



PARTER

Klagande

1. Thomas Andersson *(Brannebol 1:42, andel 1)*
Rådlösavägen 6
112 65 Stockholm
2. Kelly Björklund *(Brannebol 1:27, andel ½)*
Skeppargatan 12
149 31 Nynäshamn
3. Eric Olof Davis *(Brannebol 1:16, andel ½)*
Ekviksbacken 2
611 93 Nyköping
4. Susanna Dodson *(Brannebol 1:15, andel 1/4)*
46, Talbragar Av.
2196 Craighall, Johannesburg
5. Lisbeth Ekebom *(Brannebol 1:30, andel ½)*
Rosenhöjdsvägen 20
152 30 Södertälje
6. Katarina Eklund *(Brannebol 1:16, andel ½)*
Ekviksbacken 2
611 93 Nyköping
7. Henrik Engström *(Brannebol 1:10, andel 1)*
Hälsingegatan 15
113 23 Stockholm
8. Nils Erik Eriksson *(Brannebol 1:47, andel 1)*
Torggatan 3 A
613 30 Oxelösund
9. Eva Flink *(Brannebol 1:44, andel 1)*
Rynings Väg 2
611 44 Järfälla
10. Märta Holgersson-Breidning *(Brannebol 1:54, andel ½)*
Mineralvägen 30
611 67 Nyköping

Dok.Id 758762

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 69 131 07 Nacka	Sicklastråket 1	08-561 656 30		måndag – fredag 08:00–16:30
		E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se		

11. Gunilla Ivefors
Fågelviksvägen 8
611 93 Nyköping
(Brannebol 1:20, andel 1)
12. Annie Johansson
Sollidenvägen 12
144 63 Rönninge
(Brannebol 1:17, andel ½)
13. Kjell Karlsson
Uddvägen 3
611 93 Nyköping
(Brannebol 1:29 och 1:58, andel 1)
14. Owe Karlsson
Skivlingevägen 12
611 63 Nyköping
(Brannebol 1:24, andel 1)
15. Hans Karlsson G
Runebergsgatan 56
611 37 Nyköping
(Brannebol 1:34, andel 1)
16. Christer Knutsen-Johansson
Sollidenvägen 12
144 63 Rönninge
(Brannebol 1:17, andel ½)
17. Sofia Lindblom
Rådlösavägen 6
112 65 Stockholm
(Brannebol 1:39, andel ½)
18. Björn Malmgren
c/o Thomas Malmgren
Skeppargatan 12
149 31 Nynäshamn
(Brannebol 1:27, andel ½)
19. Mats Melander
Fruängsvägen 40
611 30 Nyköping
(Brannebol 1:60, andel 1)
20. Claes Norén
Villagatan 15 C
619 35 Trosa
(Brannebol 1:15, andel 1/4)
21. Jonas Norén
Galärvägen 32
132 47 Saltjö-Boo
(Brannebol 1:15, andel 1/4)
22. Ulrika Norén
Tomtebogatan 29
113 38 Stockholm
(Brannebol 1:15, andel 1/4)

23. Sirpa Nyman
Uddvägen 34
611 93 Nyköping (Brannebol 1:25, andel ½)
24. Uno Nyman
Uddvägen 34
611 93 Nyköping (Brannebol 1:25, andel ½)
25. Eva Schmekel
Kungsgatan 1
632 19 Eskilstuna (Brannebol 1:23, andel 1)
26. Christer Bo Gunnar Skogsborg
Västra Storgatan 29
611 32 Nyköping (Brannebol 1:22, andel 1)
27. Per Wallin
Dimvägen 9
177 70 Järfälla (Brannebol 1:43, andel 1)
28. Ulla Wegenius
Narvavägen 32
115 22 Stockholm (Brannebol 1:37, andel 1)
29. Bernt Westermark
Rönninge Torg
144 61 Rönninge (Brannebol 1:33, andel 1)
30. Karin Wihlborg
Solhagavägen 39 A
163 47 Spånga (Brannebol 1:19, andel 1)
31. Elisabeth Wikman
Östra Villagatan 24
611 93 Nyköping (Brannebol 1:51, andel ½)
32. Lars Wikman
Östra Villagatan 24
611 93 Nyköping (Brannebol 1:51, andel ½)
33. Raoul Winberg
Rosenhöjdsvägen 20
152 30 Södertälje (Brannebol 1:30, andel ½)
34. Berndt Östlund
Fågelviksvägen 10
611 93 Nyköping (Brannebol 1:52, andel ½)

35. Margareta Östlund (Brannebol 1:52, andel ½)
Fågelviksvägen 10
611 93 Nyköping

Ombud för 1–9, 11–31 och 33–35: Lars Wikman
Östra Villagatan 24
611 36 Nyköping

Motpart

1. Thomas Adolfsson (Brannebol 1:42, andel 1)
Åsgärdevägen 99 Lgh 1202
121 31 Enskededalen

2. Bo Andersson (Brannebol 1:11, 1:62, andel 1/4)
Sadelvägen 1 Lgh 1209
611 55 Nyköping

3. Christian Andersson (Brannebol 1:11, 1:62, andel 1/4)
Sågaregatan 4 A Lgh 1005
611 32 Nyköping

4. Josefina Andersson (Brannebol 1:11, 1:62, andel 1/4)
Östanvägen 10 Lgh 1203
611 35 Nyköping

5. Olle Andersson (Brannebol 1:48, andel ½)
Säbytorgsvägen 49 Lgh 1102
144 61 Rönninge

6. Solweig Andersson (Brannebol 1:48, andel ½)
Säbytorgsvägen 49 Lgh 1102
144 61 Rönninge

7. Sofia Andersson-Anez (Brannebol 1:11, 1:62, andel 1/4)
Horisontvägen 35 Lgh 1202
128 34 Skarpnäck

8. Kurt Bark (Brannebol 1:35, andel 1)
Stackebergsgatan 9 Lgh 1101
611 34 Nyköping

9. Lena Bergman (Brannebol 1:40, 1:41, andel 1)
Baldersvägen 20
182 35 Danderyd

10. Anna Maria Billing (Brannebol 1:69, andel ½)
Tullportsgatan 31c Lgh 1201
611 33 Nyköping

11. Maria Bolte
Erik Dahlbergsgatan 37 Lgh 1504
115 32 Stockholm
(Brannebol 1:53, andel 99/100)
12. Derome Förvaltning AB
Stålgatan 7
432 32 Varberg
(Brannebol 1:28, 1:70, 1:72, 1:73, andel 1)
13. Ola Djurfeldt
Tullportsgatan 31c Lgh 1201
611 33 Nyköping
(Brannebol 1:69, andel ½)
14. Anders Einarsson
Gärdesvägen 27
135 51 Tyresö
(Brannebol 1:61, andel ½)
15. Christer Finér
Kvarholmsvägen 86 Lgh 1601
131 31 Nacka
(Brannebol 1:66, andel ½)
16. Susanne Finér
Kvarholmsvägen 86 Lgh 1601
131 31 Nacka
(Brannebol 1:66, andel ½)
17. Malin Glysing
Hägervägen 71
611 62 Nyköping
(Brannebol 1:21, andel 1/3)
18. Nina Grinbergs
Gärdesvägen 27
135 51 Tyr
(Brannebol 1:61, andel ½)
19. Lars Gullander
Västra Kvarngatan 1 Lgh 1504
611 31 Nyköping
(Brannebol 1:57, andel ½)
20. Maria Gullander
Västra Kvarngatan 1 Lgh 1504
611 31 Nyköping
(Brannebol 1:57, andel ½)
21. Katarina Hallberg
Skjutsaregatan 12
611 93 Nyköping
(Brannebol 1:46, andel ½)
22. Robert Hallberg
Skjutsaregatan 12
611 34 Nyköping
(Brannebol 1:46, andel ½)

23. Gertrud Hedberg
Ynglingagatan 26 Lgh 1201
113 47 Stockholm
(Brannebol 1:26, andel 1)
24. Jenny Hedlund
Brannebolsvägen 11
611 93 Nyköping
(Brannebol 1:63, andel ½)
25. Lars-Göran Hedlund
Brannebolsvägen 11
611 93 Nyköping
(Brannebol 1:63, andel ½)
26. Christian Hemning
Ekviksbacken 8
611 93 Nyköping
(Brannebol 1:45, andel ½)
27. Jessica Hemning
Ekviksbacken 8
611 93 Nyköping
(Brannebol 1:45, andel ½)
28. Jeanette Henningsson
Mjölmarvägen 18 Lgh 1101
131 74 Nacka
(Brannebol 1:71, andel ½)
29. Mikael Henningsson
Mjölmarvägen 18 Lgh 1101
131 74 Nacka
(Brannebol 1:71, andel ½)
30. Göran Hird
Uddbacken 8
611 93 Nyköping
(Brannebol 1:65, andel ½)
31. Ulla Hird
Uddbacken 8
611 93 Nyköping
(Brannebol 1:65, andel ½)
32. Andreas Irving
Ekviksbacken 6
611 93 Nyköping
(Brannebol 1:9, andel ½)
33. Ann-Sofie Irving
Ekviksbacken 6
611 93 Nyköping
(Brannebol 1:9, andel ½)
34. Oscar Jernström
Bistigen 12
611 61 Nyköping
(Brannebol 1:21, andel 1/3)

35. Christina Jonsson
Torpvägen 22
194 65 Upplands Väsby
(Brannebol 1:55, andel ½)
36. Kjell Jonsson
Torpvägen 22
194 65 Uppland Väsby
(Brannebol 1:55, andel ½)
37. Anna Kaye
26 C Pethern Road
N5 2RE London
(Brannebol 1:53, andel 1/100)
38. Linda Lindberg
Meanderslingan 36 Lgh 1201
170 62 Solna
(Brannebol 1:54, andel ½)
39. Anna Lundin
Fritidsvägen 4
611 94 Nyköping
(Brannebol 1:64, andel ½)
40. Elin Mattiasson
Bollgränd 14
611 68 Nyköping
(Brannebol 1:21, andel 1/3)
41. Anders Nilsson
Uddvägen 7
611 93 Nyköping
(Brannebol 1:59, andel ½)
42. Liselotte Nilsson
Uddvägen 7
611 93 Nyköping
(Brannebol 1:59, andel ½)
43. Marie Pfeiffer
Fotbollsvägen 26 B Lgh 1101
611 68 Nyköping
(Brannebol 1:67, andel ½)
44. Patrik Ringdahl
Paseo Maritimo 192, B-2-2
08860 Castelldefels, Spanien
(Brannebol 1:38, andel 1)
45. Anna Röken
Marövägen 14
182 49 Enebyberg
(Brannebol 1:14, andel ½)
46. Niclas Röken
Marövägen 14
182 49 Enebyberg
(Brannebol 1:14, andel ½)

47. Maria Skogsborg
Uddvägen 27
611 93 Nyköping *(Brannebol 1:18, andel ½)*

48. Tom Skogsborg
Uddvägen 27
611 93 Nyköping *(Brannebol 1:18, andel ½)*

49. Aldona Slowik
Milstensvägen 44
187 33 Täby *(Brannebol 1:68, andel 1)*

50. Henrik Svensson
Mellangatan 25 Lgh 1004
413 01 Göteborg *(Brannebol 1:49, andel ½)*

51. Marie Svensson
Mellangatan 25 Lgh 1004
413 01 Göteborg *(Brannebol 1:49, andel ½)*

52. Jens Tjärnlund
Lyckans Väg 4 Lgh 1003
412 56 Göteborg *(Brannebol 1:36, andel 1)*

53. Lars Wallin
Fotbollsvägen 26 B Lgh 1101
611 68 Nyköping *(Brannebol 1:67, andel ½)*

54. Lennart Wallin
Strandparksvägen 7 B Lgh 1402
611 46 Nyköping *(Brannebol 1:50, andel ½)*

55. Yvonne Wallin
Strandparksvägen 7 B Lgh 1402
611 46 Nyköping *(Brannebol 1:50, andel ½)*

56. Leif Åkerlöf
Fritidsvägen 4
611 94 Nyköping *(Brannebol 1:64, andel ½)*

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 8 februari 2022 i ärende nr D18583, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Inrättande av gemensamhetsanläggning berörande Nyköping Brannebol 1:28 m.fl.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) beslutade den 8 februari 2022 om anläggningsåtgärd, inrättande av gemensamhetsanläggningar avseende stickvägar (blivande Brannebol ga:6, ga:8-ga:15) och grönområde (blivande Brannebol ga:7) inom området Brannebol (Brannebol 1:28) i Nyköpings kommun. Beslutet har överklagats av Gunilla Ivefors avseende den del av beslutet som rör blivande Brannebol ga:9, ga:12 och ga:15, Märta Holgersson-Breidning avseende ersättningsbeslutet samt Lars Wikman, Henrik Engström, Claes Norén, Ulrika Norén, Jonas Norén, Susanna Dodson, Katarina Eklund, Erik Davis, Annie Knutsen Johansson, Christer Knutsen Johansson, Karin Wihlborg, Gunilla Ivefors, Christer Skogsborg, Eva Schmekel, Owe Karlsson, Uno Nyman, Sirpa Nyman, Kelly Björklund, Kjell Karlsson, Raoul Winberg, Lisbeth Ekebon, Bernt Westmark, Hans G Karlsson, Ulla Wegenius, Thomas Andersson, Sofia Lindblom, Per Wallin, Eva Flink, Nils-Erik Eriksson, Lars Wikman, Elisabeth Wikman, Berndt Östlund, Margareta Östlund, Kjell Karlsson och Mats Melander (Lars Wikman m.fl.) avseende inrättandet av blivande Brannebol ga:7.

I bilaga 1 till domen återges LM:s beslut (protokoll, aktbilaga PR4). Förrättningskarta, beskrivningar och andelstalslängder som hör till LM:s beslut återges däremot inte i domen.

YRKANDEN M.M.

Gunilla Ivefors har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra LM:s beslut på så sätt att inga gemensamhetsanläggningar (ga:9, ga:12 och ga:15) inrättas för hantering av Fågelviksvägen och Ekviksvägen, vägsnuttar på sammanlagt 500 meter.

Märta Holgersson-Breidning har yrkat att ersättning och inlösen för detaljplan från 1972 och 2006 avseende Brannebol 1:1 ska avskrivas.

Lars Wikman m.fl. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra LM:s beslut i första hand på så sätt att ingen gemensamhetsanläggning inrättas för hantering av allmän platsmark i Brannebol, i andra hand på så sätt att allmän platsmark enligt byggnadsplanen från 1972 inte ska ingå.

UTVECKLING AV TALAN

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

Gunilla Ivefors

I över 80 år har berörda fastighetsägare skött sina tillfartsvägar på ett sådant sätt att det inte har funnits anledning att inrätta gemensamhetsanläggning/ar. LM:s beslut att inrätta gemensamhetsanläggning är närmast löjeväckande eller skrattretande. Det är inte rationellt att få en ordnad förvaltning av dessa vägsnuttar. Vägarna är inte av samma art och karaktär. Det är asfalt och svängd brant backe respektive rak grusväg och därför svårt att underhålla på ett rationellt och gemensamt sätt. Den som sökt har inte kunnat motivera varför detta är väsentligt och hur förvaltningen av vägarna ska ske nu och för all framtid. Ingen av vägsnuttarna är av väsentlig betydelse för fastighetsägarna att gemensamt underhålla och sköta genom en eller flera gemensamhetsanläggningar (väsentlighetsvillkoret, 5 § AL).

Kostnaden för uppstart av tre gemensamhetsanläggningar och därefter årliga underhållskostnader kan inte uppvägas av några fördelar (båtnadsvillkoret, 6 § AL). Det är fem fastigheters ägare samt Derome som motsätter sig inrättandet, fyra fastigheters ägare har inte framfört synpunkter och bara två sökanden för parkmarken, vilket visar att opinionsvillkoret (7 § AL) inte är uppfyllt. Uppstart och drift av anläggningen skulle innebära oskäligen kostnader och onödiga administrativa överbyggnader avseende lagning av potthål, slyröjning och enstaka snöröjningar (lokaliseringvillkoret, 8 § AL).

Märta Holgersson-Breidning

Enligt 6 kap. 18-19 §§ den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, är fastighetsägaren skyldig att utan ersättning upplåta marken eller utrymmet för mark som ska användas som allmän plats. Enligt 113 § byggnadslagen (1947:385) kunde länsstyrelsen i samband med ändring av byggnadsplan besluta om jämkning i förordnandet som avses i första stycket, såvitt det kunde ske utan förfång för ägaren. Jämkning i detaljplanen från 1972 är utvidgning för markägaren att kunna stycka av tomter och då avstå mer yta till övriga fastigheter, så kallad plannytta. Planändringen ändrade inte huvudsyftet eller underliggande dokument och där framgår att de tidigare gällande bestämmelserna fortfarande gällde. De tidigare gällande bestämmelserna om 113 §-förordnandet fortsätter att gälla fram till 2018/2019 om de inte upphävs med beslut. Enligt detaljplan 72 och 06 som tillägg till detaljplan från 1968, vilken har 113 §-förordnande för hela fastigheten Brannebol 1:1, ska ersättning och inlösen inte ske. På dessa planer anges fastställsedatum enligt detaljplan 68. Det ska inte betalas någon ersättning för parkmarken enligt detaljplan 72 eftersom den är en ändring och utvidgning av detaljplan 68 utan att ändra huvudsyftet. I detaljplan 72 står på sidan 8 tydligt att gällande plan är fastställd 22/2 1968. Detaljplan P 2006-77 är ett tillägg till plan 68/72 och i beslutet står att ingen förändring görs av områdets användning. Områden som LM beslutat enligt detaljplan 06 har inga grönområden markerade och LM skriver inget om ersättning för mark i plan 06, men ersättningsutredningen och förrättningskartan innehåller mark från plan 06. Ingen ersättning har yrkats för detaljplan 06.

LM har i samråd med länsstyrelsen bedömt att 113 § endast gäller för detaljplan 68 och inte ingår i detaljplan 72 eftersom beslut/handling inte påträffats, men det finns heller inget beslut att förordnandet skulle ha upphört. Ändringen och utvidgningen gäller Brannebol 1:1. Att andra regler och bestämmelser gällde tar man inte hänsyn till. Det är viktigt att läsa båda ändringsplanerna eftersom det är den ursprungliga planen som berörs av ändringen. Länsstyrelsens svar i samrådet är en bedömning och LM gör tolkningen att 113 § inte gäller. Prövningen är av synnerlig vikt för utgången för fastigheter som nu enligt bedömningar och tolkningar får betala ersättning för mark som tillhör ursprungsplanen och dess gällande bestämmelser.

Detaljplanen 72 ansöktes endast två år (1970) efter lagakraftvunnen detaljplan 68. Ändringar och/eller tillägg gäller parallellt med ursprungsplanen med samma nummer.

Markägaren har yrkat ersättning/inlösen för parkmark i detaljplan 72 utan att ha kunnat påvisa att markanvändning medför någon marknadsvärdeminskning, någon ersättningsgill skada eller synnerligen försvårats när den aktuella marken i detaljplan markerats som allmän platsmark och fastighetsägarens rådighet redan har inskränkts genom detaljplanerna. Markägaren har haft en större plannytta än vad som ursprungligen fanns enligt detaljplan 72 när LM 2016 avstyckade 9 tomter istället för de 7 tomter som fanns enligt detaljplanen.

Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område, dvs. fastigheten. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Förbindelsen som skrevs under av ägarna till Brannebol 1:1 inför 68 års plan är lika, del av Brannebol 1:1, i både detaljplanen från 68 och 72. Detaljplan 72 har ett område som är på 68 års detaljplan utan att det finns ett beslut om att 113 §-förordnandet upphävdes.

Lars Wikman m.fl.

Under över 50 år har stamfastighetens ägare skött allmän platsmark på ett föredömligt sätt så att det inte funnits anledning att inrätta gemensamhetsanläggning. Detaljplanen för Brannebol 1968 upprättades flera år innan anläggningslagen (1973:1149) trädde i kraft. Ingen kände vid den tidpunkten till vad det innebar och vad som krävdes för att få inrätta en gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening. Detta är motivet bakom varför majoriteten av Brannebols fastighetsägare anser att skötseln av marken kan ske såsom hittills som betesmark. De har beaktansvärda skäl för att inte inrätta gemensamhetsanläggning för den allmänna platsmarken.

Det finns inget allmänt intresse i att engagera alla fastigheter för att få en ordnad förvaltning av marken. Stamfastigheten har även annan mark inom området att sköta, varför deras skötsel av den allmänna platsmarken blir rationell. Den allmänna

platsmarken är alltför uppspaltad och otillgänglig för att vara lämplig för gemensamhetsanläggning. De sökande har dessutom inte kunnat motivera hur användning av marken ska kunna ske.

Brannebol har ändrats mycket på de 50 år sedan byggnadsplanerna antogs, varför hänsyn till planens ålder bör tas. Gör man det finner man lätt att villkoren i anläggningslagen inte är uppfyllda.

Väsentlighetsvillkoret (5 § AL)

Ingen av de uppstyckade och förstörda markytorna är av väsentlig betydelse för fastighetsägarna att gemensamt förfoga över. Det finns ingen vettig användning för denna mark och fastighetsägarna är inte lämpliga att sköta detta på ändamålsenligt sätt. De senaste femtio åren har visat att det har fungerat bra utan gemensamhetsanläggning med enskild förvaltning av stamfastighetens ägare. Det innebär att det inte är väsentligt att den allmänna platsmarken läggs under gemensam förvaltning.

Båtnadsvillkoret (6 § AL)

Kostnaden för uppstart av gemensamhetsanläggningen på cirka 600 000 kr, och där efter årliga underhållskostnader i all framtid, kan inte uppvägas av några fördelar för fastigheterna. De vill inte bli påtvingade denna kostnad utan några som helst fördelar att inhämta. Det sägs i beslutet att "det är uppenbart att bildandet av en GA innebär en värdehöjning för fastigheterna". Det är i stället uppenbart för dem, att en GA inte höjer värdet på fastigheterna, men däremot innebär ökade kostnader. Båtnadsvillkoret är således inte uppfyllt.

Opinionsvillkoret (7 § AL)

Det är idag 28 fastigheter samt Deromes 4 fastigheter som är emot inrättande av gemensamhetsanläggning. 12 fastigheter har inte framfört sina synpunkter i frågan och bara 16 sökanden är för inrättande av gemensamhetsanläggning. Att bara 25 procent är för inrättande av gemensamhetsanläggning visar väl att opinionsvillkoret inte är uppfyllt. En GA får inte inrättas om en majoritet av fastigheterna

motsätter sig detta och har beaktansvärda skäl. De som företräder majoriteten är emot bildandet. LM har inte tagit hänsyn till detta i utredningen.

Lokaliseringsvillkoret (8 § AL)

Den avsedda marken är heller inte lokaliserad på ett lämpligt sätt i Brannebol. Marken är inte sammanhållen på ett konsekvent sätt och är därför svår att utnyttja rationellt.

Beslutet om att bilda en gemensamhetsanläggning bygger helt och hållet på någon slags uppfattning att parkmark i gamla byggnadsplaner ska betraktas som uppmaning att bilda GA. Det anses inte behöva prövas på det sätt som man ska göra när man bildar en GA från början. Ansökan om bildande av en gemensamhetsanläggning av markområden i Brannebol, som benämnts parkmark, skedde på oklara grunder. Anledningen var i första hand att förhindra ytterligare exploatering av området. När de sökande sedermera insåg att en gemensamhetsanläggning inte utgör ett hinder för exploatering lät man dock ansökan ligga kvar. Några särskilda skäl angavs inte. Detta har inneburit att det i huvudsak legat på LM att finna skäl som skulle kunna motivera bildandet av en gemensamhetsanläggning.

Om en gemensamhetsanläggning ska bildas av parkmarken i Brannebol yrkar de att den ska prövas mot villkoren i anläggningslagen på samma sätt som när man bildar en ny gemensamhetsanläggning. De yrkar därför att det lämnas åt markägaren att i samråd med fastighetsägarna komma överens om vem som ska sköta de delar av markområdet som är splittrat och långt ifrån någon "parkmark".

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 31 § anläggningslagen (1973:1149), AL, och 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988) avgjort målet utan att hålla sammanträde. De klagande har beretts möjlighet att slutföra sin talan.

Rättsliga utgångspunkter

Det ställs i AL upp vissa villkor som ska vara uppfyllda för att en gemensamhetsanläggning ska kunna inrättas, bl.a. för att detta kan ske tvångsvis mot en fastighetsägarers vilja. Av 5 § AL följer att gemensamhetsanläggning inte får inrättas för annan fastighet än sådan för vilken det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen, det s.k. väsentlighetsvillkoret. Vidare får enligt 6 § AL en gemensamhetsanläggning inrättas endast om fördelarna av ekonomisk eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför, det s.k. båtnadsvillkoret. Båtnadsvillkoret ska prövas för hela ”anläggningsföretaget”, inte för varje enskild fastighet för sig. Genom det s.k. opinionsvillkoret i 7 § AL får inte en gemensamhetsanläggning inrättas, om ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. Vid prövningen ska främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen. En gemensamhetsanläggning ska enligt 8 § AL förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad, det s.k. lokaliseringvillkoret. Enligt 9 § AL får inte en gemensamhetsanläggning, inom ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser, inrättas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Bildandet av de aktuella gemensamhetsanläggningarna innebär att de för området gällande detaljplanernas bestämmelser om allmän plats genomförs. Med allmän plats i en detaljplan menas ett område som är avsett för ett gemensamt behov och har till syfte att komplettera den enskilda bebyggelsen i området. Huvudregeln är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser, men om det finns särskilda skäl kan kommunen i detaljplanen bestämma att huvudmannskapet i stället ska vara enskilt. För de äldre byggnadsplanerna gäller enskilt huvudmannskap. Det regleras inte närmare i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, hur det enskilda huvudmannskapet ska organiseras. Det är i stället upp till fastighetsägarna inom planområdet att bestämma hur den allmänna platsen ordnas, upplåts och underhålls.

Frågan om inrättandet av Brannebol ga:9, ga:12 och ga:15

Gunilla Ivefors har avseende Brannebol ga:9, ga:12 och ga:15 anfört att det inte är rationellt att få ordnad förvaltning av aktuella vägar och att det inte är av väsentlig betydelse att förvalta vägarna gemensamt. Vidare har anförts att båtnads-, opinions- och lokaliseringvillkoren inte är uppfyllda.

Mark- och miljödomstolen konstaterar efter genomgång av handlingarna att yrkandet om att inrätta gemensamhetsanläggningar för stickvägarna har framställts av bl.a. ägaren till Brannebol 1:28 som dels belastas av de beslutade gemensamhetsanläggningarna, dels ska delta i anläggningarna. Som skäl har anförts att det är rörigt, otydligt och inte varaktigt lämpligt att Brannebol 1:28 förvaltar vägarna. Enligt LM:s beslut ska åtta fastigheter delta i blivande Brannebol ga:9 och fyra fastigheter delta i blivande Brannebol ga:12 respektive ga:15. De blivande gemensamhetsanläggningarna omfattar de vägar som tillgodoser fastigheternas anslutning till allmän väg, via den väg som omfattas av Brannebol ga:3.

Mark- och miljödomstolen instämmer i LM:s bedömning att det inte föreligger några hinder enligt 5–12 §§ AL mot att inrätta gemensamhetsanläggningar för vägarna. Genom inrättandet uppnås en tryggad tillgång till väg och ordnad förvaltning av dessa, där respektive fastighets rättigheter och skyldigheter att bidra till anläggningarnas drift och underhåll klargörs. En rättsligt säkrad tillgång till väg är av väsentlig betydelse för att fastigheterna ska vara lämpliga för sina respektive ändamål. Gemensamhetsanläggningarna tillgodoser vidare ett behov hos deltagarna och den rättsliga tillgången till väg är värdehöjande för de fastigheter som kommer att använda den aktuella vägsträckan samtidigt som olägenheterna för upplåtande fastighet är begränsade. Värdet av en säkerställd rätt till väg tillsammans med klara regler och en ordnad förvaltning överstiger de kostnader och olägenheter som inrättandet medför. Domstolen bedömer att det i detta fall inte behövs någon närmare ekonomisk kalkyl för att pröva om båtnadsvillkoret är uppfyllt. Gunilla Ivefors har heller inte anfört några beaktansvärda skäl som skulle medföra att opinionsvillkoret inte skulle vara uppfyllt. Vidare är vägarna befintliga och redan ianspråktaga av

berörda fastighetsägare samt belägna på allmän platsmark i berörda planer, varför domstolen bedömer att även lokaliseringsvillkoret är uppfyllt.

Mot bakgrund av det ovan anförda ska Gunilla Ivefors överklagande avslås.

Frågan om förordnande enligt 113 § byggnadslagen gällande Brannebol ga:7

Märta Holgersson-Breidning har gjort gällande att det inte ska utgå någon ersättning för upplåtelse av utrymme till gemensamhetsanläggning för grönområde såvitt avser mark som omfattas av detaljplaner från 1972 och 2006.

LM har avseende grönområde, blivande Brannebol ga:7, bedömt att det enligt byggnadsplanen från 1968 gäller ett så kallat 113 §-förordnande, men inte enligt de övriga två detaljplanerna. Märta Holgersson-Breidning har ansett att 113 §-förordnandet gäller för hela det område som upplåts för Brannebol ga:7. Eftersom byggnadsplanen från 1972 och detaljplanen från 2006 är ändringar av byggnadsplanen från 1968 så gäller, enligt Märta Holgersson-Breidning, förordnandet även för den mark som upplåts som allmän plats i de senare ändringarna.

Ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen (1947:385) var en s.k. exploatörsbestämelse som innebar att en fastighetsägare, i samband med att en byggnadsplan antogs, kunde förpliktas att utan ersättning upplåta ett område som för områdets ändamålsenliga användning erfordrades för allmän plats.

Det aktuella området omfattas av tre gällande detaljplaner: Byggnadsplan för del av Brannebol 1:1 (akt 04-SVÄ-396) från 1968, ändring och utvidgning av byggnadsplan för Brannebol 1:1 (akt 04-SVÄ-421) från 1972 samt ändring av/tillägg till byggnadsplanerna från 1968 och 1972 (akt 0480-P06/77) från 2006. Av 1968 års byggnadsplan framgår att för den mark som är utlagd som allmän plats (väg eller park) gäller ett 113 §-förordnande. Markägaren ska därmed upplåta utrymme till gemensamhetsanläggningen avseende denna mark utan ersättning. Av de två andra planhandlingarna framgår inte något sådant förordnande.

Frågan i målet är om förordnandet ändå gäller den mark som upplåts i planen från 1972 respektive 2006 då dessa utgör ändringar/tillägg till byggnadsplanen från 1968. Mark- och miljödomstolen konstaterar att den mark som är utlagd som allmän plats i byggnadsplanen från 1972 dels utgörs av mark som fått ändrad användning från kvartersmark till allmän plats, dels utgörs av mark som inte tidigare omfattades av 1968 års plan, dvs. marken låg utanför planområdet. Det tillägg som gjorts enligt 2006 års detaljplan omfattar mark som ingick i 1972 års byggnadsplan, men inte i 1968 års byggnadsplan. 2006 års plan innebär en anpassning av kvartersgränserna till de rådande förhållandena och befintliga vägar. Domstolen gör mot bakgrund av vad som nu sagts om de tre detaljplanerna samma bedömning som LM har gjort. Den mark som är utlagd som allmän plats i de två senare planerna sammanfaller inte med den mark som utlades i byggnadsplanen från 1968 och något 113 §-förordnande gäller därmed inte. Vad Märta Holgersson-Breidning har anfört föranleder ingen annan bedömning. Hennes överklagande avseende ersättning för upplåtelse av mark kopplat till detaljplanerna från 1972 och 2006 ska därför avslås.

Frågan om inrättandet av Brannebol ga:7

Lars Wikman m.fl. har anfört bl.a. att grönområdena inte är av väsentlig betydelse för fastigheterna, att det inte finns någon vettig användning av dem och att fastighetsägarna inte är lämpade att sköta områdena. Vidare har anförts att båtnadsvillkoret inte är uppfyllt, att en majoritet av fastighetsägarna motsätter sig inrättandet och har beaktansvärda skäl samt att marken inte är lokaliserad på ett lämpligt sätt. De har vidare gjort gällande att det ska lämnas åt markägaren att i samråd med fastighetsägarna komma överens om vem som ska sköta de delar av markområdet som är splittrat och långt ifrån någon "parkmark".

Mark- och miljödomstolen konstaterar att blivande Brannebol ga:7 har som ändamål grönområde och omfattar de grönytor som är utlagda som allmän plats, park/plantering i gällande detaljplaner (akterna 04-SVÄ-396, 04-SVÄ-421 och 0480-P06/77). För planerna gäller enskilt huvudmannaskap för allmänna platser.

Mark- och miljödomstolen instämmer i LM:s bedömning att det är av väsentlig betydelse att grönområdet inrättas som gemensamhetsanläggning. Grönområdet utgör ett viktigt komplement inom ett bostadsområde för att upprätthålla boendemiljön och tillgodose de boendes behov av strövområde i enlighet med detaljplanernas intentioner. Syftet med grönområdet är att komplettera boendemiljön och att inrätta en gemensamhetsanläggning för detta ändamål är en förutsättning för att de boende ska få inflytande över områdets gestaltning och underhåll. Vidare bedömer domstolen, i likhet med LM, att tillgången till och kontrollen över grönområdet är värdehöjande för fastigheterna samtidigt som kostnaderna för förvaltningen är måttliga och att båtnadsvillkoret är uppfyllt. Av handlingarna i målet framgår att grönområdena i dagsläget inte sköts på ett tillfredsställande sätt. Inrättandet av gemensamhetsanläggningen ger förutsättningar för att området framöver får en ordnad förvaltning där de boende kan påverka dess utformning.

Lars Wikman m.fl. har anfört att en majoritet är emot inrättandet av gemensamhetsanläggningen och att de har beaktansvärda skäl för detta. Vad dessa skäl är anges inte specifikt i överklagandet. För att opinionsyttringarna ska hindra inrättandet av gemensamhetsanläggningen krävs, förutom att sakägarna mera allmänt motsätter sig åtgärden, att de har beaktansvärda skäl för det. Vad som kan anses vara beaktansvärda skäl har i praxis visat sig vara att en opinion som motsatt sig inrättande av en gemensamhetsanläggning kunnat visa på att anläggningen och förvaltningen fungerar tillfredsställande i befintlig lösning samt att de visat på konkreta förslag på eventuella förbättringsbehov och att de kan förverkligas i befintlig förvaltning. Vidare gäller att om behovet av en anläggning är synnerligen angeläget, bl.a. för att tillgodose de allmänna intressena, får gemensamhetsanläggningen inrättas utan hänsyn till opinionen bland sakägarna. Av förarbetena framgår att denna undantagsbestämmelse är tillämplig bl.a. vid genomförandet av en detaljplan (jfr prop. 1973:160 s. 152). Av LM:s beslutsprotokoll framgår de skäl som tidigare framförts inom ramen för förrättningen, bl.a. att kommunen ska ta över skötseln, att skötseln kostar pengar och inte medför ett ökat värde, att en gemensamhetsanläggning inte skyddar mot exploatering samt att områdena är delvis igenväxta, delvis översvämmade och

delvis uppstyckade i små områden. Domstolen bedömer dock att det inte framförts beaktansvärda skäl och att opinionsvillkoret är uppfyllt.

Den mark som upplåts för gemensamhetsanläggningen utgörs av allmän plats/park i huvudsak i enlighet med gällande detaljplaner. Områdena har lokaliserats i anslutning till och innesluts till viss del av bostadsbebyggelsen och vattenområdet. Mark- och miljödomstolen bedömer att gemensamhetsanläggningen har fått en utformning och lokaliserats på sådant sätt att ändamålet med anläggningen uppnås med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Att endast delar av området med stöd av 113 §-förordnandet ska upplåtas utan ersättning föranleder ingen annan bedömning. Det var alltså rätt av LM att upplåta all mark som är planlagd som allmän plats/park till den blivande Brannebol ga:7.

Sammanfattningsvis ska, utifrån det ovan anförda, Lars Wiklunds m.fl. första- och andrahandsyrkanden avslås.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen kommer sammanfattningsvis fram till, på grund av de skäl som anförts ovan, att överklagandena av Gunilla Ivefors, Märta Holgersson-Breidning och Lars Wiklund m.fl. ska avslås.

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

Överklagande senast den 14 juli 2022.

Anders Lillienau

Monica Lagerqvist Nilsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Lillienau, ordförande, och tekniska rådet Monica Lagerqvist Nilsson.



Protokoll beslut

2022-02-08

Ärendenummer

D18583

Förrättningslantmätare

Jenny Bobeck

Ärende	Inrättande av gemensamhetsanläggning berörande Nyköping Brannebol 1:28 m fl	
	Kommun: Nyköping	Län: Södermanland
Sammanfattning	I detta protokoll redovisas beslut om: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Inrättande av gemensamhetsanläggningar för grönområde och för vägar. ◆ Överföring av fastighetstillhör (vägar). ◆ Utfartsrätt enligt 49 § anläggningslagen. ◆ Upphävande av gamla vägservitut. ◆ Ersättning för upplåtelse av utrymme till gemensamhetsanläggning för grönområde. 	
Handläggning	Förrättningen avslutas på lantmäterimyndighetens kontor i Linköping utan sammanträde. Under förrättningen har två sammanträden hållits, den 3 oktober 2019 och den 22 oktober 2021, båda i Nyköping.	
Sökande och sakägare	Sakägarförteckning, aktbilaga SA2 och SA3.	
Hänvisning till författningar m.m.	BL	Byggnadslagen (1947:385) - upphävd författning
	AL	Anläggningslagen (1973:1149)
	FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
	MB	Miljöbalken (1998:808)
	SFL	Lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150)
Yrkanden	Ansökan i ärendet kom in till Lantmäteriet i juli 2018, se aktbilaga A1 och A2 samt aktbilagorna 1 - 5. Ansökan avsåg: <ul style="list-style-type: none"> • bildande av samfällighet för parkmark enligt 113 § förordnande i gällande planer från år 1968 och 1972 samt • bildande av samfällighetsförening. De som undertecknat ansökan var ägare till ca 20 fastigheter i området men några av dessa fastighetsägare har senare återkallat sin ansökan (se aktbilagor ÅT1 - ÅT6).	

Lantmäteriet konstaterade inledningsvis att 113 § förordnandet inte gällde i planen från 1972, vilket presenterades för sakägarna på sammanträde den 3 oktober 2019. Ett nytt yrkande inkom då från Märta Holgersson-Breidning, innebärande att

- gemensamhetsanläggning endast skulle inrättas för allmän platsmark enligt planen från 1968, se aktbilaga YR3.

Härutöver har följande yrkanden kommit in:

- Ägarna till 23 berörda fastigheter har yrkat på att gemensamhetsanläggning inte ska bildas, se aktbilaga SK4.
- Ägaren till Brannebol 1:28, Derome Hus AB, har yrkat, i första hand, att gemensamhetsanläggning inte ska inrättas och att förrättningen ska ställas in. I andra hand har de yrkat att all allmän platsmark (parkmark och väg) ska inrättas som gemensamhetsanläggning och att ersättning för detta ska betalas, se aktbilaga YR1.
- Lars Wikman med flera har yrkat, i första hand, att ingen gemensamhetsanläggning ska inrättas och i andra hand att all mark som är uttagen som allmän plats för parkmark i både byggnadsplanen från 1968 och den från 1972 ska ingå i gemensamhetsanläggning, se aktbilaga YR4.

Utöver dessa formella yrkanden så har det i ärendet framförts andra synpunkter och frågor, både skriftligen och muntligen. Att redovisa dem alla här är inte möjligt, men Lantmäteriet har under ärendets gång försökt att ha en dialog med sakägarna och hantera och besvara de frågor som kommit upp löpande. Detta redovisas i ärendets dagbok, aktbilaga DA1, och i en del av aktbilagorna i ärendet, SK1 – SK23.

Yttranden och yrkanden har också kommit in senare under förrättningen, efter genomförd ersättningsutredning och i samband med arbetet med att ta fram underlag för beslut om gemensamhetsanläggningar för vägarna i området. Se mer om det nedan under rubrikerna *Ersättningar – redogörelse* och *Anläggningsbeslut Vägar*.

Redogörelse

Ett inledande sammanträde hölls i oktober 2019, där ansökan och planförutsättningarna presenterades för sakägarna. Efter det mötet kom det in synpunkter och nya yrkanden enligt ovan.

I januari 2020 anfördes dröjsmålstalan mot Lantmäteriet, se aktbilaga YR2. Lantmäteriet avslog begäran om att ärendet skulle avgöras utan ytterligare dröjsmål (aktbilaga PRD1) men Mark- och miljödomstolen fattade beslut den 12 mars 2020, och Lantmäteriet förelades då att snarast möjligt avgöra ärendet, se aktbilaga DOM1. Strax efter att den domen kom så drabbades vi av Corona-pandemin, som för Lantmäteriet innebar att inga fysiska sammanträden kunde hållas till

följd av de restriktioner som infördes. På grund av det här ärendets komplexitet och att beslut i ärendet var beroende av sakägarnas medverkan bedömde Lantmäteriet att det var nödvändigt att hålla ett fysiskt sammanträde i ärendet där alla berörda skulle ha möjlighet att delta. Därför fick handläggningen avvakta tills restriktionerna lättade. Lantmäteriet kallade till sammanträde i november 2020, då det blivit möjligt att hålla sammanträde för max 50 personer, men det sammanträdet fick ställas in till följd av plötsligt beslutade nya restriktioner. Så snart det blev möjligt kallade vi till sammanträde igen, i oktober 2021. Under och efter det sammanträdet har Lantmäteriet presenterat förslag till beslut, som alla sakägare har haft möjlighet att yttra sig över. Några ändringar i beslutsförslagen (när det gäller vägarna) har gjorts efter det.

Ny handläggare tog över ärendet i januari 2020 varpå en jävsanmälan mot förrättningslantmätaren kom in i februari 2020 i samband med överklagandet av dröjsmålstalan, se aktbilaga ÖV2. Lantmäteriet har ogillat jävsanklagelsen, se aktbilaga PR2, och även Mark- och miljödomstolen har ogillat invändningen om jäv mot förrättningslantmätaren, se dom aktbilaga ÖV1. Det finns därför inget hinder mot att den nya handläggaren fortsätter arbetet och tar beslut i förrättningen.

Förutsättningarna

Brannebol utgörs av ett vidsträckt bostadsområde vid Hornsviken någon mil utanför Nyköping. Området har en blandning av permanent- och fritidsbostäder och har byggts ut succesivt och med stöd av byggnads- och detaljplaner.

För området gäller framförallt två byggnadsplaner; 04-SVÄ-396 från 1968 och 04-SVÄ-421 från 1972. Enligt nuvarande planlagstiftning ska byggnadsplaner från den här tiden tolkas som detaljplaner med enskilt huvudmannaskap. För sådana ska den mark som läggs ut som allmän platsmark i planen förvaltas av fastighetsägarna inom planområdet, normalt i form av inrättande av gemensamhetsanläggning och ofta i kombination med att en samfällighetsförening bildas för att förvalta gemensamhetsanläggningen.

I den här typen av bostadsområden har ofta gemensamhetsanläggningar – eller vägföreningar enligt dåtidens lagstiftning – bildats för den allmänna platsmarken i samband med att området exploaterats. Så har dock inte varit fallet i Brannebol, där den markägare som initierat planläggningen och exploateringen i Brannebol valt att behålla marken och förvalta den på egen hand.

Men nu har alltså frågan väckts och ansökan kommit in till Lantmäteriet om att gemensamhetsanläggning ska bildas för den allmänna platsmarken i Brannebol.

För delar av området gäller s.k. 113 § - förordnande enligt BL, som innebär att markägaren ska upplåta obebyggd allmän platsmark till fastighetsägarna inom planområdet utan ersättning.

Dessa förordnanden har genom en lagändring upphört att gälla efter den 1 januari 2019. Men för ansökningar om bildande av gemensamhetsanläggning inom områden med 113 § -förordnande som inkom till Lantmäteriet före 2019 gäller fortfarande förordnandet.

Lantmäteriet har utrett frågan om var förordnandet gäller i Brannebol, och konstaterat att det gäller för planen från 1968 men inte för planen från 1972. Till stöd för detta har Lantmäteriet bland annat inhämtat samrådsyttrande från Länsstyrelsen i Södermanland, se aktbilaga SD1.

I maj 2020 tog Lantmäteriet fram en ny utredning angående 113 § - förordnandet, aktbilaga SK11, eftersom Lantmäteriets ställningstagande ifrågasatts av sakägare, se bl.a. aktbilaga YR5.

Anläggningsbeslut
Grönområde

Skäl:

Det är av väsentlig betydelse för berörda fastigheter att gemensamhetsanläggningen inrättas

Lantmäteriet bedömer att det är väsentligt för en fastighet, som är belägen inom kvartersmark i en detaljplan med enskilt huvudmannaskap, att delta i en gemensamhetsanläggning för planområdets allmänna platser.

Att de allmänna platserna behövs för den intilliggande kvartersmarken (bostadsfastigheterna) har konstaterats genom planläggningen. Detta gäller för båda de byggnadsplaner som omfattas i Brannebol, både planen från 1968 där 113 § -förordnandet gäller och planen från 1972 – där ersättning ska betalas till ägaren av den fastighet som enligt planen ska upplåta mark.

Gemensamhetsanläggning för grönområde ska omfatta all allmän platsmark inom plan för Brannebol och alla fastigheter som berörs av planen blir då solidariskt ansvariga för den allmänna platsmarken eftersom det är enskilt huvudmannaskap.

Alla bostadsfastigheter inom planområdena i Brannebol kommer att bli delägare i gemensamhetsanläggningen för grönområde – oavsett om den som äger fastigheten idag vill det eller ej. Även de fastighetsägare som inte själva har ansökt eller som har återtagit sin ansökan kommer att tas med som delägare i gemensamhetsanläggningen.

Det har framförts många olika yrkanden men enligt Lantmäteriets bedömning är det i detta fall byggnadsplanerna som styr vilken mark som ska upplåtas till gemensamhetsanläggning (allmän platsmark) och vilka fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen.

Väsentlighetsvillkoret är uppfyllt (5 § AL).

Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter som den medför

Båtnaden bedöms för anläggningen som sådan och vilket nettovärde den ger till de deltagande fastigheterna.

Det är i princip förutsatt av lagstiftaren, att allmänna platser i en detaljplan, i de fall där kommunen inte är huvudman för dessa, ska upplåtas för och förvaltas av en samfällighet enligt AL.

Att ha kontroll över och en ordnad förvaltning av gemensamma ytor innebär en värdehöjning för fastigheterna inom planområdet. Värdet av bostadsfastigheterna inom kvartersmarken är delvis beroende av hur vägar och andra allmänna platser sköts, medan kostnaderna för förvaltningen normalt är måttliga.

I ett fall som i Brannebol, där den mark som ska upplåtas för gemensamhetsanläggning enligt plan är av relativt måttlig omfattning och belägen i direkt anslutning till bostadsfastigheterna, bedömer Lantmäteriet att det är uppenbart att bildande av gemensamhetsanläggning för grönområdena innebär en värdehöjning för fastigheterna i området, som överstiger de kostnader som den medför.

Båtnadsvillkoret är uppfyllt (6 § AL).

De skäl som framförts mot att anläggningen inrättas utgör inte hinder mot inrättandet

Ett flertal av ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen motsätter sig att den inrättas. Lantmäteriet har inte gjort någon formell undersökning av om de berörda fastighetsägarna mer allmänt motsätter sig inrättandet – d.v.s. om det finns en numerär majoritet som inte vill att det ska bildas någon gemensamhetsanläggning för grönområde. Någon sådan utredning av opinionen har inte bedömts vara nödvändig eftersom det finns andra delar av opinionsvillkoret som är av större betydelse för Lantmäteriets ställningstagande.

Huruvida merparten motsätter sig inrättandet eller inte är alltså av underordnad betydelse eftersom det finns andra delar av opinionsvillkoret som ändå gör att villkoren i den aktuella paragrafen inte hindrar inrättandet.

Om man förutsätter att det är en majoritet av fastighetsägarna som motsätter sig, så ska de ha beaktansvärda skäl för att de ska kunna hindra inrättandet av gemensamhetsanläggningen. De skäl som har

framförts är många och av skiftande slag. De framgår framförallt av aktbilagorna SK3 och SK4 och kan översiktligt sammanfattas:

- Kommunen borde gå in och ta över skötseln
- Att sköta parkmarken kostar pengar och är inte ett självklart intresse för fastighetsägarna
- Underhållsansvaret medför inte något ökat värde för fastigheterna
- En gemensamhetsanläggning skyddar inte mot exploatering
- Tvingande medlemskap i samfällighetsförening innebär en negativ föreningsrätt, är odemokratiskt, ger ingen nytta och kommer att belasta fastigheterna i all framtid
- Det finns inga idéer om hur samfällighetsföreningen ska skötas eller hur hanteringen av parkmarken ska gå till
- Områdena som avses ingå är delvis igenväxta, delvis översvämmade och delvis uppstyckade i små områden.

Lantmäteriet bedömer att byggnadsplanernas syfte och intentioner medför att de skäl som har framförts emot att inrätta gemensamhetsanläggning inte kan anses vara beaktansvärda. Själva syftet med allmän platsmark i planer med enskilt huvudmannaskap är att denna mark ska användas och skötas av fastighetsägarna inom planområdet.

När behovet av en anläggning är synnerligen angeläget, får dessutom gemensamhetsanläggningen inrättas i princip utan hänsyn till opinionen bland sakägarna. Denna inskränkning i opinionsvillkoret har införts för att tillgodose det allmänna intresset av att en viss gemensamhetsanläggning kommer till stånd. Det ligger i det allmännas intresse att vi har en ordnad förvaltning av all mark.

I propositionen till AL framgår att det kan bli aktuellt att tillämpa den här undantagsbestämmelsen särskilt när det gäller gemensamhetsanläggningar som är nödvändiga för att genomföra en detaljplan, t.ex. gemensamhetsanläggningar för allmän plats med enskilt huvudmannaskap (jämför prop. 1973:160 s. 152 m), vilket det ju handlar om i det här aktuella fallet.

Att byggnadsplanerna i Brannebol – även om de är gamla - genomförs får anses vara synnerligen angeläget ur allmänt intresse.

Opinionsvillkoret hindrar inte att gemensamhetsanläggningen inrättas (7 § AL).

Gemensamhetsanläggningens läge och utförande är lämpligt och stämmer överens med gällande planer

Gemensamhetsanläggning för grönområde bildas på allmän platsmark i huvudsak enligt byggnadsplanerna 04-SVÄ-396 från 1968 och 04-SVÄ-421 från 1972.

Två nyare mindre planer berör också delar av området, men dessa påverkar inte bedömningen av vad som ska upplåtas till gemensamhetsanläggning för grönområdet. Det handlar om:

- detaljplan 0480-P06/77 där genom ett tillägg till byggnadsplanerna fem tomter inom kvartersmark istället blev fyra (Brannebol 1:58 - 1:61).
- byggnadsplan 0480-P86/2 där ett område kring Marsöbryggan ändras till att ingå i byggnadsplan för Marsö 1:1 m.fl.

Gemensamhetsanläggningens utbredning och utförande sker i enlighet med gällande planer. Det innebär att gemensamhetsanläggning ska bildas för både den marken som ska upplåtas utan ersättning (1968 års plan) och för den marken där det ska betalas ersättning (1972 års plan).

Planerna och pågående markanvändning

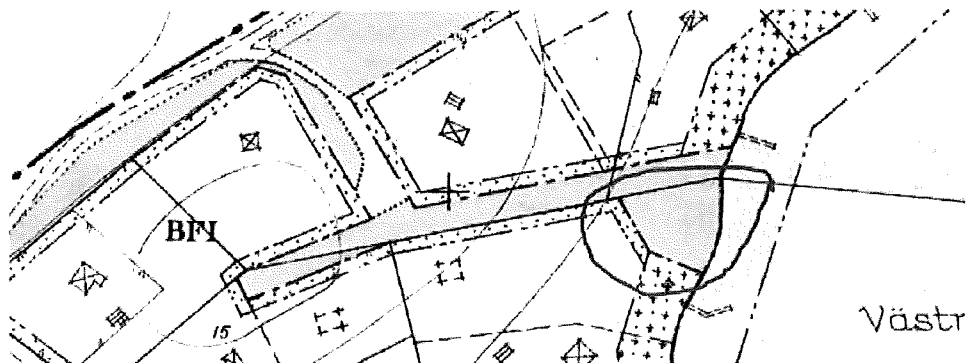
Det är planen som styr tillåten markanvändning och som avgör gränsen mellan kvartersmark för enskilt byggande och allmän platsmark för gemensamma behov. All mark som genom åren har tagits i anspråk för bostadsändamål genom fastighetsbildning har gjorts utifrån förhållandena på platsen och med prövning av planavvikelse respektive med stöd av samråd med kommunen.

Mot bakgrund av att planerna är gamla och svåra att passa in på den digitala registerkartan bedömer Lantmäteriet att de avvikelser som kan finnas mellan planbestämmelserna och fastighetsindelningen är högst marginella och ganska osäkra. Tolkningen blir därför att bildandet av gemensamhetsanläggning sker i enlighet med planernas syfte. Gränsdragningen för gemensamhetsanläggningen kommer att utgå ifrån och baseras på befintliga fastighetsgränser.

Undantag Brannebol 1:9

När det gäller omfattningen av gemensamhetsanläggningen för grönområdet har ett undantag från byggnadsplanen gjorts. Det handlar om en del av fastigheten Brannebol 1:9, som i byggnadsplanen från 1968 är utlagd som allmän platsmark. Detta område har hela tiden varit i privat ägo och ingick inte i den exploateringsfastighet (dåvarande Brannebol 1:1) för vilken byggnadsplanen togs fram och där även förordnande enligt 113 § BL beslutades. Ägarna av Brannebol 1:9 har yrkat på att det aktuella området av deras fastighet inte ska upplåtas till gemensamhetsanläggning för grönområde (se

aktbilaga YR6). Lantmäteriet bedömer att det är skäligt att området av Brannebol 1:9 som är utlagt som allmän platsmark undantas och därför inte ska ingå i gemensamhetsanläggning för grönområde, se karta nedan.



Utdrag ut byggnadsplan 04-SVÄ-396 från 1968 – området av Brannebol 1:9 som undantas från gemensamhetsanläggning inringat.

Strandängen

Det har väckts en del frågor kring strandängen och åkern ovanför den. Markägaren, Derome Hus AB, har fått ett föreläggande om återställning av strandängen, vilket kommer att följas upp av Länsstyrelsen. Lantmäteriet har vid kontakt med Länsstyrelsen, Lars Juhlin, informerat sig om vad som gäller. Det är Derome som har fått föreläggandet såsom verksamhetsutövare och markägare och de ansvarar därmed för återställandet. Om förvaltningen av området övertas av en gemensamhetsanläggning så ligger ändå fortsatt återställningsansvaret hos Derome, och det är mot dem som föreläggandet från Länsstyrelsen kommer att följas upp.

Muddermassorna från strandängen har lagts på åkern ovanför strandängen. Länsstyrelsen har godkänt placeringen av massorna och Nyköpings kommun har besiktigt marken efter önskemål från Lantmäteriet. Kommunen, tillsynshandläggare Sara Ekinge, har bedömt att det inte krävs marklov för åtgärden och det finns inget pågående tillsynsärende. Något samråd enligt 12 kap. 6 § MB har inte hanterats. Marken upplåts till gemensamhetsanläggningen i befintligt skick.

Inga befintliga rättigheter påverkas

Lantmäteriet har vid genomgång av inskrivna rättigheter i den upplåtande fastigheten, Brannebol 1:28, konstaterat att dessa rättigheter kan utövas parallellt med gemensamhetsanläggningen och gäller därför fortsatt. Det handlar bl.a. om avtalsservitut rörande brygga och gångväg, vattenledningar och trekammarbrunn. Inga befintliga rättigheter trängs undan av att gemensamhetsanläggning för grönområde bildas.

Beskrivning av hur gemensamhetsanläggningen ska skötas beslutas i förrättningen i samråd med delägarna. I samfällighetsföreningen tar medlemmarna själva fram och beslutar om skötselplan och investeringar.

Gemensamhetsanläggningen förläggs och utförs på sådant sätt att ändamålet med den vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad (8 § AL).

Gemensamhetsanläggningen inrättas i överensstämmelse med syftet med gällande planer (9 § AL).

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (11 § AL).

Att utrymme tas i anspråk förorsakar inte synnerligt men för upplåtande fastighet, Brannebol 1:28 (12 § första stycket AL).

Beslut:

Gemensamhetsanläggning för grönområde ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1 och BE1.

Anläggningsbeslut
Vägar

Skäl:

Yrkande finns om att all allmän platsmark enligt byggnadsplanerna ska inrättas till gemensamhetsanläggning/ar. Det betyder att även vägmarken ska upplåtas till fastigheterna inom planområdet.

Lantmäteriet har enligt inkomna yrkanden, aktbilagor YR7 – YR8, och efter samråd med de fastighetsägare som deltog på sammanträdet tagit fram förslag på nya gemensamhetsanläggningar och andelstal för vägarna i Brannebol. Förslaget har skickats ut till alla berörda och har sedan justerats efter de synpunkter som kommit in, se aktbilagor YT2 – YT5.

Infartsväg behövs till varje fastighet och vägarna är befintliga och redan ianspråktagna av de berörda fastighetsägarna. Vägarna är belägna på allmän platsmark i berörda planer. Att gemensamhetsanläggningar respektive servitut bildas för vägarna medför att alla fastigheterna i Brannebol får en formellt tryggad rätt till väg fram till fastighetsgräns.

För fastigheterna Brannebol 1:37 och 1:49 kommer inte väg att kunna tryggas ända fram till fastighetsgräns på allmän platsmark. Dessa fastigheter förutsätts nås från de gemensamma vägarna genom att använda de befintliga anslutningsvägarna på intilliggande fastigheter inom kvartersmark. Någon befintlig formellt tryggad eller inskriven rättighet har inte kunnat konstateras för de infartsvägarna, men vägarna används i praktiken för detta ändamål.

Något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningar för vägarna föreligger inte enligt 5-12 §§ AL.

Lantmäteriet bedömer att det är lämpligt att vägarna överförs till att vara samfällda för de respektive deltagande fastigheterna, så att de får full rådighet över anläggningen/väggroppen (12a § AL).

Beslut:

Gemensamhetsanläggningar för vägar ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1 och BE2.

De anläggningar (vägar) som ingår i gemensamhetsanläggningarna överförs från den fastighet där de är belägna (Brannebol 1:28) till de fastigheter som deltar i respektive gemensamhetsanläggning.

Beslut om andelstal

Skäl:

Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den *nytt*a fastigheten har av anläggningen (15 § första stycket AL).

Driftskostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas *använda* anläggningen (15 § andra stycket AL).

Varje fastighets nytta av anläggningen bedöms motsvara dess beräknade användning av anläggningen. Andelstalen för utförande respektive drift kan därför anges i en gemensam andelstalsserie.

Andelstal för grönområde

Lantmäteriet bedömer att det är lämpligt att alla deltagande fastigheter får ett och samma andelstal när det gäller grönområdet. Alla fastigheterna bedöms ha samma nytta och möjlighet att använda de gemensamma ytorna.

Andelstal för vägar

När det gäller gemensamhetsanläggning för vägar så är det en vedertagen och lämplig metod att beräkna andelstal efter hur stor del av vägsträckan varje fastighet typiskt sett använder.

I den här typen av bostadsområden, med en blandning av permanent- och fritidsbostäder som håller en generellt sett hög standard (med bl.a. kommunalt VA) och används frekvent, är det vanligt att man inte skiljer på typen av bostad vid andelstalsberäkning. Användandet av fastigheterna kan variera över tid och beroende på vem som för tillfället äger och använder fastigheten. Vid andelstalsberäkning är det nödvändigt att generalisera och utgå ifrån den normalt sett typiska användningen av en bostadsfastighet. Andelstalen ska vara skäliga och hålla över tid. I förutsättningarna vid andelstalsberäkning ingår att det förekommer olika typer av trafik till en bostadsfastighet – både personbilstrafik för de boende och för besökare, samt leveranser och servicefordon av olika slag.

Andelstalsfördelningen baseras delvis på förslag från Lantmäteriet och delvis på yrkanden och synpunkter från berörda fastighetsägare,

som alla har fått ta del av förslag till beslut och beretts möjlighet att lämna synpunkter.

Normer för andelstalsberäkning för de olika gemensamhetsanläggningarna för vägar, se aktbilaga NO1.

Beslut:

Kostnader för utförande och drift av Brannebol ga:7 (grönområde) ska fördelas lika mellan deltagande fastigheter (andelstalet 1 för varje fastighet), se andelstalslängd, aktbilaga AN1.

Kostnader för utförande och drift av de olika gemensamhetsanläggningarna för vägar ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter andelstal enligt andelstalslängd, aktbilaga AN2.

Utfartsrätt

Skäl:

Upplåtelse av rätt för Brannebol 1:14, 1:35 och 1:40 att respektive använda befintlig väg över Brannebol 1:28 är av väsentlig betydelse för fastigheterna. De aktuella vägarna har funnits sedan tidigare och upplåtelsen medför inte synnerligt men.

Alla vägar inom planområdet har yrkats ska inrättas till gemensamhetsanläggning/ar. För de vägar som bara används av en fastighet kan inte gemensamhetsanläggning bildas, utan istället upplåts servitut för de enskilda fastigheterna med rätt att använda, underhålla och förnya respektive infartsväg. Kostnaden för utförande och drift får därmed respektive servitutshavare enskilt stå för.

(49 § AL)

Beslut:

Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg ska upplåtas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1 och BE2.

Fastighetsreglering

Onyttiga servitut

Skäl:

Innan gemensamhetsanläggning för vägarna bildas har några fastigheter servitutsrätt att använda väg fram till fastigheten. I och med att rätten att använda väg istället tryggas med andel i gemensamhetsanläggning blir de gamla servituten överflödiga/onyttiga och bör därför tas bort. Lantmäteriet bedömer att servituten till förmån för Brannebol 1:39, 1:51, 1:52, 1:53 och 1:57 belastande Brannebol 1:28 blir onyttiga och ska upphävas i och med att de respektive fastigheterna istället får andel i gemensamhetsanläggning för samma vägar.

(7 kap. 5 § FBL)

Anmärkning: De avtalsservitut som finns avseende vägar blir automatiskt undanträngda och upphör att gälla när gemensamhetsanläggning bildas för samma väg, enligt reglerna om verkan på särskilda rättigheter i 12 § 3 st. AL.

Beslut:

Befintliga vägservitut ska upphävas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1 och BE2.

Tillträde

Skäl:

Annat yrkande än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 26 § AL eller 30 § FBL finns inte.

Beslut:

Tillträde till gemensamhetsanläggning för grönområde ska ske så snart anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft och ersättning betalats.

Tillträde till gemensamhetsanläggningar och servitut för väg ska ske så snart anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Tillträde till mark som frigörs från servitut ska ske så snart fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningar –
redogörelse

För byggnadsplanen från 1968 gäller s.k. 113 §-förordande enligt BL, vilket innebär att marken ska upplåtas till gemensamhetsanläggning utan ersättning. Något sådant förordnande gäller dock inte för planen från 1972. Ersättning ska därför betalas för mark som ska ingå i gemensamhetsanläggning för grönområde enligt planen från 1972, akt 04-SVÄ-421.

Utredning om ersättning för upplåtelse av mark till gemensamhetsanläggning för grönområde, se aktbilaga UT1.

Derome har yttrat sig över ersättningsutredningen, se aktbilaga YT1, och anser sammanfattningsvis att marken är för lågt värderad.

Lars Gullander har yrkat på att ingen ersättning ska utgå, se aktbilaga YR5, och anser att 113 § -förordnandet ska gälla även i planen från 1972.

Lantmäteriet bedömer att ingen ändring ska göras av ersättningsutredningen med anledning av ovanstående. De ersättningsregler och värderingsmetoder som beskrivs och används i ersättningsutredningen är vedertagna och skäliga och i enlighet med gällande lagregler. Att 113 § -förordnandet inte gäller planen från 1972 har redan konstaterats, se aktbilaga SK11.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Någon justering av ersättningen utifrån förändring i värdenivåerna sedan utredningen gjordes i oktober 2020 bedöms inte vara aktuell.

Gemensamhetsanläggningarna för vägar omfattar endast befintlig väg. Upplåtelsen av utrymme för vägarna bedöms inte medföra någon minskning av upplåtande fastighets marknadsvärde eller ersättningsgill skada i övrigt. Samtliga vägar har redan tidigare varit upplåtna genom olika typer av rättigheter så någon ersättning för upplåtelse av utrymme för gemensamhetsanläggningar för vägarna är därför inte aktuell.

Lantmäteriet bedömer att ingen ersättning heller ska betalas för överföring av fastighetstillbehör gällande vägarna. Vägarna har redan innan skötts och bekostats av fastighetsägarna i området. Viss upprustning har skett, men enligt uppgift från fastighetsägarna så är det Nyköpings kommun som har stått för dessa i samband med utbygganden av kommunalt VA i Brannebol.

Det är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare att gemensamhetsanläggningarna inrättas.

Beslut:

Ersättning ska betalas till ägaren av Brannebol 1:28, Derome Hus AB, 258 750 kronor.

Ersättningen ska betalas av anläggningssamfälligheten. Betalning ska ske inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet har vunnit laga kraft. Ansvaret för ersättningen ska sedan fördelas internt mellan delägarna enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1.

Sker betalning efter sista betalningsdag, ska dessutom betalas ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av åtta procentenheter.

Sker inte betalning inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan anläggningssamfälligheten förfalla (33 § AL).

Ersättningsbeslut –
utfartsrätt enligt
49 § AL

upphävande av
vägservitut enligt
7 kap. 5 § FBL

Skäl:

Samtliga vägar har redan tidigare varit upplåtna genom olika typer av rättigheter så någon ersättning för nya servitutsupplåtelser avseende vägar är därför inte aktuell.

De vägservitut som upphävs ersätts med andel i gemensamhetsanläggning och därför aktualiseras heller inte någon ersättning för upphävandet.

Upplåtelsen respektive upphävandet av servitut är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Beslut:

Ingen ersättning ska betalas för servitutsupplåtelse eller upphävande av servitut.

Förvaltning

Ansökan i ärendet omfattar även en begäran om att sammanträde ska hållas för att bilda samfällighetsförening för förvaltning av gemensamhetsanläggningen för grönområde, se ansökan aktbilaga A1.

Sammanträde enligt 20 § SFL för att bilda samfällighetsförening ska därför hållas. Lantmäteriet kommer att kalla till ett sådant sammanträde så snart beslutet om att bilda gemensamhetsanläggningen Brannebol ga:7 har fått laga kraft. (Lantmäteriets ärendenr D18584.)

När det gäller de olika gemensamhetsanläggningarna för vägar så bedömer Lantmäteriet att dessa kan förvaltas av delägarna genom delägarförvaltning alternativt att de kan tas in i förvaltningen i någon befintlig eller blivande samfällighetsförening som också förvaltar andra anläggningar. Det är upp till medlemmarna i dessa föreningar att genom röstning besluta om stadgeändring i så fall (56 § SFL).

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Skäl:

Förrättningskostnaderna ska fördelas mellan ägarna av de berörda fastigheterna efter vad som är skäligt.

(29 § AL)

Beslut:

Kostnaderna för Lantmäteriets arbete i ärendet ska först fördelas på bildande av gemensamhetsanläggning för grönområdet respektive gemensamhetsanläggningar och rättigheter för vägar. Arbetet och kostnaderna fördelas med 80 % på grönområdet och 20 % på vägarna, efter en skälighetsuppskattning av nedlagd tid i ärendet.

För arbetet med grönområdet ska förrättningskostnaderna sedan fördelas lika på alla deltagande fastigheter.

För arbetet med vägarna ska förrättningskostnaderna fördelas lika på alla fastigheter som antingen fått del i gemensamhetsanläggning eller en servitutsrättighet.

Det är ägarna av respektive fastighet som kostnadsfördelningsbeslutet riktar sig till. För fastighet med flera delägare fördelas kostnaderna internt mellan delägarna efter ägarandelar. Lantmäteriet kommer att skicka faktura på förrättningskostnaden till varje fastighetsägare.

Aktmottagare

Lars Gullander

Avslutningsbeslut

Beslut:

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäteriet
801 82 GÄVLE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast **den 8 mars 2022**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrätningens ärendenummer D18583 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jenny Bobeck





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.