26

Rättelse, 2024-08-26

Beslut av: rådmannen Karin Röckert

Domens datum ska rätteligen vara 2024-06-26.

Karin Röckert

Rådman

**PARTER****Klagande**

1. A.B.

2. E.B.

Ombud för 1 och 2: I.B.

3. A.K.H.

4. A.H.

5. B.T.

6. K.Ö.

Motpart

Leksand Vatten AB

ÖVERKLAGAT BESLUTLantmäteriets beslut den 1 februari 2024 i ärende nr W211248, se bilaga 1**SAKEN**

Bildande av ledningsrätt för nya VA-ledningar i området Heden i Leksands kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Leksand Vatten AB har ansökt om ledningsrätt för nya va-ledningar i byn Heden i Leksands kommun. Lantmäteriet beslutade den 1 februari 2024 om ledningsrätt för va-ledningar med tillbehör inom området Heden i Leksands kommun. Va-ledningen försörjer Hedens by med kommunalt vatten och avlopp. Lantmäteriet beslutade samma dag om intrångsersättning. Av Lantmäteriets beslut framgår även att Leksand Vatten AB ska stå för förrättningskostnaderna.

B.T. (Z), A.B. och E.B. (A), A.K.H. och A.H. (B) samt K.Ö. (Y) har överklagat Lantmäteriets beslut.

YRKANDEN M.M.

B.T. har yrkat att ledningssträckningen och arbetsytorna ska ändras såvitt avser hans fastighet Z för att minska intrånget på jordbruksmarken. Han har därtill ställt frågor rörande ersättningslängden.

A.B. och **E.B.** har yrkat att ledningssträckningen ska ändras så att den går så nära cykelvägen som möjligt, samt att intrångsersättningen ska bestämmas till ett högre belopp. Till stöd för sitt överklagande har de anfört att fastigheten ska bebyggas i den del ledningen är planerad, samt att deras mark utgörs av tomtmark och att detta ska utgöra grund för värderingen. De gör även gällande att ersättningen för figurerna 51 och 54 som framgår av Lantmäteriets beslut (KA2) till största del ska tillfalla fastigheten A.

A.H. och **A.K.H.** har yrkat att ledningsrättsbeslutet ska upphävas i de delar det berör deras fastighet, F, och att deras fastighet inte ska belastas av arbetsområden. Till stöd för sitt överklagande har de argumenterat i huvudsak kring att kartorna som ligger till grund för beslutet är felaktiga, att ledningen riskerar att förstöra deras staket, träd, buskar och övrig växtlighet, att det är oklart hur arbetsområdet kommer att användas och hur deras fastighet kommer att påverkas av det, att det är oklart vem

som ska stå för förrättningskostnaden, och att anslutningskostnaden är alldeles för hög. De har även ifrågasatt lagligheten av Lantmäteriets beslut.

K.Ö. har yrkat att ledningens sträckning inte ska förläggas på hennes fastigheter X och Y utan i stället i diket väster om vägen. Till stöd för sitt överklagande har hon i huvudsak argumenterat kring att den beslutade ledningssträckningen innebär ett stort intrång på hennes fastigheter och den växtlighet och byggnader som finns där, att ledningsrätten försvårar områdets ändamålsenliga användning, att det är olämpligt att dra ledningen över hennes fastigheter med hänsyn till risken för att spillvatten kan läcka in i byggnaderna, och att upplåtelsen av ledningsrätten medför ett synnerligt men för fastigheterna.

DOMSKÄL

Allmänna utgångspunkter för domstolens prövning

Mark- och miljödomstolen avgör målet utan sammanträde med stöd av 29 § ledningsrättslagen (1973:1144), LL, och 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Parterna har beretts tillfälle att slutföra sin talan.

Tillämpliga bestämmelser framgår nedan och av Lantmäteriets beslut.

Mark- och miljödomstolens bedömning

B.T.

B.T. har ifrågasatt Lantmäteriets beslut avseende fastigheter som inte tillhör honom. Mark- och miljödomstolen konstaterar att *B.T.* inte är berörd av dessa beslut varför domstolen inte kan pröva överklagandet i denna del.

Såvitt avser ledningens sträckning över *B.T.*s fastighet, Z skifte 1, som utgörs av obebyggd jordbruksmark, instämmer mark- och miljödomstolen i Lantmäteriets bedömning att det intrång som ledningsrätten innebär på fastigheten inte utgör ett synnerligt men. Även om det skulle finnas vissa möjligheter att förlägga ledningen något längre västerut på Z skifte 1 gör mark- och

miljödomstolen bedömningen att det sammanlagda intrånget på fastigheten skulle bli detsamma. Det föreligger därför inte skäl att upphäva eller ändra Lantmäteriets beslut.

B.T. har även anfört att ledningen bör gå hela vägen till hans hus på fastigheten. Mark- och miljödomstolen konstaterar att ansökan om ledningsrätt inte omfattar en sådan sträckning, varför Lantmäteriet har varit förhindrat att besluta om detta.

Mark- och miljödomstolen gör sammantaget bedömningen att Lantmäteriet har haft fog för sitt beslut om ledningssträckningen i denna del och att B.T:s överklagande därmed ska avslås.

A.B. och E.B.

A.B. och E.B. har anfört att ledningssträckningen ska ändras så att den går så nära cykelvägen som möjligt samt att de ska tillerkännas en högre ersättning för det intrång som ledningsrätten innebär. Grunden för detta är, såvitt avser ledningens sträckning, att de avser att bebygga fastigheten i aktuell del samt när det gäller ersättningens storlek att deras mark ska betraktas som tomtmark. De har även anfört att figurerna 51 och 54 ligger på deras fastighet och att de mot den bakgrunden ska erhålla ersättning även för intrånget avseende dessa områden.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

A.B. och E.B. har yrkat att ledningen ska lokaliseras närmare befintlig cykelväg i den norra delen av skiftet. Domstolen gör härvid bedömningen att beslutad ledningsrätt är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt. Med beaktande av redan befintlig ledningsrätt, befintlig väg och pågående markanvändning finner domstolen att beslutad lokalisering inte medför synnerligt men för fastigheten (jfr 12 § LL). Mot denna bakgrund delar domstolen den bedömning som Lantmäteriet gjort och avslår yrkandet om ändrad lokalisering.

Domstolen konstaterar att det är skifte 2 inom A som berörs av ledningsrätten. Skiftet består av obebyggd jordbruksmark. Mark- och miljödomstolen instämmer i Lantmäteriets bedömning att skifte 2 ska värderas utifrån pågående markanvändning, dvs. som jordbruksmark. Det förhållandet att andra delar av A utgör tomtmark för bostad medför inte någon annan bedömning. Yrkandet om ändring av Lantmäteriets ersättningsbeslut avseende skifte 2 ska mot denna bakgrund avslås.

Vad gäller figurerna 51 och 54 finner mark- och miljödomstolen att dessa områden inte utgör en del av A utan ingår i samfälligheten E. Det har därför varit korrekt av Lantmäteriet att inte tillerkänna A.B. och E.B. ersättning för figurerna 51 och 54. Det sagda innebär att mark- och miljödomstolen gör bedömningen att A.B. och E.B. har erhållit en skälig ersättning för det intrång som ledningsrätten medför. Deras överklaganden ska sammanfattningsvis avslås.

A.H. och A.K.H.

A.H. och A.K.H. har i huvudsak invänt emot ledningens sträckning samt arbetsytornas läge på deras fastighet B och yrkat att ledningen samt arbetsytorna ska förläggas öster om vägen, över fastigheten C och D. Den huvudsakliga grunden för deras överklagande är att ledningen och arbetsytorna innebär ett allt för stort intrång på deras fastighet.

Lantmäteriet har motiverat den beslutade lokaliseringen av ledningen med att sträckningen är ändamålsenlig och försörjer Hedens by med kommunalt vatten och avlopp samt att fördelarna överväger nackdelarna (6 § LL).

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Mark- och miljödomstolen instämmer i Lantmäteriets bedömning att ledningen är av betydelse från allmän synpunkt då den tillgodoser behovet av kommunalt vatten

och avlopp i Heden, samt att det inte medför något synnerligt men för B att ledningen dras över fastigheten (12 § första stycket LL).

A.H. och A.K.H. har anfört att det skulle innebära ett mindre intrång om ledningsrätten och arbetsytorna förlades öster om vägen på fastigheten C.

Mark- och miljödomstolen finner att intrånget skulle bli detsamma om ledningen förlades på det viset eftersom såväl B som C är bostadsfastigheter och ledningen skulle innebära intrång i tomtmark. Om arbetsområdet skulle förläggas till C torde detta dessutom innebära att arbetsområdet hamnar närmare befintlig byggnad jämfört med nu beslutad lokalisering, vilket kan anses innebära ett större intrång.

Mark- och miljödomstolen har förståelse för A.H:s. och A.K.H:s. oro för att ledningen och arbetsytorna kan komma att påverka deras trädgård. I den beslutade beskrivningen (BE1) framgår emellertid att Leksand Vatten AB i görligaste mån ska återställa mark, byggnader och anläggningar till tidigare skick och att fastigheten inte ska belastas mer än nödvändigt. Mark- och miljödomstolen finner mot denna bakgrund att Lantmäteriet på ett tillräckligt vis har ålagt Leksand Vatten AB att återställa marken. Det saknas därmed skäl att upphäva beslutet på denna grund. Därtill har Lantmäteriet tydliggjort vid sammanträdet den 4 april 2023 att om det uppkommer skador under anläggandet som inte kan återställas kan dessa ersättas med skadestånd.

Sammanfattningsvis och mot bakgrund av ovanstående ska A.H:s. och A.K.H:s. överklaganden avslås. Vad de har anfört i övrigt föranleder inte någon annan bedömning.

K.Ö.

K.Ö. har i huvudsak invänt emot ledningsrättens placering på hennes fastighet Y och anfört att den i stället bör placeras på den västra delen av vägen, i diket på fastigheten G.

Lantmäteriet har motiverat ledningsdragningen på så vis att det anser att något synnerligt men inte uppstår på K.Ö:s fastigheter då intrånget sker i kanterna av fastigheterna och inte påverkar någon byggnad.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

För att tillgodose K.Ö:s yrkande skulle ledningen behöva dras under vägen för att sedan dras under vägen ytterligare en gång. Mark- och miljödomstolen instämmer därför i Lantmäteriets bedömning att den beslutade sträckningen över Y är den mest lämpliga. K.Ö:s överklagande ska därför avslås.

Mark- och miljödomstolens sammanfattande bedömning

Sammanfattningsvis instämmer mark- och miljödomstolen i Lantmäteriets bedömningar och det saknas därmed skäl att upphäva beslutet. Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 17 juli 2024.

Karin Röckert

Monica Haapaniemi

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Röckert, ordförande, och tekniska rådet Monica Haapaniemi. Föredragande har varit Henrik Johnsson.