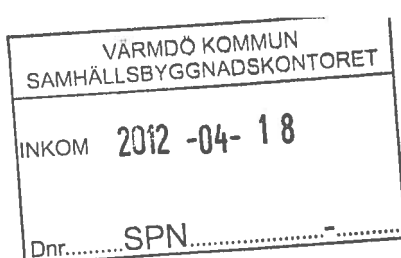


Ingarö  
2012-04-17



Värmdö Kommun  
134 81 Gustavsberg

Begäran att kommunen fastställer i en detaljplan Brunn 1: 30 som grönområde

Skälet för detta krav är en dom i Mark och Miljödomstolen, domen bifogas. De boende i området Fiskmyran använder de stigar som finns på Brunn 1 : 30 för att på ett säkert sätt förflytta sig i området. Detta gäller främst barn som av föräldrarna är förbjudna att gå på Mörtviksvägen (en 70 väg som saknar mittmålning pga. för liten vägbredd) Även vuxna använder dessa stigar frekvent för att ta sig till bussen eller vid promenader.

När kommunen styckade fastigheterna Brunn 1: 745 och Brunn 1:746 från Brunn 1: 58 ställde kommunen kravet att resten av Brunn 1: 58 och Brunn 1: 30 skulle lämnas som restmark grönområde och detta reglerades ett avtal, i kommunens beslut står det att detta är bindande för kommunens del.

Trots detta har kommunen beslutat att ge förhandsbesked för nybyggnad på Brunn 1: 58 2 varför?

Fastighetsägarna på Hedvigsbergsvägen, Myrslingan, Myrvägen och Myrstigen har hos lantmäteriet begärt att få bilda en gemensamhetsanläggning för vägar, badplatser, gångstigar mm. Lantmäteriets förslag överklagades av fastighetsägarna till Brunn 1: 30 vad gäller stigarna och Hedvigsbergsvägen.

Fastighetsägarna vann sitt överklagande i Mark och Miljödomstolen som beslöt att ta bort stigarna ur GA samt hur tvisten om Hedvigsbergsvägen skulle lösas.

Mark och miljödomstolen har i sin motivering konstaterat;

"Eftersom det inte finns någon detaljplan, finns heller inte något gällande beslut om vilken mark på Brunn 1: 30 som får användas som tomtmark eller grönområde."

Yrkande för att säkerställa de boendes krav på säkra gångstigar bör kommunen i detaljplan fastställa Brunn 1: 30 eller delar därav som grönområde så att föreslagna gångstigar i förslaget till GA kan genomföras.

Ulf Falkenberg  
Hedvigsbergsvägen 6  
Brunn1: 746





## ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets anläggnings- och ersättningsbeslut den 9 juni 2011 i ärende nr AB083261

## KLAGANDE

1. Ulla Lidholm, Västra Rynninge 314, 715 92 Stora Mellösa
2. Björn Rud, Fällnäsgratan 77, 122 48 Enskede
3. Kenneth Rud, Fogdevägen 41, 121 41 Bagarmossen
4. Monica Rud, Gränsvägen 30, 3 tr, 137 41 Västerhaninge
5. Ove Rud, Ankdammsgatan 36, 6 tr, 171 67 Solna
6. Stig Rud, Uthagsvägen 13, 136 49 Vega
7. Lena Rud-Forsberg, Isakslundsvägen 1, 613 38 Oxelösund
8. Anna Rud-Wallroth, Gåsinge-Berga Lövestaberget, 646 95 Björnlunda

Ombud för 1-8: advokaten Stefan Gustavsson, Advokatfirman Fylgia KB,  
Box 55555, 102 04 Stockholm

## MOTPARTER

i egenskap av ägare till fastigheter som berörs av det överklagade anläggnings- och ersättningsbeslutet

1. Eva Abrahamsson, Myrvägen 2, 134 63 Ingarö
2. Rolf Anell, Hedvigsbergsvägen 5, 134 63 Ingarö
3. Mikael Pierre Ayrat, Strindbergsgatan 56, 115 53 Stockholm
4. Bertil Backlund, Centralgatan 10 A, 149 32 Nynäshamn
5. Ernst Fredrik Backlund, Fågelgatan 20, 149 50 Nynäshamn
6. Margareta Backlund, Centralgatan 10 A, 149 32 Nynäshamn
7. Åsa Backlund, Östra Allén 1, 181 65 Lidingö

Dok.Id 270586

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: <a href="mailto:mmd.nacka@dom.se">mmd.nacka@dom.se</a> <a href="http://www.nackatingsratt.domstol.se">www.nackatingsratt.domstol.se</a>	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00

8. Karina Bergdahl, Swedenborgsgatan 27, 118 27 Stockholm
9. Robin Bergdahl, Edinsvägen 12, 131 45 Nacka
10. Christer-Magnus Bergman, Myrvägen 4, 134 63 Ingarö
11. Lars Bergström, Mörtviksvägen 86, 134 63 Ingarö
12. Lisbet Helene Bertrandt-Tell, Mörtviksvägen 94, 134 63 Ingarö
13. Ulrika Brandberg, Myrvägen 8, 134 63 Ingarö
14. Rikard Brodin, Myrslingan 22, 134 63 Ingarö
15. Sören Collin, Järnlundsvägen 19, 120 60 Årsta
16. Ann Margareta Dahlgren, Hedvigsbergsvägen 19, 134 63 Ingarö
17. Peter Davies, Rörstrandsgatan 13, 113 40 Stockholm
18. Kristoffer Delselius, Myrslingan 8, 134 63 Ingarö
19. Karin Gunilla Dessen, Ankarvägen 11, 181 43 Lidingö
20. Lars Eric Dessen, Ankarvägen 11, 181 43 Lidingö
21. Elke Kerstin Dobers, Götgatan 42, 118 26 Stockholm
22. Cecilia Engström, Myrslingan 11, 134 63 Ingarö
23. Karin Fahlén, Fagerholmsvägen 9, 134 63 INGARÖ
24. Anna Falkenberg, Hedvigsbergsvägen 6, 134 63 Ingarö
25. Ulf Falkenberg, Hedvigsbergsvägen 6, 134 63 Ingarö
26. Folkdanslaget Slättergilletts Kamratförening, c/o Rydenbäck, Granrotsvägen 1A  
141 70 Segeltorp
27. Marco Fonsati, Myrslingan 14, 134 63 Ingarö
28. Per Granroth, Myrvägen 3, 134 63 Ingarö
29. Rita Granroth, Myrvägen 3, 134 63 Ingarö
30. Maj-Britt Hagfors-Jylhä, Myrslingan 9, 134 63 Ingarö
31. Franc Eric Berndt Hallström, Mörtviksvägen 236, 134 69 Ingarö

32. Riitta Paula Hellikki Malmsten, Ornövägen 4, 132 32 Saltsjö-Boo
33. Birgitta Hladisch, Mörtviksvägen 88, 134 63 Ingarö
34. Henrik Holm, Myrvägen 10, 134 63 Ingarö
35. Pär Anders Jansson, Fagerbovägen 20, 134 63 Ingarö
36. Karin Johansson, Djurbacksvägen 12, 785 60 Djurås
37. Nils Harry Mattias Johansson, Sandhamnsgatan 54 B, 115 28 Stockholm
38. Stig Johansson, Djurbacksvägen 12, 785 60 Djurås
39. Jukka Jylhä, Myrslingan 9, 134 63 Ingarö
40. John Karlstrand, Myrslingan 7, 134 63 Ingarö
41. Irmelin Kristiansen, Myrslingan 8, 134 63 Ingarö
42. Jorma Leijonmalm, Mäster Palms väg 34, 134 60 Ingarö
43. Christian Leitner, Myrslingan 5, 134 63 Ingarö
44. Linnéa Lundgren, Myrvägen 12, Älgkroken, 134 63 Ingarö
45. Karl Holger Toivo Malmsten, Ornövägen 4, 132 32 Saltsjö-Boo
46. Olof Marelius, 16 Millhedge Close, Cobham, Surrey KT11 3BE, Storbritannien
47. Ulrika Marelius, Myrvägen 13, 134 63 Ingarö
48. Håkan Ingemar Nilsson, Hedvigsbergsvägen 8, 134 63 Ingarö
49. Monika Kristina Nilsson, Hedvigsbergsv 8, 134 63 Ingarö
50. Sandra Nilsson, Myrslingan 22, 134 63 Ingarö
51. Kurt Olof Nordahl, Kalkvägen 33, 141 34 Huddinge
52. Ove Norling, Hedvigsbergsvägen 13, 134 63 Ingarö
53. Stefan Norling, Vitmossevägen 19, 134 43 Gustavsberg
54. Gunther Olsson, Hedvigsbergsvägen 21, 134 63 Ingarö
55. Carina Petersen, Skarpnäcks gårdsväg 7 B, 128 31 Skarpnäck

56. Eva Pilenvik, Karlbergsvägen 30, 113 27 Stockholm
57. Göran Pilenvik, Karlbergsvägen 30, 113 27 Stockholm
58. Berit Margareta Rabenius, Myrvägen 5, 134 63 Ingarö
59. Karl Rune Rabenius, Myrvägen 5, 134 63 Ingarö
60. Håkan Martin Rahm, 10 Rue Saint Gaetan, 06300 Nice, Frankrike
61. Christofer Ringholm, Myrslingan 11, 134 63 Ingarö
62. Arne Erik Rydberg, Götgatan 42, 118 26 Stockholm
63. Madeleine Rylander, Myrvägen 10, 134 63 Ingarö
64. Maria Paula Scalona, Myrslingan 5, 134 63 Ingarö
65. Anita Margareta Sjöström, Långvägen 5, 137 55 Tungelsta
66. Hans Skyllberg, Myrslingan 13, 134 63 Ingarö
67. Pauline Snoeijs Leijonmalm, Mäster Palms väg 34, 134 60 Ingarö
68. Mats Stenberg, Valhallavägen 59, 114 22 Stockholm
69. Sonja Harriet Strandell, Olaus Magnus Väg 6, 121 40 Johanneshov
70. Christer Svensson, Myrslingan 1, 134 63 Ingarö
71. Gunnar Tell, Mörtviksvägen 94, 134 63 Ingarö
72. Stefan Tylestedt, Myrvägen 8, 134 63 Ingarö
73. Tom Christer Törnberger, Hedvigsbergsvägen 2, 134 63 Ingarö
74. Sacha Van Herten, Dalagatan 23, 113 24 Stockholm
75. Edward Van Santen, Dalagatan 23, 113 24 Stockholm
76. Ronny Venngren, Skarpnäcks gårdsväg 7 B, 128 31 Skarpnäck
77. Anne Vikström, Myrslingan 2, 134 63 Ingarö
78. Kent Vikström, Myrslingan 2, 134 63 Ingarö
79. Värmdö kommun, 134 81 Gustavsberg
80. Eva Marianne Werelius, Myrslingan 10, 134 63 Ingarö

81. Göran Werelius, Myrslingan 10, 134 63 Ingarö
82. Ann-Marie Westberg, Hedvigsbergsvägen 9, 134 63 Ingarö
83. Monica Wihlborg, Mälartorget 13, 111 27 Stockholm
84. Bernt Åkerström, Myrslingan 20, 134 63 Ingarö
85. Britt-Marie Åkerström, Myrslingan 20, 134 63 Ingarö

Ombud för Ann Dahlgren, Anna Falkenberg, Ulf Falkenberg, Eva Werelius, Göran Werelius, Bernt Åkerström och Britt-Marie Åkerström: jur.kand Louise Bark, Box 1113, 131 26 Nacka strand

**SAKEN**  
Anläggningsförrättning

---

## DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen ändrar det överklagade beslutet på följande sätt
  - a. Gångstigar på Värmdö Brunn 1:30 ska inte ingå i gemensamhetsanläggningen.
  - b. Vad Lantmäteriet beslutat om ersättning för gångvägar upphävs.
  - c. Den blivande anläggningssamfälligheten ska betala 15.000 kr till ägarna av Värmdö Brunn 1:30 som ersättning för upplåtelsen av utrymme för väg. Ersättningen ska betalas inom tre månader från det att denna dom vunnit laga kraft och fördelas på ägarna i förhållande till deras ägarandel i fastigheten den dag domen vinner laga kraft.

Det ankommer på Lantmäteriet att vidta de ändringar i förrättningsakten som ändringarna i punkterna 1 a. och 1 b. medför.

2. Eva Abrahamsson, Rolf Anell, Mikael Ayräl, Bertil Backlund, Ernst Fredrik Backlund, Åsa Backlund, Margareta Backlund, Robin Bergdahl, Karina Bergdahl, Lisbeth Bertrandt-Tell, Ulrika Brandberg, Rikard Brodin, Ann Dahlgren, Kristoffer Delsing, Elke Dobers, Anna Falkenberg, Ulf Falkenberg, Marco Fonsati, Per Granroth, Rita Granroth, Maj-Britt Hagfors-Jylhä, Jukka Jylhä, Irmelin Kristiansen, Jorma Leijonmalm, Karl Holger Toivo Malmsten,

Riita Paula Helliikki Malmsten, Håkan Nilsson, Monika Nilsson, Sandra Nilsson, Ove Norling, Stefan Norling, Gunther Olsson, Eva Pilenvik, Göran Pilenvik, Berit Rabenius, Karl Rabenius, Arne Rydberg, Anita Sjöström, Pauline Snoeijis Leijonmalm, Sonja Strandell, Christer Svensson, Gunnar Tell, Stefan Tylestedt, Eva Werelius, Göran Werelius, Ann-Marie Westberg, Monica Wihlberg, Britt-Marie Åkerström och Bernt Åkerström ska solidariskt ersätta klagandena deras rättegångskostnader avseende ombudsarvode med skäliga ansedda 100.000 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

3. Ove Ruds yrkande om rättegångskostnadsersättning för eget arbete avslås.
  4. Ulla Lidholms och Anna Rud-Wallroths yrkande om rättegångskostnadsersättning för resa till sammanträde i målet avslås.
-



## BAKGRUND

Den 9 juni 2011 beslutade Lantmäteriet (LM) om inrättande av en gemensamhetsanläggning för vägar, badplatser med närliggande grönområden, gångstigar samt befintliga handpumpar, belastande bl.a. fastigheten Brunn 1:30 i Värmdö kommun. I beslutet bestämdes att ersättning inte skulle utgå för bilväg över Brunn 1:30 (Hedvigsbergsvägen) samt att det intrång gångstigarna medför skall ersättas med 6.500 kr.

## YRKANDEN M.M.

Klagandena har – så som de slutligt bestämt sin talan – yrkat att LM:s beslut ändras dels så att ersättning för upplåtelse av Hedvigsbergsvägen ska bestämmas till 15.000 kr, dels så att gångstigar på fastigheten Värmdö Brunn 1:30 inte ska ingå i gemensamhetsanläggningen.

För det fall yrkandet rörande gångstigarna inte bifalls har klagandena i denna del i andra hand yrkat att LM:s beslut ändras så att gångstigar dras enligt något av de alternativ (A, B eller C i nu nämnd ordning) som framgår av en kartbilaga till överklagandet (aktbil. 4, *domsbil. 1*) och alltså med uteslutande av väg över området öster om Hedvigsbergsvägen. Klagandena har vidare, för det fall gångväg bestäms skola ligga på dem tillhörig mark i enlighet med LM:s beslut, yrkat att ersättningen för upplåtelsen bestäms till 300 kronor per kvadratmeter för dels den mark som Familjen Rud måste upplåta för gångstigar, dels den areal som berörs av intrånget, vilket ska i förekommande fall anses vara gångstigar jämte all mark på Brunn 1:30 som är belägen söder om den av LM utlagda gångstigen väster om Hedvigbergsvägen och all mark söder om gångstigen som lagts ut öster om Hedvigsbergsvägen. Klagandena har begärt att domstolen med konstaterande härav återförvisar målet till Lantmäteriet för beräkning av areal och ersättning.

I tredje hand har klagandena yrkat att sist nämnda markområden inlöses och målet återförvisas till LM för handläggning av inlösenfrågan.

I sista hand har klagandena yrkat att ersättningen till dem bestäms till 300 kr per kvadratmeter direkt ianspråktagen mark och att målet, för beräkning av ersättningens storlek, återförvisas till LM.

Av motparterna har Ann Dahlgren, Anna Falkenberg, Ulf Falkenberg, Eva Werelius, Göran Werelius Bernt Åkerström, Britt-Marie Åkerström och Ann-Marie Westberg, Håkan Nilsson och Monica Nilsson bestritt ändring.

Sören Collin har förklarat att han inte har någon erinran mot bifall till överklagandet.

Ingen av övriga ägare till fastigheter som berörs av överklagade beslut har yttrat sig under målets handläggning.

Klagandena samt de motparter som har företrätts av Louise Bark har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

Även Fiskmyrans tomtägarförening har yttrat sig i målet. Föreningen har emellertid inte något fastighetsinnehav som berättigar föreningen till ställning som part i målet. Dess skrifter har därför lämnats utan avseende.

#### **GRUNDER M.M.**

Klagandena: LMs anläggningsbeslut vad beträffar gångstigarna strider mot båtnadsvillkoret i 6 § anläggningslagen (1973:1149) (AL). Fördelarna med anläggningen överväger inte, vad gäller gångstigarna, de med gemensamhetsanläggningen förenade kostnaderna och olägenheterna. Deras möjlighet att bedriva skogsskötsel skulle begränsas på delar av fastigheten om hänsyn skulle vara tvungen att tas till en gemensamhetsanläggning. Även deras möjlighet att bebygga och/eller stycka av fastigheten för att kunna sälja den skulle starkt begränsas av en gemensamhetsanläggning. Belastningen skulle således vara såväl befogenhetsbegränsande som ekonomiskt betungande för dem. Vidare måste det anses vara kommunens sak att se till att allmänheten har tillgång till god och säker framkomlighet inom och mellan olika bostads- och fritidshusområden. Det torde därför åligga kommunen att anlägga gång- och cykelbanor längs Mörtviksvägen för säkrare framkomlighet. Det skulle vara högst oskäligt om en enskild fastighetsäga-

res privata mark måste belastas med regelrätta gång- och cykelbanor/stigar för att tillgodose grannars önskemål.

Det följer också av 12 § AL att mark för en gemensamhetsanläggning får tas i anspråk på en fastighet som ska delta i anläggningen eller på en annan fastighet, om det inte orsakar synnerligt men för fastigheten. Större utrymme får dock inte tas i anspråk än som behövs med hänsyn till fastigheter som kan anslutas enligt 5 § samma lag. Något bärande intresse för inrättande av gemensamhetsanläggning med ändamålet att anlägga gångstigar föreligger inte. LM:s beslut ska redan med anledning därav upphävas såvitt avser gångstigar.

Sammantaget skulle en gemensamhetsanläggning avseende gångstigarna försvåra fastighetens ändamålsenliga användning och föranleda stora svårigheter att bebygga fastigheten.

Angående andrahandsyrkandet – annan sträckning av gångstigen – följer det av 8 § AL att en gemensamhetsanläggning ska förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskäligen kostnad. Den dragning som LM har beslutat om påverkar klagandenas fastighet menligt. Deras intresse av att få disponera sin egendom är vidare grundlagsskyddat (2 kap. 15 § regeringsformen). Den östra gångvägen fyller inte alls funktionen att ansluta det sydliga området med det västliga. Här saknas alltså helt underlag för att finna något beaktansvärt intresse för att inrätta en gemensamhetsanläggning. De alternativa sträckningar de har föreslagit för gångvägar medför betydligt mindre intrång och olägenhet än de av LM beslutade och skulle inte medföra oskäligen kostnader.

Gångvägarna enligt det överklagade beslutet är vidare så förlagda att rationellt skogsbruk på den mindre del av fastigheten som blir ”restbitar” omöjliggörs. Intrångsersättningen bör därför omfatta även denna mark och inte bara den mark som direkt tas i anspråk för stigarna. Markens värde är fel beräknat av LM. Om det anses att intrångsersättningen inte bör omfatta marken vid sidan av stigarna bör denna mark i stället lösas in av anläggningssamfälligheten eftersom marken framgent blir värdelös för klagandena när de inte har möjlighet att vare sig bebygga eller bruka marken. Värdet av marken som tas i anspråk för gångstigarna ska

rätteligen vara detsamma som det för mark inom fastigheten Brunn 1:58, vilken också av motparterna felaktigt angetts vara mark reserverad för att försättningsvis vara obebyggd. Av den ersättningsutredning som LM har gjort beträffande Brunn 1:58 framgår att den fastighetens mark har värderats till 417 kr per kvadratmeter. Den intrångsersättning om 300 kr per kvadratmeter som nu yrkas ligger väl inom ramen för vad de är berättigade till för intrånget i Brunn 1:30 såvitt avser gångvägar.

Vad gäller intrångsersättning för upplåtelse av mark till väg har LM inte beaktat att det är oklart huruvida de fastigheter som nu ska avses ingå i gemensamhetsanläggningen har haft en rätt att nyttja Hedvigsbergsvägen sträckning över Brunn 1:30. Det bestrids att de förut haft en sådan rätt. Genom inrättandet av gemensamhetsanläggningen i denna del har en mycket gammal tvistefråga avseende väsentliga rättigheter för motparternas fastigheter lösts. Såväl värdestegringen som den ökade belastningen ska därför ligga till grund för ersättningen i denna del.

Ann-Marie Westberg, Ann Dahlgren samt Ulf Falkenberg och Anna Falkenberg:

Klagandena har, såsom de uppfattat saken, av sagt sig rätten att disponera Brunn 1:30 som tomtmark i ett avtal med Värmdö kommun varför gångstigarna inte försvårar markanvändningen. Klagandenas förslag på alternativa stigar är orimliga eftersom topografi och markförhållanden gör att det inte går att anlägga stigar till en rimlig kostnad. Vad gäller ersättning för anläggningssamfällighetens ianspråktagande av vägen anser de i första hand – med utgångspunkt i en gammal arkivutredning från LM – att vägmarken inte tillhör Brunn 1:30 utan Brunn 1:5. De anser att det, även om vägen skulle tillhöra Brunn 1:30, är så att ersättning inte ska betalas, med anledning av att ”alla fastigheter inom området har rätt till erforderlig väg enligt servitutsbestämmelser vid styckning av de enskilda fastigheterna”.

Eva Werelius och Göran Werelius: De har barnbarn som inte sällan besöker dem genom att gå den aktuella stigen genom skogen, medan de är strängt förbjudna att utan vuxet sällskap gå eller cykla på Mörtviksvägen som är en smal 70-väg utan gång- eller cykelbana. Deras barnbarns möjligheter att besöka dem omintetgjorts om gemensamhetsanläggningen inte kommer till stånd.

Bernt Åkerström och Britt-Marie Åkerström: Det är viktigt att barnbarnen kan besöka dem utan att promenera i den starka trafikfaran på Mörtviksvägen, som vintertid är så farlig att till och med bussarna ställer in sin trafik. Gångvägar saknas längs denna väg.

Håkan Nilsson och Monika Nilsson: Det av klagandena föreslagna alternativet A rörande gångvägarnas sträckning skulle passera över en anlagd del av deras tomt (Brunn 1:745) ca 10 meter från boningshuset och skära av tomten från strandkanten, vilket skulle medföra såväl betydande olägenhet som stor värdeminskning för deras fastighet. När det gäller kommunikationsmöjligheterna inom området skulle alternativet dessutom innebära en försämring jämfört med stigens nuvarande sträckning.

#### **UTREDNINGEN**

Vid huvudförhandlingen närvarande motparter som motsatt sig ändring av det överklagade beslutet har givit in handlingar till styrkande av att Hedvigsbergsvägen redan före anläggningsbeslutet var upplåten med servitutsrätt eller på annat sätt gav ägarna till deltagande fastigheter rätt att använda vägen.

Klagandena har givit in bl.a. lantmäterihandlingar och den ersättningsutredning de nämnt i samband med utvecklingen av talan rörande skälig ersättning för gångvägar.

#### **DOMSKÄL**

##### *Gångstigar*

Klagandenas fastigheter är inte detaljplanlagda. De gångstigar som överklagandet gäller är således inte intagna i kommunal planläggning. Eftersom det inte finns någon detaljplan, finns inte heller något gällande beslut om vilken mark på Brunn 1:30 som får användas som tomtmark eller grönområde. Huruvida de gångstigar

som överklagandet avser ska ingå i gemensamhetsanläggningen eller inte ska alltså avgöras i en fristående prövning av om villkoren i AL är uppfyllda.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det inte är av väsentlig betydelse för att deltagande fastigheter ska kunna fungera för sina ändamål, att den nu aktuella gemensamhetsanläggningen innehåller gångstigar. Dessa fastigheter är, med hänsyn till att andra tillfartsvägar är anordnade, ändamålsenliga utan tillgång till gångstigar över Brunn 1:30, även om anordnade sådana skulle underlätta kommunikationer inom området och göra gångtrafik säkrare än på vägar avsedda även för biltrafik. När det gäller tvångsvis ianspråktagande av mark utan planstöd måste det ställas höga krav på väsentlighet. Väsentlighetsvillkoret i 5 § AL är alltså inte uppfyllt vad beträffar de aktuella gångstigarna (se även Göta Hovrätts dom 1998-12-30, Ö917/98, [Lantmäteriets rättsfallsregister 98:29]). Klagandenas överklagande ska därför bifallas i denna del och anläggningsbeslutet ändras så att gångstigar på Brunn 1:30 inte ingår i gemensamhetsanläggningen. Som en följd av detta ska ersättningsbeslutet ändras så att ingen ersättning för gångstigsutrymme ska betalas till ägarna av Brunn 1:30.

#### *Ersättning för Hedvigsbergsvägen*

Mark- och miljödomstolen finner att ingivna handlingar i målet inte visar mer än att det vid några förrättningar och avsöndringar har antagits att en rätt att nyttja vägen genom Brunn 1:30 (Hedvigsbergsvägen) tillkommit Brunn 1:5 och att denna eventuella rätt därför genom servitut eller på annat sätt kunnat förbehållas sedermera avstyckade fastigheter. Handlingarna ger emellertid inte stöd för slutsatsen att ägarna till fastigheter som deltar i den nybildade gemensamhetsanläggningen verkligen haft en klar rätt till utfart över Brunn 1:30. Mark- och miljödomstolen konstaterar mot denna bakgrund att det nu överklagade beslutets nyupplåtelse av utrymme på Brunn 1:30 innebär att en rättsligt oklar situation ersätts av en varaktig och klar belastning. Belastningens inverkan på den belastade fastighetens värde är visserligen inte stor, men inte heller försumbar. I detta fall är det inte fråga om bara en rättslig belastning, utan även i viss mån om ianspråktagande av utrymme och fastslående av förhållanden som kan ge Brunn

1:30 eventuell störning genom trafik på vägen. I avsaknad av närmare utredning om marginalvärdet på den mark som upplåts är domstolen hänvisad till att göra en skälighetsbedömning. Mark- och miljödomstolen finner därvid att det yrkade beloppet 15.000 kr inte torde överstiga summan av dels marknadsvärdeminskning, dels skälig del av den summerade vinsten för de i gemensamhetsanläggningen deltagande fastigheterna. Det yrkade beloppet 15.000 kr ska därför utdömas som ersättning från anläggningssamfälligheten till ägarna av Brunn 1:30 för upplåtet utrymme för Hedvigsbergsvägen.

#### *Rättegångskostnader*

Det förut anförda innebär att klagandena är helt vinnande i målet. I fråga om rättegångsbestämmelser i målet föreskrivs i 31 § AL att 16 – 18 kap. fastighetsbildningslagen äger motsvarande tillämpning på mål som har fullföljts [från Lantmäteriet].

Enligt 16 kap. 14 § fastighetsbildningslagen får mark- och miljödomstolen besluta – efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna – att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnader. Enligt samma bestämmelse ska – i mål om ersättning för marköverföring eller reglering av rättighet som avses i 5 kap. 10 § andra stycket samma lag – sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin rättegångskostnad oberoende av utgången i målet i mark- och miljödomstolen. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna.

Det nu sagda innebär dels att klagandena har rätt till ersättning för rättegångskostnader som avser ersättningsfrågorna oavsett utgången i denna del, dels att de har rätt till ersättning för sina rättegångskostnader i övrigt på grund av att de har vunnit målet. Hänvisningen till 18 kap. rättegångsbalken innebär bl.a. att ersättningen ska ha, enligt 18 kap. 8 §, varit skälig påkallad för tillvaratagande av partens rätt och att ersättningen även utan särskilt yrkande ska innefatta ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för avgörandet till dess betalning sker.

Klagandena har till en början gemensamt begärt ersättning för arvode till ombud med 143.750 kr, varav mervärdesskatt 28.750 kr. Därutöver har Ove Rud begärt ersättning för eget arbete 40 timmar med 22.320 till en kostnad av 558 kr per timme. Anna Rud och Ulla Lidholm har slutligen begärt ersättning för resa, till sammanträde som domstolen hållit i målet, med 300 kr vardera. Klagandena har förklarat att de riktar yrkandena i denna del mot dem av motparterna som har sökt den överklagade anläggningsförrättningen och som inte återkallat sin ansökan innan LM fattade det överklagade beslutet; dock med undantag för Anita Sjöström, Karin Fahlén, Gunnar Tell och Lisbeth Bertrandt-Tell, vilka enligt klagandenas mening inte motsatt sig att det överklagade beslutet ändras.

De av motparterna som har yttrat sig i rättegångskostnadsfrågan har förklarat att skälig ersättning för klagandenas ombudskostnad inte torde överstiga 70.000 kr. I övrigt har frågorna om yrkad ersättning för rättegångskostnader överlämnats till rättens bedömning.

Domstolen konstaterar först beträffande Ove Ruds ersättningsanspråk att denne inte närmare har angivit vilket slags arbete som har orsakat den kostnad för vilken han begär ersättning. Däremot står klart att klagandena alltsedan överklagandet kom in till domstolen har företrätts av ombud. Som huvudregel förutsätts ombudet svara för arbetet med målet. En part kan visserligen, även om denne har ombud, enligt 18 kap. 8 § rättegångsbalken tillerkännas ersättning för eget arbete, men det måste då framgå att arbetet har varit nödvändigt eller påkallat vid sidan av det arbete som ombudet har utfört. I avsaknad av närmare uppgifter om på vilket sätt Ove Ruds arbete med målet har varit nödvändigt ska hans yrkande därför avslås.

Domstolen konstaterar att Anna Rud och Ulla Lidholm inte närmare har förklarat vad som orsakat den av dem påstådda reskostnaden till sammanträdet. I avsaknad av en sådan uppgift och då kostnaderna inte har medgivits av motparterna ska även dessa yrkanden avslås.

När det slutligen gäller kostnaden för ombuds arbete konstaterar domstolen att utredningen i målet har varit begränsad, rättsfrågorna av inte särskilt komplicerad beskaffenhet och att utgångspunkten är att ett ombud ska vara så förfaret i den rättsliga reglering målet gäller att särskild inläsning i detta avseende inte ska fordras



och i vart fall inte är en ersättningsgill kostnad annat än under mycket speciella förhållanden. Det står också klart att utredningen i fråga om ersättningen för mark var i det väsentliga utförd redan vid tiden för handläggningen hos LM och att någon större kostnad i detta avseende inte kan ha varit påkallad för tillvaratagande av klagandenas rätt efter LM:s beslut.

Med hänsyn till det sagda finner domstolen att klagandena får anses skäligen tillgodosedda med en ersättning om 100.000 kr avseende ersättning för ombudsarvode.

Därmed återstår frågan om vilka av motparterna som bör förpliktas att solidariskt svara för klagandenas rättegångskostnader.

Regleringen i 16 kap. 14 § fastighetsbildningslagen rörande ansvaret för rättegångskostnader är utformad med tanke på det stora antal sakägare som ibland förekommer och den omständigheten att partsställningen inte alltid framträder så klart i fastighetsbildningsmål. Det har därför ansetts önskvärt att mark- och miljödomstolen får något friare händer att vid utdömande av ersättning för rättegångskostnad förfara efter vad som i det enskilda fallet är mest skäligt.

Domstolen konstaterar härvid att det handlande som har orsakat överklagandet och processen i domstolen är just ansökningen om anläggningsförrättning. De av sakägarna/motparterna som inte har ansökt om anläggningsförrättningen eller som har återkallat sin ansökan innan LM meddelade det överklagade beslutet kan alltså inte i någon reell mening anses ha orsakat överklagandet. De av sakägarna som ansökte om förrättning och slutligen vidhöll sin ansökan när LM:s beslut meddelades har däremot alla i samma grad orsakat processen i Mark- och miljödomstolen. Dessa bör därför solidariskt svara för klagandenas rättegångskostnader intill det belopp som Mark- och miljödomstolen funnit skäligt. Det saknar för denna bedömning betydelse att klagandena har förklarat att några av dessa motparter ändå inte bör svara för kostnaderna med hänsyn till vad klagandena har uttrönt om just dessa motparters inställning efter att överklagandet gjordes.

Mark- och miljödomstolen noterar härvid särskilt att Gunnar Tell och Lisbet Bertrandt-Tell först deltog i ansökningen om förrättningen, därpå återkallade sin

ansökan, varefter de slutligen vid sammanträde med lantmätaren förklarade att de biträdde ansökningsen. De bör på grund av det anförda tillsammans med övriga sökande till förrättningen svara solidariskt för klagandenas rättegångskostnader i Mark- och miljödomstolen.

Härtill kommer att Nils Stenberg, som var en av de fastighetsägare som ansökte om förrättningen, överlät sin fastighet (Brunn 1:42) till Jorma Leijonmalm och Pauline Snoeijs Leijonmalm den 24 oktober 2011. 16 kap. 14 § fastighetsbildningslagen innehåller inte någon särskild reglering för ett sådant fall. Bestämmelsen medger emellertid inte att rätten förpliktar annan än sakägare att ersätta annan sakägare för rättegångskostnader. Genom överlåtelsen av fastigheten upphörde Nils Stenberg att vara sakägare och Jorma Leijonmalm och Pauline Snoeijs Leijonmalm inträdde utan vidare åtgärd som sakägare i målet. Någon särskild åtgärd från vare sig parternas eller rättens sida krävdes inte för att de genom förvärvet skulle erhålla denna ställning. Den reglering som finns i 18 kap. 10 § rättegångsbalken för liknande fall inom civilrättens område bygger på den uttryckliga förutsättningen att någon har övertagit kärandens talan enligt 13 kap. 7 § samma lag. Den bestämmelsen innebär bl.a. att den som har förvärvat processföremålet först efter eget initiativ eller på motpartens begäran inträder i rättegången. Som emellertid nyss nämnts gäller inte en sådan förutsättning för att förvärvaren av en fastighet ska bli sakägare i mål som det som nu är föremål för prövning.

Mark- och miljödomstolen finner mot bakgrund av det sagda – och även efter en jämförelse med vad som enligt 4 kap. 40 § fastighetsbildningslagen gäller om att ansvaret för godkännanden och medgivanden som görs av en fastighetsägare under förrättningen är bindande även för den till vilken fastigheten övergått under förrättningen – att Nils Stenberg inte längre bör kunna åläggas ansvar för rättegångskostnaderna utan att detta ansvar genom överlåtelsen av fastigheten under processen får anses ha utan vidare övergått på förvärvarna.

  
Åke Söderlind

  
Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Åke Söderlind och tekniska rådet Björn Rossipal.

**Hur man överklagar**, se bilaga (DV 427).

Överklagande senast den 2 maj 2012.

NACKA TINGSRÄTT

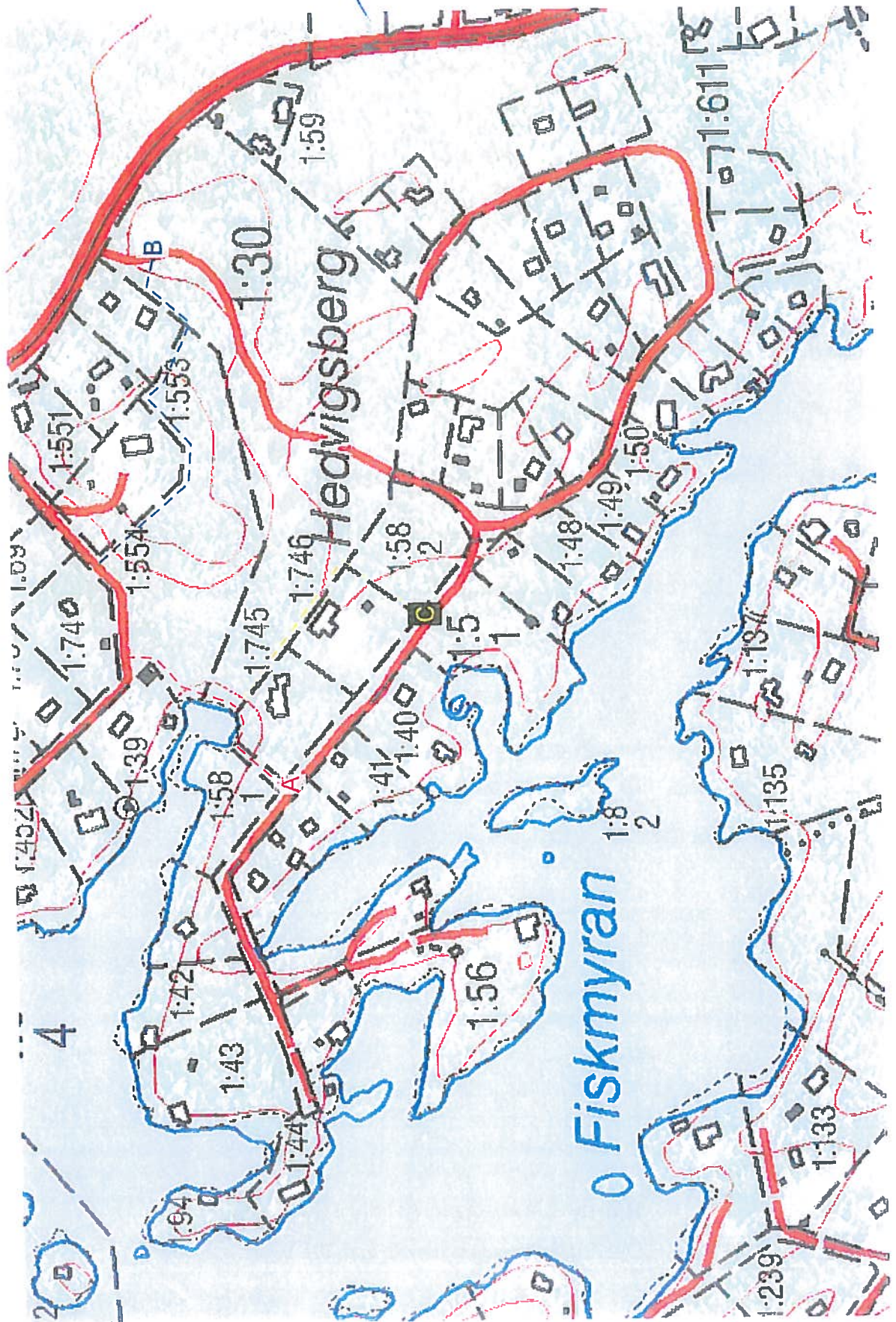
Ink 2011-08-03

Akt.....  
Aktbil.....

Lantmäteriet

Ink 2011-07-08

Dnr:.....





## Hur man överklagar - dom i mål som har överklagats till mark- och miljödomstolen

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen. Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen inom tre veckor från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i Mark- och miljööverdomstolen fordras att prövningstillstånd meddelas. Mark- och miljööverdomstolen lämnar prövningstillstånd om

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast.

Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Till överklagandet ska bifogas lika många kopior av skrivelsen som det finns motparter i målet. Har inte klaganden bifogat tillräckligt antal kopior, framställs de kopior som behövs på klagandens bekostnad.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.

