



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060401

DOM
2024-06-12
Stockholm

Mål nr
F 12642-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-09-20 i mål nr F 1467-23, se bilaga A

PARTER

Klagande

Glanvatten AB
Nya Tanneforsvägen 64
582 42 Linköping

Ombud: L.B.

Motpart

G.C.

SAKEN

Fastighetsreglering berörande fastigheterna X och Y i Finspångs kommun (Lantmäterimyndighetens ärendenr E21403)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

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

Dok.Id 2078254

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

Glanvatten AB (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ge prövningstillstånd och, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, fastställa lantmäterimyndighetens beslut den 13 februari 2023 i ärende nr E21403.

Bolaget har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Mark- och miljödomstolens tolkning av 7 kap. 2 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, innebär att en åtgärd som inte är tillståndspliktig enligt miljöbalken ändå skulle kräva en ansökan om tillstånd endast för att säkerställa rådigheten för att kunna genomföra åtgärden. Det kan knappast ha varit lagstiftarens syfte, särskilt när anmälningförfarandet infördes som ett sätt att förenkla den aktuella processen. Det bör även beaktas att den prövning som sker inom ramen för bildande av servitut enligt fastighetsbildningslagen inte är mindre omfattande än den rådighetsprövning som sker inom ramen för en tillståndsprövning enligt miljöbalken, och erbjuder den belastade fastighetens ägare ett fullgott skydd. Den anmälda vattenverksamheten kan inte heller anses ha någon beaktansvärd inverkan på närliggande fastigheter och det är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom den.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

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

Mark- och miljööverdomstolen gör samma bedömning som mark- och miljödomstolen och anser att det saknas utrymme för att tolka 7 kap. 2 § andra stycket FBL på ett sådant sätt att kravet på meddelat tillstånd kan anses uppfyllt genom en godkänd anmälan om vattenverksamhet. Mark- och miljööverdomstolen anser vidare att det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom den aktuella vattenverksamheten. Sammantaget innebär det att det saknas förutsättningar för att bilda servitut med stöd av 7 kap. 2 § FBL i detta fall. Det har inte heller i övrigt

framkommit skäl att ändra mark- och miljödomstolens dom. Överklagandet ska därför avslås.

Avgörandet får inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Malin Wik och Petra Bergman, referent, tekniska rådet Lennart Gustafsson samt tf. hovrättsassessorn Johan Corell (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd).

Föredragande har varit Alexander Persson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-09-20
meddelad i
Växjö

Mål nr F 1467-23

PARTER

Klagande
G.C.

Motpart
Glanvatten AB,
Nya Tanneforsvägen 64
582 42 Linköping

Ombud: L.B.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 13 februari 2023 i ärende nr E21403, se bilaga 1

SAKEN

Fastighetsreglering berörande X och Y i Finspång kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver Lantmäteriets beslut den 13 februari 2023 i ärende nr E21403, förutom till den del beslutet avser fördelning av förrättningskostnad, och ställer in förrättningen.
2. Mark- och miljödomstolen avslår Glanvatten AB:s yrkande om ersättning för rättegångskostnader.
3. Mark- och miljödomstolens beslut om inhibition den 4 april 2023 ska bestå till dess denna dom har vunnit laga kraft.

Dok.Id 696393

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

BAKGRUND

Efter ansökan från Glanvatten AB (bolaget) beslutade Lantmäteriet den 13 februari 2023 att bilda ett servitut för vattentäkt till förmån för bolagets fastighet Y i Finspångs kommun som belastar G.C.s fastighet X. Lantmäteriet beslutade även att tillträde får ske innan fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft (förtida tillträde).

G.C. har överklagat Lantmäteriets beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har den 4 april 2023 beslutat om inhibition av beslutet om förtida tillträde.

YRKANDEN M.M.

G.C. har yrkat att Lantmäteriets beslut ska upphävas i dess helhet. Han har motsatt sig bolagets yrkande om rättegångskostnader och yrkat att vardera parten ska bära sina rättegångskostnader oavsett utgången i målet.

Han har ifråga om bildande av servitut anfört bl.a. följande.

Lantmäteriets beslut om servitut om vattentäkt innebär ödesdigra konsekvenser för hans fastighet X:s egna verksamhet samt fastighetens utveckling.

Servitutsupplåtelsen strider mot egendomsskyddet i regeringsformen. Ingen fastighetsägare ska behöva tåla att det allmänna eller någon enskild förfogar över dennes egendom. Lantmäteriets beslut innebär en kraftig försämring och skada för X som inte uppvägs till förmån för Y eller några allmänna intressen. Servitutet skulle innebära en skada om minst 20 miljoner enbart avseende hans fastighets verksamhetsområde. Därutöver inskränker vattenpunkten försörjningen till lantbruksenhetens verksamhet samt Xs fiskeområde som används för binäringsfiske. Verksamhetsområdet inom X är sålt och tecknat avtal omfattar ett krav på att X ska tillhandahålla vatten från det av bolaget ianspråktagna området. Han kan inte avslöja några detaljer eftersom avtalet omfattas av sekretess.

Ingen har prövat rådigheten och tidigare vattendom. Bolaget hänvisar till detaljplanen men den ger inte heller någon rådighet belastande X. Det framgår av detaljplanen att den befintliga vattentäkten ligger på privat fastighet och att rådighet måste säkras innan detaljplanens genomförande. Bolaget har trots det valt att påbörja exploateringen utan att säkra rådighet för vattenområdet. Inte heller länsstyrelsens beslut den 9 juli 2019 ger bolaget rådighet. Länsstyrelsen har tagit det beslutet utan att han har fått yttra sig.

Länsstyrelsen har den 17 september 2015 fattat beslut om vattenverksamhet i form av bortledning av ytvatten gällande X. Detta beslut har företrädare framför länsstyrelsens beslut den 9 juli 2019. Bolaget gör anspråk på en punkt som omfattas av beslutet från 2015. Det går en ledning från den punkten som ägs av X.

Inom det vattenområde som Lantmäteriet har pekat ut bedriver X binäringsfiske vilket är en viktig del av fastighetens verksamhet. Det bedrivs nätfiske med bottengarn och det skulle påverkas negativt av en ledning med vattenuttag långt ut från land. Detta har inte beaktats av Lantmäteriet. Fiskerätten inom Z ingår inte i detta område. Ingen fiskerätt utöver X:s berörs.

X:s befintliga vattenpunkt är det enda stället inom fastigheten där de ges möjlighet att ta vatten av tjänlig kvalitet. Där finns även utrustning som tillhör och har bekostats av X:s verksamhet.

De redan uppförda bostadshusen får sin vattenförsörjning genom extern försörjning och borrhål.

Bolaget har motsatt sig bifall till överklagandet samt för egen del yrkar ersättning för rättegångskostnader med 44 000 kr, varav 35 200 kr avser ombudsarvode. Bolaget har ifråga om bildande av servitut anfört bl.a. följande.

Syftet med ansökan om servitut är dels att anordna en formell rätt att anlägga, bibehålla, använda, underhålla och förnya ledning, dels säkerställa en formell rätt

att ta upp vatten från den vattentäkt som framgår av detaljplanen. Bolaget avser således att säkerställa rådigheten genom den ansökta fastighetsbildningen. Den gällande detaljplanen för området vann laga kraft den 19 juli 2019 och har en genomförandetid på tio år. Servitutsupplåtelsen avser det område som i detaljplanen är utlagd för användningen vattentäkt. Huvudmannaskapet för va-tjänsterna inom planområdet är enskilt. Genom servitutsupplåtelsen främjas genomförandet av detaljplanen samtidigt som ett stort antal hushåll får sin vattenförsörjning tryggat. Genomförandet av detaljplanen utgör ett angeläget anmält intresse. Det aktuella ingreppet är ägnat att såväl som nödvändigt för att tillgodose det avsedda ändamålet och det finns inte något mindre ingripande alternativ än bildande av servitut för att uppnå ändamålet.

G.C. har angett att servitutsupplåtelsen kommer att innebära en skada om 20 miljoner men har inte kommit in något stöd för den påstådda skadan. X omfattas inte av någon detaljplan och är inte heller föremål för planläggning varför servitutsbildningen inte påverkar någon exploatering inom X.

Fisket i Glan är samfällt och samfälligheten är delägarförvaltd varför G.C. inte själv kan föra samfällighetens talan angående servitutets inverkan på fisket. Vad han har anfört i denna del ska ogillas. Han har inte styrkt att det bedrivs binäringsfiske inom den delen som servitutet omfattar. Vidare är ingreppet ytterst marginellt.

Vid detaljplaneläggningen har bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan påverka på planens genomförande beaktats. Ägaren till X vid tidpunkten för detaljplanarbetet överklagade inte detaljplanen.

Bolagets bestämda uppfattning är att den fördel som det allmänna vinner står i proportion till den skada som ingreppet orsakar G.C..

Planbeskrivningen har ingen självständig rättsverkan utan de bindande föreskrifterna framgår av plankartan och planbestämmelserna. Fastighetsbildningen sker i överensstämmelse med detaljplanen.

Vad gäller länsstyrelsens beslut den 9 juli 2019 så framgår att länsstyrelsen inte har prövat rådgigheten utan den säkerställs genom servitutsbildningen.

Servitutsbildningen sker i enlighet med detaljplanen och är en viktig del i planens genomförande. Utkörning av vatten med vattenbil är inte en långsiktigt hållbar lösning utan används i avvaktan på att beslutet om servitut ska vinna laga kraft. Bolaget vill med viss emfas framföra att vattenförsörjningen i området ska lösas genom utnyttjande av vattentäkten och några andra lösningar framgår inte av detaljplanen.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet utan att hålla sammanträde, med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

Mark- och miljödomstolen har den 4 april 2023 iniberat Lantmäteriets beslut om förtida tillträde.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Lantmäteriet har bildat nytt servitut till förmån för Y som belastar X med ändamål vattentäkt. Rättigheten innebär rätt att anlägga, bibehålla, använda, underhålla och förnya ledning samt rätt att ta upp vatten inom området X enligt förrättningskartan. Av handlingarna framgår att syftet är att ta upp vatten från den vattentäkt som framgår av gällande detaljplan (område W1 i dp 0562-P2019/5) som ska försörja en större mängd fastigheter varvid flera redan är bildade och bebyggda.

Av 7 kap. 2 § 2 stycket FBL framgår att servitut som avser vattenverksamhet och som kan upplåtas med stöd av 28 kap. 10 § miljöbalken, MB, får bildas genom

fastighetsreglering endast om tillstånd till verksamheten har meddelats enligt vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken eller om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom verksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Andra servitut till förmån för vattenverksamhet som kan upplåtas enligt miljöbalken får inte bildas genom fastighetsreglering.

Av 28 kap. 10 § 1 stycket p 3 MB framgår att den som utför eller skall utföra en vattenverksamhet kan av mark- och miljödomstolen ges rätt att utföra anläggningar eller åtgärder inom fastigheter som tillhör någon annan och ta i anspråk mark eller annat utrymme för detta, när det är fråga om vattenverksamhet som avser tillgodogörande av yt- eller grundvatten,

Av miljöbalkens bestämmelse avseende tillstånds- och anmälningsplikt för vattenverksamhet i 11 kap. 9 § framgår att den som vill bedriva vattenverksamhet får ansöka om tillstånd även om det inte krävs tillstånd för verksamheten.

Av 11 kap. 9 a § MB framgår att regeringen får meddela föreskrifter om att det för vissa vattenverksamheter i stället för tillstånd ska krävas att verksamheterna har anmälts. Även om anmälningsplikt har föreskrivits får tillsynsmyndigheten, enligt föreskrifter som meddelas av regeringen, i det enskilda fallet förelägga en verksamhetsutövare att ansöka om tillstånd. Ett sådant tillstånd till vattenverksamhet prövas av mark- och miljödomstolen, se 11 kap. 9 b §.

Om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena krävs varken tillstånd eller anmälan, se 11 kap. 12 § MB.

Förfarandet med anmälningsplikt har införts för att åstadkomma dels en flexiblere prövning av mindre vattenverksamheter utan att miljö- och hälsoskyddskraven åsidosätts, dels ett tydligare och mer samordnat regelsystem. Även efter införandet av möjligheten till anmälningsförfarande anses huvudregeln vara att vattenverksamhet är tillståndspliktig (prop. 2004/05:129 s. 69 f).

Av förarbetet till 7 kap. 2 § FBL framgår att förhållandet mellan FBL och vattenlagen bestämdes så att servitut som kan upplåtas enligt 8 kap. 1 § vattenlagen får bildas genom fastighetsreglering. Andra servitut enligt vattenlagen bör inte få upplåtas enligt FBL. Ett syfte till lagändringen var att fastighetsreglering torde normalt vara ett snabbare och enklare förfarande än ett förfarande vid vattendomstolen (se prop. 1982/83:26 s. 56). I samband med ändringen infördes också att servitut får upplåtas endast om tillstånd till företaget har meddelats enligt vattenlagen eller om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom företagets inverkan på vattenförhållandena. 7 kap. 2 § FBL ändrades i vissa delar genom prop. 1991/92:127 s. 87 och fick sin nuvarande lydelse år 1998 i samband med att vattenlagens bestämmelser ersattes av liknande bestämmelser i miljöbalken (se prop. 1997/98:90 s. 292). 8 kap. 1 § vattenlagen enligt ovan motsvaras numera av 28 kap. 10 § MB.

Rekvisiten som infördes i 7 kap. 2 § FBL genom prop. 1982/83:26 om krav på tillstånd ändrades inte på något vis i samband med att miljölagstiftningen införde ett förfarande med anmälningsplikt för vissa verksamheter. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning innebär detta att servitut som kan bildas enligt 7 kap. 2 § FBL behöver antingen ett tillstånd enligt miljöbalken eller så ska det vara uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom företagets inverkan på vattenförhållandena. I aktuellt mål föreligger inte ett sådant tillstånd som kan prövas och erhållas enligt miljöbalken. En anmälan om vattenverksamhet som godkänts och som inlämnats i Lantmäteriets ärende kan inte heller likställas med ett tillstånd enligt MB. Kravet på att bilda ett servitut enligt 7 kap. 2 § FBL är därmed högre ställt än att det skulle räcka med att verksamhetsutövaren har anmält sin verksamhet och fått rätt att bedriva den. Lantmäteriet har därför att ställa krav på en verksamhetsutövare som söker servitut enligt 7 kap 2 § FBL att också inkomma med ett tillstånd för verksamheten när det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom företagets inverkan på vattenförhållandena. Av miljölagstiftningen och motiven till införandet av anmälningsförfarandet framgår att reglerna finns till för att åstadkomma en flexiblere prövning enligt miljölagens regler. Om avsikten hade varit att även prövningen av nya servitut

enligt fastighetsbildningslagens regler skulle göras flexiblare så hade lagstiftaren ändrat 7 kap. 2 § FBL. Någon sådan ändring finns inte.

Med beaktande av ovan har Lantmäteriet utgått från felaktiga förutsättningar i och med att myndigheten tolkat att inlämnad anmälan kan likställas med ett tillstånd. Enligt domstolens bedömning saknas utrymme för en sådan tolkning.

Med beaktande av vad G.C. anfört i övrigt i målet kan det inte heller anses som uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom företagets inverkan på vattenförhållandena.

Med beaktande av ovan saknas anledning för domstolen att vidta någon ytterligare handläggning. Förutsättning för att bilda servitut finns därmed inte och beslutet ska upphävas och ställas in.

Av kostnadsfördelningsbeslutet framgår att bolaget ska stå för förrättningskostnaden. Vid inställande av en förrättning är huvudregeln att sökande ska betala förrättningskostnaden. Domstolen upphäver därför inte beslutet om kostnadsfördelning.

Rättegångskostnader

Bolaget har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader. Med beaktande av utgången i målet är bolaget förlorande part och har att stå sina egna kostnader. Yrkandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 11 oktober 2023.

Anna Karlsson

Björn Bodin

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anna Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Björn Bodin. Målet har handlagts av beredningsjuristen Charlotte Engell.