



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060312

DOM
2025-01-27
Stockholm

Mål nr
F 12734-24

Sid 1 (4)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-03-13 i mål
F 4439-23, se bilaga A

PARTER

Klagande

- G.G.
- M.G.

Motpart

Orust kommun

SAKEN

Ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar berörande fastigheten X i Orust
kommun
(Lantmäterimyndighetens beslut 2023-09-14 i ärende nr O23530)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

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

Dok.Id 2158834

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

BAKGRUND

Lantmäterimyndigheten meddelade den 14 september 2023 beslut om ledningsrätt, tillträde, förskott på slutlig ersättning, ersättning till sakkunnig, förrättningens fortsättning och fördelning av förrättningskostnader. Lantmäteriet upplyste samtidigt om att förrättningen skulle återupptas och ett slutligt ersättningsbeslut fattas när anläggningsarbetena utförts. Beslutet om förskott på den slutliga ersättningen fick överklagas särskilt inom tre veckor, dvs senast den 5 oktober 2023. Övriga beslut fick överklagas inom fyra veckor, dvs senast den 12 oktober 2023.

Den 11 oktober 2023 skrev G.G. och M.G. till lantmäterimyndigheten att de överklagade beslutet i ärendet.

Lantmäterimyndigheten avvisade överklagandet i den del som avser beslut om förskott på den slutliga ersättningen den 13 oktober 2023, eftersom överklagandet inkom för sent. Lantmäterimyndigheten upplyste samtidigt om att avvisningsbeslutet kunde överklagas senast den 3 november 2023.

G.G.s och M.G.s överklagande av övriga beslut i ärendet, såsom beslut om ledningsrätten och sökandens tillträde, överlämnades samtidigt till mark- och miljödomstolen för prövning. Mark- och miljödomstolen meddelade dom i målet den 13 mars 2024, se bilaga A. Efter att Mark- och miljööverdomstolen den 12 september 2024 i mål nr ÖF 5266-24 beslutade att återställa försutten tid har G.G. och M.G. nu överklagat mark- och miljödomstolens dom.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

G.G. och M.G. yrkar att lantmäteriets beslut ska ändras och motsätter sig att ledningen dras på deras fastighet. De har anfört följande.

De har länge haft planer på att uppföra byggnader på fastigheten. Om tillstånd sökts eller inte borde vara ovidkommande, då en ansökan om tillstånd endast är en

formalitet. Vid kontakt med Länsstyrelsen har de fått information om att handläggningstid för tillståndsansökningar för närvarande ligger på drygt sex månader. De har därför inte hunnit ordna med tillstånd under målets prövning i tingsrätten. De har föreslagit att ledningen kulverteras så att byggnationen kan utföras även om ledningen finns där, men kommunen har inte varit intresserade av den lösningen. De har även föreslagit byte av mark med kommunen, men även det har avvisats.

G.G. och M.G. har även hänfört sig till frågan om förskott på den slutliga ersättningen för det intrång som ledningsrätten medför, en fråga som inte är uppe för prövning i det här målet (jfr ovan under bakgrund).

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

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

Tillämpliga bestämmelser framgår av lantmäterimyndigheten aktbilaga PR3, se bilaga 1 till den överklagade domen i bilaga A.

Den överklagade ledningsrätten avser ledningar för vatten och avlopp som Orust kommun ska anlägga. Upplåtelsen av ledningsrätt inom klagandenas fastighet X följer i princip sträckningen för en befintlig enskild väg. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att ändamålet med ledningsupplåtelsen inte bör tillgodoses på annat sätt och att olägenheterna av upplåtelsen från de klagandens synpunkt inte överväger de fördelar som kan vinnas genom upplåtelsen, se 6 § ledningsrättslagen (1973:1144). Beslutet om ledningsrätt uppfyller även i övrigt de krav som följer av ledningsrättslagen. Mark- och miljööverdomstolen bedömer således att det inte finns anledning att ändra lantmäteriets beslut, varför överklagandet ska avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Gösta Ihrfelt och Ulf Wickström (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd), tekniska rådet Lennart Gustafsson samt hovrättsrådet Helen Blomberg, referent.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2024-03-13
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr F 4439-23

PARTER

Klagande

1. G.G.
2. M.G.

Motpart

Orust kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2023-09-14 i ärende nr O23530, se bilaga 1

SAKEN

Ledningsrätt för vatten- och avlopploppsledningar mellan Huseby och Varekil i Orust kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om muntlig förhandling.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Lantmäteriet meddelade den 14 september 2023 ledningsbeslut som preliminärfråga för vatten- och avloppsledningar innebärande att Orust kommun skulle betala förskott på ersättningen. Därutöver fattades bland annat beslut om tillträde och fördelning av förrätningskostnader. Den slutliga ersättningen fastställs först efter att ledningsarbetet avslutats.

Besluten överklagades den 11 oktober 2023 av G.G. och M.G.. Lantmäteriet har i beslut den 13 oktober 2023 avvisat G.G.s och M.G.s överklagande rörande beslut om förskott på den slutliga ersättningen eftersom det inkom för sent. Överklagandet i den delen skulle enligt vad som framgår av Lantmäteriets beslut ha inkommit till lantmäterimyndigheten senast den 5 oktober 2023.

YRKANDEN M.M.

G.G. och M.G., har som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av Lantmäteriets beslut prövar yrkandet om förskott på den slutliga ersättningen och att överklagandet inte är för sent inkommet.

G.G. och M.G. har kompletterat sitt överklagande i huvudsak enligt följande. De anser att ersättning för marken som Lantmäteriet beslutat om är för låg. Marken är inte korrekt värderad. Markvärdet är betydligt högre än det som Lantmäteriet beslutat om.

De har inhämtat en värdering via Fastighetsbyrån. Av värderingen följer att fastigheten har ett värde om 525 000 kronor +/- 750 000 kronor. Den ersättning för marken som Lantmäteriet beslutat om är således felaktigt. Det ska även tilläggas att Fastighetsbyrån ofta anlitas av Orust kommun för att utföra fastighetsvärderingar samt försälja kommunens mark.

Att planer funnits länge på att uppföra byggnation på aktuell fastighet styrks av det avtal som finns mellan dem och Telia. Det har därvid avtalats att Telia ska flytta eller ändra anläggningen eller på annat sätt se till att åtgärden inte hindras, för det fall fastighetsägaren önskar utföra åtgärd som innebär komplettering med byggnad e d på vid upplåtelsen befintlig tomtmark (under förutsättning att begäran därom är rimlig).

På fastigheten finns således planer sedan länge på att uppföra byggnader, vilket är något som påverkar fastighetens värde. Fastigheten har ett attraktivt läge och de har, som anförts, planer på att uppföra ekonomibygnader på marken. Att de ännu inte påbörjat denna process är ingenting som ska påverka värderingen av fastigheten, alltså minska värdet på fastigheten. Att uppföra ekonomibygnader kräver inget bygglov och alla förutsättningar föreligger för att gå vidare med de planer som finns för byggnation av marken. Lantmäteriet har på inget sätt visat att det inte skulle finnas möjlighet att uppföra byggnationer på marken, de har enbart anført att inget tillstånd för detta ännu inte sökts. Det måste anses ovidkommande om tillstånd sökts ännu eller ej, detta när ansökan om tillstånd enbart är en formalitet och det väsentliga i sammanhanget är att det inte finns något hinder mot byggnation av marken inför framtiden. Som redan poängterats har inte Lantmäteriet på något sätt visat att det inte skulle finnas möjlighet att uppföra byggnader. Lantmäteriet har enbart hänvisat till 47 § i väglagen och framfört att inget tillstånd sökts, vilket de menar är ovidkommande i målet när förutsättningar för tillstånd föreligger. De har varit i kontakt med Länsstyrelsen och fått informationen att deras handläggningstid för tillståndsansökningar för närvarande ligger på drygt sex månader.

Enligt 47 § väglagen får inte byggnader uppföras inom ett avstånd av tolv meter från ett vägområde utan Länsstyrelsen tillstånd om detta kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Det är korrekt att Länsstyrelsen, utmed väg 178, beslutat att avståndet istället ska vara 30 meter. På sträckan där den aktuella fastigheten är belägen är nivåskillnaderna mellan vägen och fastigheten hela åtta meter. Marken är således belägen åtta meter högre än vägen. Detta innebär att en byggnation på marken inte alls skulle påverka trafiksäkerheten eftersom

byggnaderna skulle vara belägna betydligt högre än vägen. Byggnaderna är planerade att ligga 13 meter från väg Y.

De har varit i kontakt med regional samhällsplanerare på Trafikverket och fått beskedet att de inte ser några problem med en byggnation på den i målet aktuella fastigheten. Hastighetsbegränsningen på den aktuella vägsträckan i målet är 80 km/h. Enligt uppgift som de fått från Trafikverket är deras riktlinjer att byggnationer ska ligga åtta meter från vägen för att vara godkända. Mot denna bakgrund menar således de att alla krav, för att uppföra byggnader på den aktuella fastigheten, är uppfyllda.

De menar således att Lantmäteriets beslut ska ändras och att den ersättning för marken som ska utgå istället ska bestämmas till 525 000 kronor, detta i enlighet med den värdering som givits in.

De begär vidare att en muntlig förberedelse hålls i målet där en eventuell förlikning kan diskuteras. Av den värdering som Lantmäteriet låtit inhämta är det uppenbart att värderingsmannen inte haft all information kring fastigheten och de planer som finns för byggnation

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 16 oktober 2023 förelagt G.G. och M.G. att precisera sina yrkanden och grunder till stöd för sitt överklagande. Av G.G.s och M.G.s komplettering till överklagandet framgår att de yrkar och anför skäl till ändring av Lantmäteriets beslut om förskott på den slutliga ersättningen. Överklagandet i den delen skulle enligt vad som framgår av Lantmäteriets beslut ha inkommit till lantmäterimyndigheten senast den 5 oktober 2023. Överklagandet rörande beslut om förskott på den slutliga ersättningen inkom till lantmäterimyndigheten den 11 oktober 2023, vilket således är för sent. Lantmäteriet har därmed haft fog för sitt beslut varför överklagandet ska avslås.

Med hänsyn till utgången i målet ska även begäran om att muntlig förhandling ska hållas avslås.

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

Överklagande senast den 3 april 2024

Titti Heina

Viktor Dalbert

Domstolens avgörande har beslutats av rådmannen Titti Heina, ordförande, och tekniska rådet Viktor Dalbert.