



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060405

DOM
2023-11-23
Stockholm

Mål nr
F 1835-23

Sid 1 (8)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-01-24 i mål nr F 2345-22,
se bilaga A

PARTER

Klagande

JK

Ombud: Advokatbyrån Mark & Miljö i Syd AB

Motparter

1. CA

2. KP

Ombud för 1 och 2: Ludvig & Co

SAKEN

Bildande av servitut för utfart rörande fastigheterna XXX och YYY i
Karlskrona kommun
(Lantmäterimyndighetens ärendenummer K21271)

Dok.Id 1954439

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
09:00–16:30

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut den 14 april 2022 i ärende K21271.
2. Mark- och miljööverdomstolen förpliktigar CA och KP att ersätta JK för rättegångskostnader dels i mark- och miljö-domstolen med 42 500 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 24 januari 2023 dels ock i Mark- och miljööverdomstolen med 32 500 kr jämte ränta enligt 6 § ränte-lagen från dagen för denna dom. Rättegångskostnaderna avser ombudsarvode. _____

BAKGRUND

Efter ansökan av JK beslutade lantmäterimyndigheten den 14 april 2022 att från fastigheten XXX avstycka fastigheterna XXY, XYY och XYX. Till förmån för de nybildade fastigheterna bildades ett servitut för väg (se mark- och miljödomstolens dom, bild 2, alternativ A). Servitutet belastar CA och KP fastighet YYY och omfattar rätt att använda och underhålla befintlig väg samt att anlägga ny vägsträcka inom deras fastighet. CA och KP yrkade att vägen till de nybildade fastigheterna skulle anläggas uteslutande på fastigheten XXX, eller ha en annan sträckning över deras fastighet än den enligt alternativ A.

Efter överklagande av CA och KP upphävde mark- och miljödomstolen servitutsbeslutet och tillhörande ersättningsbeslut samt återförvisade ärendet till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning. JK har överklagat domen till Mark- och miljööverdomstolen.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JK har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och fastställa lantmäterimyndighetens beslut samt tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

CA och **KP** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JK har anfört i huvudsak följande. Det har aldrig varit aktuellt med en mötesplats på den samnyttjade vägen. Den behöver bara breddas från tre till fyra meter. Terrängen och marken är sådan att det saknas behov av diken och andra anläggningar utanför vägbanan. Vägen ligger på mark som i huvudsak består av

berghäll. Han har inte yrkat på ett servitut som är bredare än fyra meter och det finns därför inte behov av att utreda någonting annat. Den vägsträcka som ska samnyttjas är bara 40 meter och behovet av en mötesplats kan därför ifrågasättas. En bil som kör in från den allmänna vägen kan vänta vid infarten och släppa fram trafik uppifrån. Det finns också möjlighet för fordon som kör mot allmän väg att stanna på respektive anslutningsväg precis innan den samnyttjade sträckan börjar och släppa fram trafik. En vägbredd på fyra meter medger dessutom att två normalstora bilar kan mötas om de kör ut i kanten. I det här fallet handlar det också om fyra fastigheter som ska samnyttja vägen vilket ger en mycket låg trafikbelastning. Det kan därmed inte finnas något behov av att återförvisa ärendet för att utreda behovet av en mötesplats.

CA och KP yrkande om en justerad sträckning av alternativ B har framställts först hos mark- och miljödomstolen. Den justerade sträckningen innebär i princip bara att vägen flyttas någon meter österut. Terrängen ger samma problem med bl.a. krav på sprängning. Båda alternativen ligger i skogsmark av sämre beskaffenhet och avståndet till fastighetens bostadshus påverkas inte. Alternativet ger också en betydligt mer problematisk anslutning till den allmänna vägen eftersom det medför en sväng på 180 grader för de som ska in och ut från servitutsvägen. För att kunna ta sig ut från området till större väg måste utfart ske norrut på den allmänna vägen. Det har inte lyfts fram någon omständighet som innebär att den justerade sträckningen skulle vara bättre än alternativ B. De alternativ som finns har utretts av Lantmäteriet på ett tillräckligt sätt.

Mark- och miljödomstolen har funnit att möjligheten att bygga ny väg över XXX (alternativ C) ska utredas ytterligare eftersom ett servitut på YYY kan strida mot egendomsskyddet. Detta trots att det är ostridigt att kostnaden för att bygga ny väg på XXX är både mer komplicerat och avsevärt mycket dyrare än att anlägga 15 meter ny väg på YYY. Det finns även juridiska komplikationer. Eftersom området översvämmas vid höga vattenstånd blir vägbyggnationen även en tillståndsfråga enligt 11 kap. miljöbalken. Det innebär ökad kostnad, osäkerhet och förseningar. Det krav som mark- och miljödomstolens uppställer för att det ska anses vara nödvändigt att bilda ett servitut över annans fastighet är orimligt och saknar stöd i praxis.

JK har åberopat en översvämningskarta från Myndigheten för samhälls-skydd och beredskap och bilddokumentation till stöd för sin talan.

CA och KP har anfört detsamma som i mark- och miljö-domstolen och lagt till följande. Större fordon, t.ex. sopbilar, kommer inte kunna köra på vägen. Det är inte utrett huruvida alternativ A tillgodoser de ändamål som en bostads-fastighet behöver för att anses vara lämplig. Enligt muntliga uppgifter från entreprenör har kostnaden för att anlägga väg enligt alternativ C uppskattats till 150 000–250 000 kr. Det är därmed inte uppenbart att det rör sig om kostnader som överstiger den ekonomiska nyttan som avstyckningsföretaget medför för JK. Kostnaderna bör i första hand ses mot det faktiska försäljningspriset för tomterna, och inte mot ett uppskattat råmarksvärde. Skulle alternativ C inte vara ekonomiskt bärkraftigt måste även andra alternativ för väg inom XXX utredas för att det ska kunna bedömas huruvida den aktuella fastighetsregleringen är nödvändig utifrån egendomsskyddet. Allmänintresset bör ses som relativt litet när det rör sig om byggnation av tre enbostadshus på en bestämd plats. Om servitut bildas över YYY innebär det att JK egenintresse av att nå ekonomisk vinning väger tyngre än deras intresse av att deras egendom inte utsätts för tvångsförfogande. Detta kan inte anses vara förenligt med egendomsskyddet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Servitutets sträckning

För att en väg ska vara funktionell krävs ofta att diken och andra väganordningar anläggs intill vägbanan (jfr 2 § väglagen, 1971:948). Mark- och miljööverdomstolen konstaterar i detta hänseende att marken på fastigheten YYY i huvudsak består av stenbunden skogsmark med endast tunt jordtäckte på berg. Behovet av väganordningar bedöms därför vara marginellt. Mark- och miljööverdomstolen anser mot denna bakgrund att den upp-låtna bredden är tillräcklig för att servitutet ska kunna nyttjas som väg.

Den sträckning av servitutet som lantmäterimyndigheten beslutade (alternativ A) består av totalt ca 55 meter väg över YYY, varav ca 40 meter utgörs av befintlig väg, som behöver breddas från tre till fyra meter, och 15 meter som behöver nyanläggas.

Med hänsyn till det begränsade antalet fastigheter som vägen betjänar och vägens längd bedömer Mark- och miljööverdomstolen att trafiksituationen på vägen inte kräver en bredare vägbana. Fordonsmöten torde kunna genomföras där servitutsvägen ansluter till allmän väg eller där de nybildade fastigheterna angör servitutsvägen.

Vid en sammantagen bedömning av mark- och trafikförhållandena på platsen anser Mark- och miljööverdomstolen att den beslutande servitutsbredden om fyra meter är godtagbar. Det innebär att CA och KP inte kan förväntas behöva bredda vägen ytterligare eller ordna mötesplatser. Mot denna bakgrund anser Mark- och miljööverdomstolen att lantmäterimyndighetens utredning avseende intrång-ets storlek och medföljande kostnader är tillräcklig. Det saknas därför skäl att upphäva beslutet och återförvisa ärendet till lantmäterimyndigheten för ytterligare utredning av frågorna. Utredningen visar inte heller annat än att den beslutade servitutsbildningen är förenlig med bestämmelsen 5 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Proportionalitetsfrågan

Proportionalitetsprövningen ska ske i tre led. De två första leden – ändamålsenlighet och nödvändighet – beaktas i allt väsentligt vid en prövning enligt fastighetsbildningslagen. Regeringsformens regler om egendomsskydd – dvs. om den fördel som det allmänna vinner står i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakar den enskilde (proportionalitet i strikt mening) – tillgodoses däremot inte fullt ut. (Se rättsfallet NJA 2018 s. 753). Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening är utredningen i målet tillräcklig för en fullständig proportionalitetsprövning.

Att en bostadsfastighet är funktionsduglig, exempelvis genom att ha tillgång till väg, kan vara ett angeläget allmänt intresse, och är dessutom en förutsättning för bygglov (se NJA 2018 s. 753 p. 10 och 27, 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen samt 9 kap. 31 § 3 plan- och bygglagen, 2010:900). De nybildade bostadsfastigheterna, som har bedömts uppfylla kraven för sådan fastighetsbildning, behöver således angöringsväg. Den sträckning som lantmäterimyndigheten bestämde (alternativ A) kommer i huvudsak att nyttja den redan befintliga vägen. Andra sträckningar skulle medföra betydligt större ingrepp i naturmiljön, högre genomförandekostnader och sämre

trafikförutsättningar, särskilt om vägen skulle dras uteslutande inom fastigheten XXX. Alternativ A uppfyller med hänsyn till detta de två första leden i proportionalitetsprövningen. Det förhållandet att JK äger såväl styckningslotterna som stamfastigheten XXX medför inte någon annan bedömning

När det gäller egendomsskyddet är det givetvis så att CA och KP har ett starkt intresse av att deras mark inte blir föremål för tvångsförfoganden. Frågan är således vilken betydelse en sträckning enligt alternativ A har för dem. Det alternativet kommer endast i högst begränsad omfattning påverka möjligheten att använda deras fastighet och det kan inte anses påverka deras boendemiljö. Trafikbelastningen på den befintliga vägsträckan kommer att öka marginellt, med hänsyn till att det rör sig om endast tre nya bostadsfastigheter, och den nyanlagda sträckan är därtill kort. Mot denna bakgrund är alternativ A även proportionerligt i strikt mening. Sammantaget innebär detta att alternativ A inte hamnar i konflikt med egendomsskyddet i regeringsformen.

Sammanfattande bedömning

Mark- och miljööverdomstolen har kommit fram till att alternativ A är den mest ändamålsenliga sträckningen av servitutet samt att det alternativet är proportionerligt och förenligt med egendomsskyddet i regeringsformen. Vidare finner domstolen inte skäl att ifrågasätta lantmäterimyndighetens ersättningsutredning.

Mot denna bakgrund ska mark- och miljödomstolens dom upphävas och lantmäterimyndighetens fastighetsbildningsbeslut i den del det avser servitutsbildning genom fastighetsreglering och tillhörande ersättningsbeslut fastställas.

Rättegångskostnader

I mål som detta, när parterna står i ett klart motsatsförhållande till varandra, ska skyldigheten för en part att ersätta motpartens rättegångskostnader vanligtvis prövas enligt bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken (se 16 kap. 14 § första stycket och 17 kap. 3 § första stycket fastighetsbildningslagen). Detta innebär i normalfallet att den part som förlorar blir ersättningsskyldig (se 18 kap. 1 § rättegångsbalken).

Eftersom CA och KP inte har fått framgång med sin talan om alternativa sträckningar för servitutet får de anses ha förlorat målet. De ska därför ersätta JK rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och i Mark- och miljööverdomstolen. De belopp som JK har yrkat ersättning för i respektive instans får anses skäliga. På beloppen, som är inklusive mervärdesskatt, utgår ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för dom till dess betalning sker.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Henrik Jonsson, referent, tekniska rådet Lennart Gustafsson och tf. hovrättsassessorn Cecilia Drum.

Föredragande har varit Elin Haubitz Man.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-01-24
meddelad i
Växjö

Mål nr F 2345-22

PARTER

Klagande

1. CA
2. KP

Motpart

JK

Ombud: Advokatbyrån Mark & Miljö i Syd AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 14 april 2022 i ärende nr K21271, se bilaga 1

SAKEN

Avstyckning och bildande av servitut för utfart rörande fastigheterna XXX och YYY Karlskrona kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver fastighetsbildningsbeslutet i den del det avser servitutsbildning genom fastighetsreglering och tillhörande ersättningsbeslut samt återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för fortsatt handläggning i enlighet med domskälen.
 2. Vardera parten ska stå sina rättegångskostnader.
-

BAKGRUND

Lantmäteriet beslutade den 14 april 2022 om avstyckning av styckningslotterna XXY, XYY och XYX från stamfastigheten XXX. Myndigheten beslutade samtidigt att bilda nytt servitut (1080-2021/87.2) med ändamål väg. Servitutet belastar YYY och innebär rätt att anlägga, använda, underhålla och förnya väg med 4 meter till förmån för XXY, XYY och XYX.

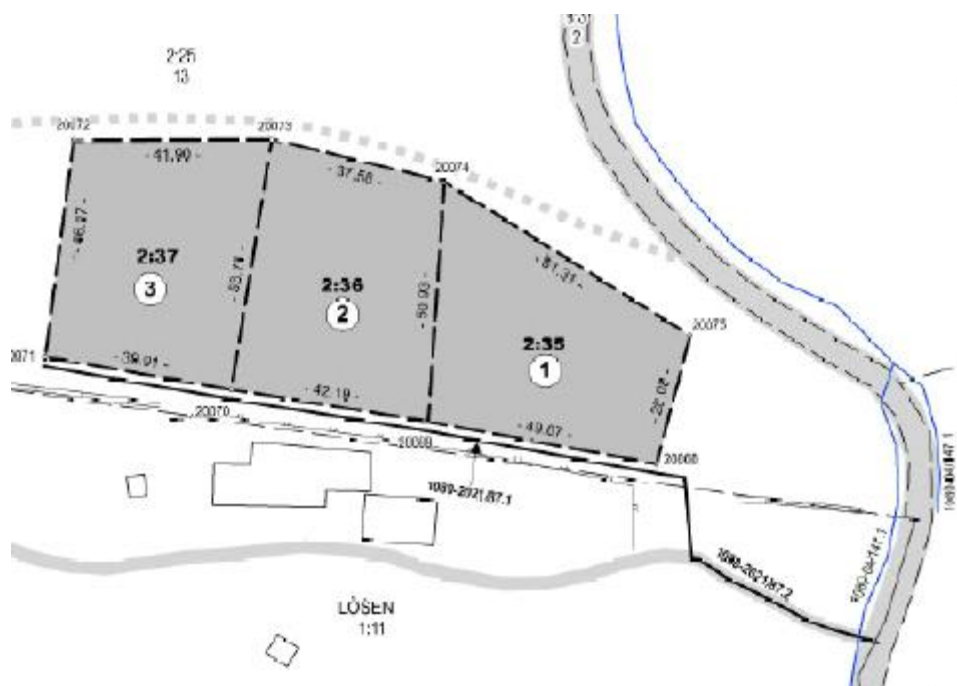


Bild 1: utdrag ur förrättningskartan

CA och KP har nu överklagat beslutet att bilda nytt servitut som belastar YYY.

YRKANDEN

CA och KP har i första hand yrkat att den aktuella utfartsvägen i sin helhet ska förläggas på fastigheten XXX. I andra hand har de yrkat att den aktuella utfartsvägen ska utformas som en justerad version av Lantmäteriets alternativ B på så sätt att vägen ska förläggas så att det inte behöver göras något genombrott i befintlig stenmur.



Bild 2: Kartbild över olika utfartsalternativ. Gul linje motsvarar ungefärligen klagandenas förstahandsyrkande medan röd linje ungefärligen motsvarar deras andrahandsyrkande.

För det fall att utfartsvägen belastar deras mark yrkar de att ersättningen till dem bestäms utifrån ett marknadsvärde om 3,75 miljoner för de tre tomterna i stället för 1,8 miljoner som Lantmäteriet beräknat. Det vill säga att ersättningen höjs från 280 kr/kvm till 587 kr/kvm.

JK har bestridit yrkandena samt yrkat ersättning för rättegångskostnader med 42 500 kronor inklusive moms.

UTVECKLING AV TALAN

CA och KP (klagandena) har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande.

Om servitut för utfart; alternativ A och B

Med det beslutade servitutet ges rätt att anlägga, använda, underhålla och förnya väg med 4 meters bredd. De ställer sig frågande till att två personbilar kommer kunna mötas i en uppførsbacke på en väg med en bredd på 4 meter. Uppfarten är belägen i en 90 graders kurva från Fäjövägen vilket gör att man inte på håll kan se

mötande bil. De har tidigare påpekat att det är högst olämpligt att vid möte backa ut på Fäjövägen i skymd kurva eller backa i en uppförsbacke.

Vägalternativ B har förkastats på grund av en stenvägg och för att den skulle behöva sprängas. Om man bara hade dragit vägen 1–2 meter västerut vid övergången till YYY hade inte stenväggen berörts. Vägen hade då kunnat gå på XXX ytterligare 18 meter längre österut vilket skulle ge mindre markförlust för de klagande. Då skulle det heller inte behöva utföras någon sprängning.

De vill vidare ifrågasätta vad som är skäligen kostnad för anläggandet av väg vid försäljning av tre tomter à 1,25 miljoner kronor. Grannfastigheten YYY får då en del av sin mark helt avskuren från resten av fastigheten, vilket leder till att det blir fråga om värdelös mark. Lantmäteriet tar inte alls ställning till avvägningen mellan vad som är en oskäligen och oproportionell kostnad för anläggande av väg i förhållande till markförlust för grannen.

Lantmäteriet har bedömt att kostnaden blir lägre med alternativ A än med alternativ B. Klagandena bestrider detta påstående och hävdar att kostnaden kommer bli lika stor oberoende av vilket alternativ som väljs. Det är lika lång vägsträcka som behöver anläggas i båda alternativen. I alternativ B behövs det nyanläggas 30 meter väg. I alternativ A behövs det nyanläggas 15 meter väg samt ske en omarbetsning av befintlig väg som kräver upprustning. Ingen sprängning behövs göras i något av alternativen. De kräver därför att beslutet omprövas med utgångspunkten att alternativen är likvärdiga ur kostnadssynpunkt.

Om utfart alternativ C

När ärendet låg hos Lantmäteriet deltog CA i ett av mötena. Hon tog då upp det långa utfartsalternativet över fastigheten XXX, men fick till svar att Trafikverket hade sagt nej till ny utfart till Fäjövägen. I efterhand har det visat sig att det Trafikverket sagt nej till är ett specifikt utfartsställe i en kurva. Den mark som en eventuell väg skulle skära av på fastigheten YYY, har de sett som sin pensionsförsäkring i form av avstyckningsbar mark. Risk finns även att

Trafikverket skulle säga nej till ytterligare anslutningar av vägen. De avstyckningar som JK har företagit handlar helt och hållet om ekonomisk vinst för ho-nom. De ser det som att de som markägare tvingas avstå mark till förmån för ren ekonomisk vinst hos en annan.

Klagandena har till stöd för sin talan i denna del även åberopat e-postkorrespondens med Trafikverket. Enligt den korrespondensen har Trafikverket inte fått någon ansöka om utfart på den plats som CA beskriver (alternativ C) samt anser verket att platsen vid det röda skjulet innan bergsknallen är den bäst lämpade platsen för en eventuell anslutning, baserat på trafiksäkerhetsmässiga synpunkter.

Om ersättning

När det gäller den ersättning som Lantmäteriet räknat ut, framgår att värdet på de tre nyanlagda tomterna baseras på en uppskattning gjord utifrån andra tomtförsäljningar under några år tillbaka. Beräkningen kom fram till ett tomtvärde på 600 000 kronor. Det är fråga om tomter som sålts för några år sedan på platser som inte liknar den nuvarande platsen. De tre aktuella tomterna ligger ute till försäljning för 1,25 miljoner styck och alltså totalt 3,75 miljoner i stället för 1,8 miljoner som Lantmäteriet räknat fram. De vill att ersättningen ska baseras på det faktiska priset/värdet av de tre tomterna i stället för en uppskattning som inte stämmer med dagens priser.

JK har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande.

Om servitut för utfart; alternativ A och B

Klagandenas uppgifter att två fordon inte kan mötas på servitutsvägen och att det innebär en trafikfara måste ses som närmast ett teoretiskt problem. En vanlig grusväg är inte bredare än 4 meter och det fungerar överallt annars utan att det utgör en trafikfara.

Det valda sträckningsalternativet (alternativ A) innebär att servitutet har en längd på 55 meter varav 15 meter nybyggd väg och resten befintlig väg. Alternativ B har en

längd på 40 meter varav 35 meter utgörs av nybyggd väg och 5 meter nyttjande av befintlig väg. Alternativ B innebär ett marginellt kortare servitut samtidigt som det måste byggas en längre väg på XXX. Vad gäller de två alternativen A och B bör betonas att YYY är en lantbruksfastighet på cirka 2,5 hektar. Bostadshuset är beläget längst i väster på fastigheten och mellan bostadshuset och det beslutade vägservitutet på YYY är det en bra bit över 200 meter. Vägen påverkar inte på något sätt fastighetens boendemiljö och inte heller nyttjandet av skogsmarken öster om den nybyggda servitutsvägen.

Som framgår av lantmäteriets utredning UT 1 är terrängen svårare vid alternativ B och det innebär också att en sammantaget längre väg måste anläggas om man även beaktar vägen på XXX. Sammantaget anser han att det valda alternativet är det mest lämpliga och han hänvisar i den delen till vad lantmäteriet anfört i lokaliseringsutredningen UT1. Rent objektivt borde det också vara bättre att bygga så lite helt ny vägsträcka som möjligt över YYY.

Om man sen ser till alternativen på YYY har klagandena inkommit med ett nytt yrkande som innebär att man förlänger vägen på XXX i förhållande till alternativ B i lantmäteriets lokaliseringsutredning och svänger in på YYY först efter stenvallen i gränsen. Därefter ska vägen i princip ansluta till den befintliga infartsvägen direkt i korsningen. Det nya alternativet innebär en längre sträcka nybyggd väg både om man ser till den totala längden och längden över YYY. Att ansluta direkt i korsningen innebär också ett problem vid utfart och infart norri-från vilket är den viktigaste riktningen. Svängradien kan möjligen hanteras av personbilar men inte av tyngre trafik. Det kommer i så fall förutsätta att ett stort område vid korsningen på YYY måste tas i anspråk som manövreringsyta. Det handlar om att möjliggöra en sväng på nästan 360 grader vilket för lastbil och lastbil med släp innebär en mycket stor areal. Frågan är för övrigt om det överhuvudtaget går att anpassa anslutningen så att den kan användas av tung trafik.

Om utfart alternativ C

Klagandena vill i första hand att anslutning till allmän väg görs från XXX och att det byggs ny väg till de avstyckade fastigheterna enligt alternativ C. Den föreslagna sträckan som klagandena då hänvisar till, togs upp av dem vid sammanträdet den 19 januari 2022. Han uppfattade det som att samtliga närvarande var överens om att alternativet med utfart över XXX inte var ett realistiskt alternativ. Tomterna ligger på en höjd med en kraftig brant åt norr och väster. Terrängen är dessutom oländig och det skulle vara mycket besvärligt att anordna en nedfart från berget. Höjdskillnaden från tomterna ner till åkern strax nedanför berget är 10 me-ter. I PR1 anför lantmätaren följande angående möjligheten att anordna utfart över XXX. ”Vid platsbesök, i samband med sammanträdet, kunde det konstateras att vägdragning enligt det föreslagna alternativet, av CA, kommer att innebära ett stort ingrepp i naturen och medföra oproportionerliga kostnader för ägare till XXX”. Trafikverket har i yttrande dessutom sagt nej till att tomterna får utfart från XXX. Motpartens påstående att man bara tittat på ett alternativ stämmer således inte. Det mest rimliga och enda möjliga alternativet är i stället att ge de nya fastigheterna utfart över YYY på det sätt som nu beslutats.

Klagandena tar i en inlaga upp att de ringt till entreprenörer och fått kostnadsuppskattningar för en ny väg på XXX på cirka 200 000 – 250 000 kr. Att ringa till en entreprenör och få en kostnadsuppskattning är dock inte relevant. Motparterna underskattar problemet med att bygga en väg på den av dem föreslagna sträckningen på XXX.

Den sträcka som klagandena kallar mjukt/sankt är en del av en gammal havsvik som står i direkt kontakt med havet genom diket under den allmänna vägen. Markytan är idag obetydligt högre än havsytan. Vid högvatten översvämmas området idag. Klagandena är säkert medvetna om att även den asfalterade vägen översvämmas ibland i området kring diket på XXX. Det talas därför om att höja den allmänna vägen i framtiden. Hela området översvämmas vid relativt begränsat högvatten. Mörkblått nedan motsvarar högvatten på en meter.



Bild 3: Utdrag ur översvämningskarta ingiven av motparten.

Det här innebär rent praktiskt att det är närmast omöjligt att bygga vägen där. Det sankade området måste i så fall först grävas ut till fast botten vilket är minst till en meters djup och därefter får kross tillföras till en total höjd om cirka 2,25 meter (1 meter under mark och 1,25 meter över) för att komma över dagens högsta högvattennivå. Den sträcka som berörs uppgår inte till 100 meter som motparten påstår utan cirka 150 meter. Om vägbanan ska vara tre meter bred innebär det att en yta om 6 meters bredd i botten måste tas i anspråk för att få en rimlig lutning på den anlagda vägbanken. Det innebär att det måste bortföras cirka 900 kubikmeter lösa massor och med en genomsnittlig vägbank om 4,5 meters bredd måste det tillföras cirka 1 500 kubikmeter bergkross. Därtill måste bergsslutningen upp till tomterna jämnas till genom sprängning för att få till en jämn lutning och bergskross tillföras även på denna sträcka för att bygga väg. Det finns också en stor osäkerhet i hur mycket lösa massor som måste grävas ur. Det kan vara betydligt mer än vad som uppskattas ovan. I sammanhanget kan påpekas att ett riktvärde som tidigare använts vid byggnation av en ordinär skogsväg är cirka 1 000 kronor per meter. Det var innan den stora kostnadsökningen under de senaste åren. Att bygga den yrkade vägen blir

mångfalt dyrare än för en ordinär skogsväg och avsevärt dyrare än vad motparten gör gällande. Ovanstående innebär att vägen anläggs för att klara dagens havsvattennivåer. Om man räknar in climateffekten, som innebär en meter högre vattenstånd vid år 2100, måste vägen höjas med ytterligare en meter.

Det alternativ som är mest rimligt är den beslutade sträckningen. Det ger det minsta intrånget på YYY och är den i särklass billigaste lösningen även med beaktande av motpartens väl tilltagna intrångsersättning.

Om ersättning

Den värderingsmodell som Lantmäteriet använt sig av i nu aktuellt ärende leder till en mycket förmånlig ersättning för motparterna. Upplåtelsen innebär att det ska byggas helt ny väg på en yta om 60 kvadratmeter och befintlig väg ska breddas med 40 kvadratmeter. Till det följer nyttjande av befintlig väg till en areal om 120 kvadratmeter. Enligt uppgift från klagandena saknar vägen underbyggnad vilket innebär att väganläggningen i sig saknar värde. Totalt belastar servitutet 220 kvadratmeter på YYY och för det får klagandena en ersättning på 61 600 kronor. Ersättning på 280 kronor/ kvadratmeter innebär att klagandena får ersättning för den belastade skogsmarken motsvarande ett värde på 2 800 000 kronor/hektar. Det är mer än 28 gånger högre än det genomsnittliga marknadsvärdet för skogsmark. Vid bildande av vägservitut genom skogsmark används ofta en annan vinsdelningsmodell som av lantmäteriet kallas ”ersättning med råge”. Det innebär att den upplåtta marken värderas utifrån dess marknadsvärde och att värdet sedan räknas upp med 50 procent. Marknadsvärdet för den upplåtta arealen uppgår till max 10 kronor/ kvadratmeter utifrån ett schablonmässigt framräknat värde för skogsmark (100 000 kronor/hektar). Han bortser då från att den redan ianspråktaga vägmarken rätteligen borde värderas som impediment. Värderingsmodellen ”ersättning med råge” ger därmed en total ersättning på 2 200 kronor (220 x 10). Han anser att den ersättning som Lantmäteriet har beslutat är långt över vad som är skäligt för den begränsade belastning som servitutet innebär. Han har dock valt att inte överklaga ersättningen men anser likväl att motparterna måste vara mer än väl kompenserade för intrånget med den beslutade ersättningen.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn i målet den 19 oktober 2022.

Prövningsram

De klagande har överklagat fastighetsbildningsbeslutet i den del det avser bildande av servitut över YYY till förmån för de blivande bostadsfastigheterna XXY, XYY och XYX. Vidare har de överklagat ersättningsbeslutet för den aktuella fastighetsregleringsåtgärden. Prövning i domstolen är begränsad till de beslut som överklagats.

Servitutsupplåtelse

Lantmäteriet har beslutat att i enlighet med ansökan bilda servitut genom fastighetsreglering. Mark- och miljödomstolen bedömer att det inte framförts några argument för att den beslutade servitutsupplåtelsen skulle strida mot 3 kap. FBL. Det domstolen har prövat avseende servitutsupplåtelsen är därför om det överklagade beslutet är förenligt med 5 och 7 kap. fastighetsbildningslagen (1978:988) och 2 kap. 15 § regeringsformen.

Båtnadsvillkoret

Av 5 kap. 4 § FBL framgår att fastighetsreglering får ske, under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller en mer ändamålsenlig markanvändning uppnås samt att fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför. Regleringen får enligt båtnadsvillkoret således genomföras endast om fördelarna överväger olägenheterna.

Lantmäteriet har bedömt att servitutsåtgärden säkrar styckningslotternas möjlighet till in- och utfartsväg och att nyttan med upplåtelsen är större för styckningslotterna än den skada som uppstår på YYY. Mark- och miljödomstolen delar denna bedömning. Det finns därför inte skäl att ändra Lantmäteriets beslut med hänsyn till båtnadsvillkoret.

Väsentlig betydelse

Av 7 kap. 1 § FBL framgår att servitut som bildas genom fastighetsreglering ska vara av väsentlig betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning. Frågan om ett servitut är av väsentlig betydelse för en fastighet ska göras med utgångspunkt i den härskande fastighetens ändamål. Vid bedömningen ska hänsyn inte tas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

När fråga om servitut uppkommer i samband med fastighetsbildning, ska bedömningen av servitutets betydelse göras med utgångspunkt i den fastighetsindelning som skapas genom fastighetsbildningsåtgärderna och utifrån det ändamål för vilket fastigheten bildas.

De härskande fastigheterna är styckningslotterna XXY, XYY och XYX som bildas för bostadsändamål. Det är nödvändigt för bostadsfastigheterna att ha tillgång till behövliga vägar utanför sitt område, jfr kraven för lämplig fastighet i 3 kap. 1 § FBL.

Vid prövningen av kravet på väsentlig betydelse enligt 7 kap. 1 § FBL, ska hänsyn inte tas till att de avstyckade fastigheterna och ursprungsfastigheten har samma ägare eller till att det därmed skulle vara möjligt att genom frivillig upplåtelse ta utfartsväg över stamfastigheten istället.

Mark- och miljödomstolen bedömer därför, i likhet med Lantmäteriet, att det aktuella servitutet är av väsentlig betydelse för dess förmånsfastigheter. Beslutet strider därmed inte mot 7 kap. 1 § FBL. Därför finns det heller inte skäl att ändra Lantmäteriets beslut med hänsyn till kravet på väsentlig betydelse.

Omfattning och genomförande

Av 5 kap. 6 § FBL framgår att fastighetsreglering ska ske i den omfattning som avses i ansökan. Kan syftet med fastighetsregleringen vinnas genom olika utföranden,

ska regleringen verkställas på det sätt som föranleder minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt oskäligt försämras.

De klagande har i första hand yrkat att utfart från styckningslotterna ska ske längs gul linje på stamfastigheten XXX, ungefärligen i enlighet med illustrerad sträckning i kartbilden ovan (alternativ C). Ett sådant servitut skulle kunna bildas i avstyckningsåtgärden. Mark- och miljödomstolen konstaterar dock att de klagande inte är sakägare i förrättningen till den del den avser avstyckningsåtgärden och att de därmed inte har rätt att yrka att ett sådant servitut ska bildas genom avstyckning.

Det är däremot i princip möjligt att i samma förrättning som en avstyckningsåtgärd bilda ett servitut till förmån för en styckningslott som belastar stamfastigheten genom en efterföljande fastighetsregleringsåtgärd. Den sökta och av Lantmäteriet beslutade sträckningen ska därför vid en prövning av 5 kap. 6 § FBL ändå, trots vad som anförts ovan, först ställas mot klagandenas förstahandsyrkade, och därefter, om nödvändigt, även mot klagandenas andrahandsyrkande.

För det fall att en servitutsupplåtelse enligt något av klagandenas yrkande skulle vara den dragning som orsakar minst olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet oskäligt försämras, behöver tillåtligheten av en sådan sträckning prövas även mot övriga bestämmelser i FBL. Om även övriga bestämmelser skulle vara uppfyllda, finns det anledning att neka den i förrättningen beslutade lokaliseringen (alternativ A) av servitutet.

I en situation då servitutet enligt gul linje (alternativ C) bildas genom en fastighetsregleringsåtgärd, sker ett intrång på XXX som vid prövning av 5 kap. 6 § FBL ska jämföras med det intrång som det av Lantmäteriet beslutade servitutet innebär på YYY. Jämförelsen enligt 5 kap. 6 § FBL ska då göras utan hänsyn till att den presumtiva lastfastigheten XXX och förmånsfastigheterna XXY, XYY och XYX har samma ägare.

Mark- och miljödomstolen kan konstatera att vid en sådan jämförelse får intrånget anses markant större på XXX jämfört med på YYY. Lönsamheten med åtgärden skulle också bli sämre av vägalternativet över XXX, eftersom den sträckan är betydligt längre och delvis skulle anläggas över sank mark. Mark- och miljödomstolen bedömer därför sammantaget att prövningen enligt 5 kap. 6 § FBL inte medför hinder mot den sökta förrättningen (beträffande prövningen i förhållande till egendomsskyddet i regeringsformen, se även vidare nedan).

De klagande har dock i andra hand yrkat att servitutet ska upplåtas ungefärligen längs röd linje i kartan ovan (alternativ B). De har framfört att en sådan lokalisering skulle innebära ett mindre intrång på deras fastighet samt att alternativet är likvärdigt med den beslutade sträckan ur kostnadssynpunkt för förmånsfastigheterna. De har även framfört att de anser att en 4 meter bred väg inte är tillräckligt för att möjliggöra möten längs med den del av den beslutade servitutssträckan som belastar befintlig väg.

JK har under förrättningen yrkat på 4 meter väg. Av diskussionen som förts i samband med yrkandet förefaller hans yrkande avse en väg med en 4 meter bred körbana.

Av 5 kap. 6 § FBL framgår att fastighetsreglering ska ske i den omfattning som avses i ansökan. Lantmäteriet har beslutat att upplåta servitut innebärande rätt att anlägga, använda, underhålla och förnya väg med 4 meters bredd.

Med begreppet väg avses normalt inte enbart körbanan, utan även andra nödvändiga anordningar som exempelvis vägslänt och dike. En väg på 4 meter innebär normalt att körbanan är smalare än 4 meter. Lantmäteriets ersättningsutredning ger stöd för att servitutets totala bredd är 4 meter, eftersom enbart denna bredd ersatts. Mark och miljödomstolen bedömer att servitutet ger rätt till väg inom ett vägområde på totalt 4 meter bredd. Det saknas utredning i förrättningen som visar hur mycket körbanan kan komma att breddas med stöd av det beslutade servitutet.

Före servitutsbildningen har inga andra fastigheter rätt att använda vägen på YYY. Vägen har därmed inte behövt vara dimensionerad för att kunna hantera mötande trafik från andra fastigheter. Efter servitutsupplåtelsen kommer andra fastigheter att trafikera vägen. Då det är fråga om servitut till förmån för bostadsfastigheter får det anses att transporter på sikt kommer att ske flera gånger per dag.

Den totalt upplåtna servitutsbredden på 4 meter är inte tillräckligt bred för att vägen i sig till följd av servitutet ska få sådan bredd att den kan hantera mötande trafik på ett tillfredställande sätt. Eftersom fastighetsreglering enligt 5 kap. 6 § FBL ska ske i den omfattning som avses med ansökan, finns det här ingen möjlighet för de klagande att kräva att servitutet ska vara bredare. Genom den beslutade servitutsbildningen uppstår därför ett behov för de klagande att antingen bredda vägen utöver den bredd den får genom servitutsupplåtelsen eller att ordna en mötesplats längs med vägen för att den ska kunna erbjuda en lika god trafiksituation som tidigare.

Det är inte utrett i förrättningen vilken kostnad det skulle innebära att anordna en mötesmöjlighet. Kostnaderna för en mötesmöjlighet uppstår som en direkt följd av servitutsupplåtelsen. Dessa kostnader behöver därför beaktas i ersättningsbeslutet. Kostnaderna måste även beaktas vid en prövning enligt 5 kap. 6 § FBL mellan klagandenas andrahandsyrkande (alternativ B) och det sökta alternativet (alternativ A).

Om en väg enligt klagandenas andrahandsyrkande (alternativ B) ordnas, krävs inga åtgärder för att tillgodose mötesmöjlighet på den i dag befintliga vägen. En väg enligt andrahandsyrkandet skulle dock sträcka sig, med kurvor, över terräng med höjdskillnader. Det är uppenbart att vägslänt och diken kommer att behövas. Vidare är det osannolikt att en funktionsduglig väg till tre bostadsfastigheter kan inrymmas inom ett område på totalt 4 meters bredd längs hela sträckan.

Domstolen bedömer att det inte är tillräckligt utrett hur stor areal och därmed hur stort intrång en sådan väg skulle göra på YYY. Det är inte heller utrett vilka kostnader upprustning respektive anläggande av väg skulle innebära för förmånsfas-

tigheterna. En sådan utredning kan vara nödvändig för att kunna bedöma lönsamheten och utbytet av en servitutsupplåtelse i respektive sträcka.

Mark- och miljödomstolen bedömer därför att det inte finns tillräckligt underlag i förrättningen för att kunna göra en prövning enligt 5 kap. 6 § FBL mellan de två alternativen A och B. Redan på denna grund är det därför nödvändigt att upphäva fastighetsbildningsbeslutet i den del det avser fastighetsreglering för bildande av servitut över YYY och återförvisa förrättningen till Lantmäteriet för förnyad handläggning i den delen.

Egendomsskyddet

Av 2 kap. 15 § regeringsformen framgår att vars och ens egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas att 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.

Av förarbetena framgår att bestämmelsen om egendomsskydd inte bör hindra tvångsvisa överföringar av fast egendom vid fastighetsreglering till förmån för enskilda intressen, under förutsättning att det samtidigt finns ett angeläget allmänt intresse av överföringen (prop. 1993/94:117 s 49).

Av NJA 2018 s 753 framgår att vid tvångsvisa åtgärder måste utöver en prövning enligt FBL dessutom göras en fristående proportionalitetsavvägning i tre led mellan allmänna och enskilda intressen.

Prövningen avser om det aktuella ingreppet är ägnat att tillgodose 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 förorsakar den enskilde (*proportionalitet*, i strikt mening).

Mark- och miljödomstolen bedömer att den sökta servitutsbildningen är *ändamåls-*
enlig, eftersom den tillgodoser styckningslotternas behov av erforderliga vägar ut-
anför deras områden. Detta första led kan prövas fullt ut genom bestämmelserna i
FBL.

Även prövningen av det andra ledet om *nödvändighet* ryms normalt inom bestäm-
melserna i FBL. Det finns dock enligt mark- och miljödomstolen en omständighet i
det nu aktuella målet som gör det motiverat att pröva det andra ledet om nödvändig-
het särskilt enligt regeringsformen och utöver den prövning som görs enligt FBL.
Den omständigheten är att motparten JK är ägare till både stycknings-lotterna och
till stamfastigheten XXX.

Vid prövningen enligt 5 kap. 6 § FBL bedömdes bland annat hur stort intrång som
uppstår på XXX jämfört på YYY, utan hänsyn till att JK är ägare till både
styckningslotterna och stamfastigheten.

Vid en proportionalitetsprövning av andra ledet enligt regeringsformen är det däre-
mot nödvändigheten för den enskilde som ska prövas. Det innebär att en prövning i
detta fall ska göras om det är nödvändigt för JK att ta de klagandes mark i anspråk
istället för att lösa utfartsfrågan från sina styckningslotter inom sitt eget
fastighetsinnehav. Vid denna prövning tas därför, till skillnad vid prövningen enligt
5 kap. 6 §, ingen hänsyn till intrångets storlek på XXX, eftersom det sett till JK
fastighetsinnehav inte sker något intrång när han löser ut-fartsfrågan från sina egna
styckningslotter på sina egna fastigheter.

Frågan är då om det finns andra omständigheter som ändå gör det nödvändigt att
istället bevilja servitut över YYY.

Mark- och miljödomstolen kunde vid synen konstatera att marken norr om styckningslotterna var sank, dock inte den plan som anlagts i anslutning till den allmänna vägen. Det var inte någon större höjdskillnad mellan planen och den allmänna vägen. JK har redovisat att området skulle drabbas av översvämning om havsnivån stiger med en meter. De klagande har dock invänt att den allmänna vägen, Fäjövägen, inte har översvämmats någon gång de senaste 20-25 åren.

Mark- och miljödomstolen kunde vid synen se att det inte var någon större höjdskillnad mellan grusplanen och den allmänna vägen. Det är inte utrett eller visat i målet hur stor översvämningsrisken är eller lång tid det skulle ta för havsnivån att höjas med en meter. Höjningen kan exempelvis ske med så små årliga nivåer att en höjning om en meter ligger så långt fram i tiden att det alltså kan vara varaktigt och ändamålsenligt att anlägga en väg till styckningslotterna på fastigheten XXX.

Bedömningen av kravet på nödvändighet enligt regeringsformen, ska enligt domstolens bedömning göras strängare än bedömningen av både båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL och kravet på väsentlig betydelse i 7 kap. 1 § FBL. För att det ska vara nödvändigt att bilda det sökta servitutet, eller ett servitut i annan sträckning över YYY, ska kostnaden för JK att lösa utfartsfrågan inom det egna fastighetsinnehavet enligt domstolens mening vara högre än vinsten med att bilda styckningslotterna. Det vill säga först om ett servitut över XXX skulle göra att förrättningsföretaget i sin helhet saknar båtnad (att fördelarna som helhet inte överväger olägenheterna), uppstår nödvändighet att ta utrymme på annans fastighet i anspråk. Nödvändighet kan också uppstå om det kan konstateras att det på grund av annan lag inte skulle vara tillåtet att på något sätt anlägga en utfart över XXX.

Mark- och miljödomstolen kan därmed konstatera att Lantmäteriet inte utrett hur nära förestående en havsnivåhöjning om 1 meter är eller om kostnaderna för att ordna en väg över XXX överstiger vinsten med förrättningen. Det är heller

inte utrett om en utfart för styckningslotterna över XXX är omöjlig att anordna på grund av lagkrav. Innan en sådan utredning är utförd är det inte visat att det finns sådan nödvändighet som krävs för att upplåtelse av servitut på YYY är förenlig med regeringsformen. Även med hänsyn till kravet på nödvändighet enligt regeringsformen ska därför fastighetsbildningsbeslutet i den del det avser servitutsbildningen upphävas.

Det tredje ledet, prövningen av *proportionalitet* enligt regeringsformen, avser en prövning av om den fördel som det allmänna vinner står i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakar den enskilde (proportionalitet i strikt mening). För en tvångsvis fastighetsreglering till förmån för ett enskilt intresse krävs att det samtidigt finns ett angeläget allmänt intresse av åtgärden. Den enskildes intresse av skydd mot intrång i egendomsskyddet ska då vägas mot den grad av allmänt intresse som kan finnas för åtgärden.

Klagandenas intresse av de markområden som berörs av vägalternativen A och B ligger dels i det starka intresse som alltid föreligger av att inte utsättas för tvångsförfoganden avseende egendom. De har i målet också särskilt påtalat sitt intresse av att en fungerande utfart med mötesmöjligheter från sin fastighet och av att inte markområden som senare skulle kunna avstyckas splittras upp av en väg.

Mark- och miljödomstolen bedömer att det visserligen får anses finnas ett allmänintresse av att fler bostadsfastigheter kan bildas och av att de är funktionsdugliga genom tillgång bland annat till in- och utfart. Därmed finns det även ett allmänt intresse av sådana servitut som behövs för att bostadsfastigheter kan bildas. Däremot kan det inte anses finnas ett allmänt intresse av att servitut ska bildas på det sätt som JK ansökt eller som innebär störst ekonomisk vinst för honom så som sökande och enskild fastighetsägare.

Om det uppstår vinst för JK av att avstycka och ordna styckningslotter-nas utfart över sin egen fastighet, vilket inte är utrett i förrättningen, då kan inte kravet om proportionalitet i strikt för att bilda servitut över YYY (enligt alternativ A eller B) anses vara uppfyllt.

Utredningen i målet ger därmed inte stöd för att proportionalitetskravet i strikt mening, enligt regeringsformen, är uppfyllt för att bilda servitut över YYY. Ytterligare utredning krävs av Lantmäteriet för att en fullständig proportionalitetsbedömning enligt regeringsformen ska kunna utföras.

Sammanfattande bedömning

Sammanfattningsvis är förutsättningarna för att bilda servitut över YYY inte tillräckligt utredda. Fastighetsbildningsbeslutet i den del det avser servitutsbildning genom fastighetsreglering ska därför upphävas och återförvisas till Lantmäteriet för förnyad handläggning i enlighet med domskälen.

Ersättningsbeslutet

Till följd av att fastighetsbildningsbeslutet i den del det avser servitutsbildning genom fastighetsreglering upphävs, ska även ersättningsbeslutet upphävas.

Av domskälen ovan framgår även att mark- och miljödomstolen bedömer, för det fall att ett servitut över YYY bildas enligt ansökan, att ytterligare utredning krävs även vad gäller ersättningsbeslutet. Ersättningsutredningen behöver bedöma värdet av den skada som ägarna av YYY drabbas av till följd av behovet att på egen bekostnad bredda den befintliga vägen, eller anordna en mötesplats längs densamma, så att möten kan ske.

Rättegångskostnader

JK har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 42 500 kronor in-klusive moms.

I mål som det nu aktuella gäller i fråga om rättegångskostnader att domstolen, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, får besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken, RB, tillämpas (se 16 kap. 14 § första stycket FBL).

Mark- och miljödomstolen har återförvisat förrättningen åter till Lantmäteriet för fortsatt utredning i den del som tvisten rör. Ingen part kan därför anses ha förlorat målet i sak. Under dessa omständigheter ska vardera parten stå sina rättegångskostnader.

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

Överklagande senast den 14 februari 2023.

Annika Wahlfried Wikingsson

Nils Fält

I domstolens avgörande har rådmannen Annika Wahlfried Wikingsson, ordförande, och tekniska rådet Nils Fält deltagit. Målet har handlagts av tingsnotarien Elin Rogne.



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 rättstillämpningen.
- 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.