

**PARTER****Klagande**

Steenneroedt Förvaltnings AB,
Stafsinge 102
311 94 Harplinge

Motparter

1. Adam Björk
Plönninge 487
305 61 Harplinge

2. Frisagård Fastighets AB,
Plönninge 477
305 61 Harplinge

3. Plönninge Förvaltning AB,
Fjälldalens Gård 602
305 61 Harplinge

4. Region Halland
Box 517
301 80 Halmstad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommuns beslut 2024-04-11 i ärende nr N236104, se bilaga 1

SAKEN

Anläggningsåtgärd berörande fastigheten Plönninge 1:5 m.fl. i Halmstads kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet om ny ledningsdragnings förutsatt fotografering av ledning.
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

BAKGRUND

Region Halland ansökte 14 februari 2022 om avstyckning, fastighetsreglering och anläggningsförrättning hos lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun (lantmäterimyndigheten). Bildande av gemensamhetsanläggning för vatten – och avloppsändamål bröts ut till ett separat ärende.

Lantmäterimyndigheten beslutade den 11 april 2024 om bildande av gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsledningar med tillhörande anordningar, blivande Plönninge ga:4. Vidare beslutade lantmäterimyndigheten om överföring av fastighetstillhörighet (vatten- och avloppsanläggningar) som ingår i gemensamhetsanläggningen överförs från de fastigheter där de är belägna (Plönninge 1:3, 1:4 och 1:8) till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt beslutade att servitut för vatten- och avlopp till förmån för fastigheten Plönninge 1:5 belastande fastigheten Plönninge 1:3 upphör. Samma dag beslutade lantmäterimyndigheten om andelstal, tillträde, ersättningsbeslut, fördelning av förrättningskostnader samt avslutningsbeslut.

Steenneroedt Förvaltnings AB överklagade förrättningen.

YRKANDEN M.M.

Steenneroedt Förvaltnings AB (företaget) har yrkat att befintligt servitut för vatten och avlopp till förmån för fastigheten Plönninge 1:5 ska fortsätta gälla och motsätter sig inträde i samfälligheten. Företaget har även yrkat, som det får förstås, om ny ledningsdragning förutsatt fotografering av ledningar som inte ingår i fastigheten Plönninge ga:4

Steenneroedt Förvaltnings AB har anfört bland annat följande.

Lantmäterimyndigheten anser att Plönninge 1:5 bör ingå i den bildade samfälligheten, eftersom samfälligheten har behov av ledningarna för sin verksamhet och hänvisar bland annat till jordabalken och fastighetsbildningslagen.

Steenneroedt Förvaltnings AB måste för ett sådant beslut få majoritet från samtliga

aktieägare, vilket inte uppnåddes. Samtliga var emot. Företaget kan därför inte ingå i samfälligheten. Enligt aktiebolagsrättens dispositiva karaktär förutsätts att samtliga aktieägare fattar ett enhälligt beslut att avvika från en dispositiv lagregel eller en bestämmelse i bolagsordningen. I svensk rätt berörs detta i den så kallade SAS-principen om samtliga aktieägares samtycke.

Slakteriverksamheten är helt väsensskild från den tänkta verksamheten i samfälligheten och den redovisning som krävs av myndigheter och de krav marknaden ställer, kan inte överlåtas till samfälligheten som saknar kunskap om den lagstiftning, kontroll, marknadsnärhet som ställs på slakteriverksamhet.

De vill även hänvisa till den av lantmäterimyndigheten åberopade lagstiftningen, jordabalken och fastighetsbildningslagens flexibilitet ger företaget möjlighet att stå utanför, eftersom detta inte på något vis påverkar bildandet av samfälligheten. De kan inte heller utläsa hur verksamheten är tänkt att utvecklas och inte heller hur långsiktig den är. Den oförutsägbarheten gör det omöjligt för dem som aktiebolag att ingå.

Trots att samfälligheten under slutet av förra året övertog vattendebiteringen av kommunalt vatten har detta fungerat smidigt. Efter att Steennseroedt tillsammans med LBAB kommit överens om hanteringen av provtagning, redovisning och betalningsrutiner för överhaltsavgifter, fungerar denna del smidigt för båda parter. Frågan är alltså redan löst utanför samfälligheten.

Steenneroedt Förvaltnings AB motsätter sig inträde i samfälligheten. Företaget har inte vid något tillfälle brutit mot det överenskomna servitutsavtalets innehåll eller anda och det är för företaget en självklarhet att ingångna avtal ska hållas.

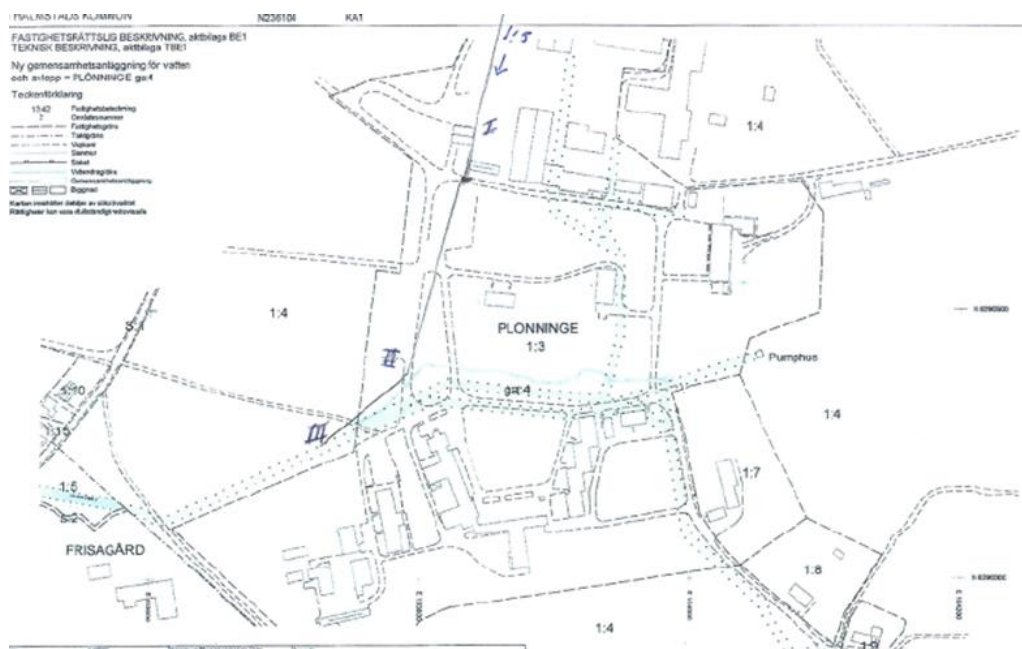
Under handläggningen hos mark- och miljödomstolen har Steennseroedt Förvaltnings AB meddelat att de inte motsätter sig borttagande av fastighetstillbehör och att ersätta detta med ny ledningsdraging till pumphuset, utan problemet är fortsättningen via en idag oanvänd ledning över Plönninge 1:3

som inte är undersökt om den är funktionsduglig då man vägrar fotografera den (aktbilaga 6).

Mark- och miljödomstolen har förelagt Steennseroedt Förvaltnings AB att precisera på vilket sätt det överklagade beslutet ska ändras. Vidare har Steennseroedt Förvaltnings AB förelagts att rita in på förrättningskartan vilken ledning inom blivande g:4 som de klagat på och vad de yrkar gällande den ledningen, samt ange omständigheter till stöd för vad de begär.

Steennseroedt Förvaltnings AB har som svar på domstolens föreläggande svarat följande.

Steennseroedt har för att underlätta för regionen inte motsatt sig att regionen på egen bekostnad, med viss justering genomför sin föreslagna lösning enligt nedan. Dragningen mellan punkt 2 och 3 betalas gemensamt av parterna med en tredjedel var. Förutsättningen är att man fotograferar den föreslagna ledningen fram till punkt 2 på ritningen nedan.



Steennseroedt Förvaltnings AB anser att nuvarande servitut fortsatt ska gälla. Den part som begär ändring ska snarast ta upp detta med härskande fastighet, i detta fall

Steenneroedt, för att försöka komma fram till en för båda parter acceptabel lösning. Normalt sett står den som vill förändra för de kostnader det medför. Regionen valde en annan väg. Först begärde man hos lantmäterimyndigheten att Steenneroedt ska ingå i en samfällighetsförening, därefter kallar man berörda parter till information. Företrädaren för regionen har vägrat att överhuvudtaget diskutera någon annan lösning.

Med hänvisning till gällande lagstiftning står företaget fast vid att deras nuvarande certifikat gäller. Företaget anser att lagarna är tydliga. Aktiebolag, eller del av det, kan inte ingå i en samfällighet.

DOMSKÄL

Målet har med stöd av 31 § anläggningslagen (1973:1149), AL, jämte 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgjorts utan sammanträde.

Prövningsram

Prövningsramen för domstolen är lantmäterimyndighetens beslut. Besvär kan inte väckas i nya frågor som inte tidigare behandlats av lantmäterimyndigheten.

Yrkandet om ny ledningsdragning förutsatt fotografering av ledningar som inte ingår i fastigheten Plönninge ga:4, ska därför avvisas.

Beträffande lantmäterimyndighetens beslut har mark- och miljödomstolen gått igenom handlingarna i lantmäterimyndighetens akt och övervägt vad Steenneroedt Förvaltnings AB har anfört i domstolen. Vid den bedömningen har domstolen kommit fram till att det saknas skäl för att ändra lantmäterimyndighetens beslut. Domstolen hänvisar därför till de bestämmelser och de skäl som lantmäterimyndigheten anfört. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 15 oktober 2024

Titti Heina

Marianne Larsson Carlbring

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Titti Heina, ordförande, och tekniska rådet Marianne Larsson Carlbring.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I HALMSTADS KOMMUN

FÖRRÄTTNINGSKARTA
Dnr N236104
Aktbilaga KA1

A3L

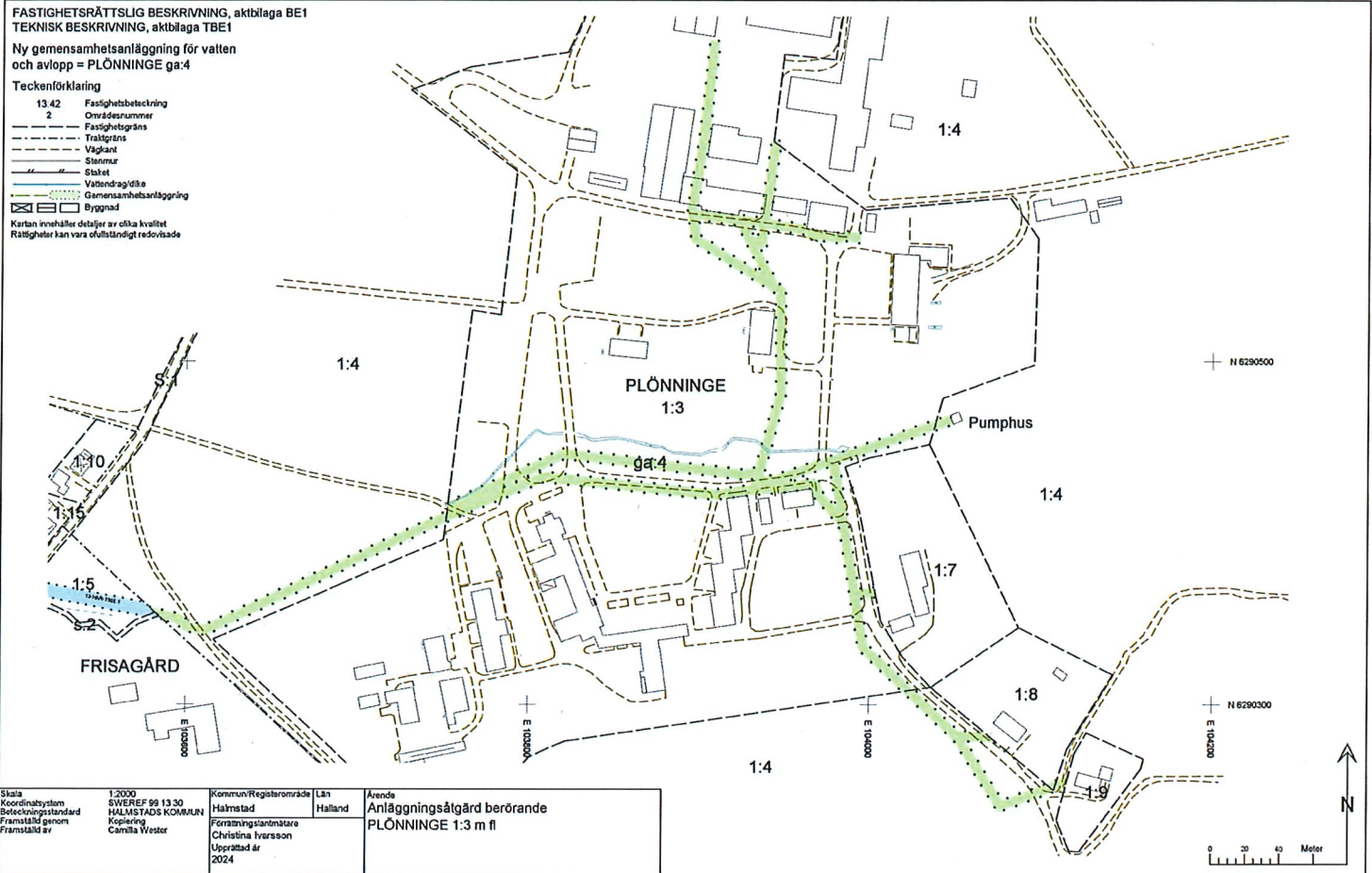
FASTIGHETSÄRFTSLIG BESKRIVNING, aktbilaga BE1
TEKNISK BESKRIVNING, aktbilaga TBE1

Ny gemensamhetsanläggning för vatten
och avlopp = PLÖNNINGE ga:4

Teckenförklaring

- 13 42 Fastighetsbeteckning
- 2 Områdesnummer
- Fastighetsgränns
- - - - - Träligräns
- - - - - Väggräns
- Stenmur
- Skåpet
- Vattendrag/däme
- Gemensamhetsanläggning
- ☒ Byggnad

Kartan innehåller detaljer av olika kvalitet
Rättigheter kan vara ofullständigt redovisade



Skala	1:2000	Kommun/Registreringsområde	Län	Ärende
Koordinatssystem	SWEREF 99 13 30	Halmstad	Halland	Anläggningsåtgärd berörande
Beteckningsstandard	HALMSTADS KOMMUN	Förämningslantmätare		PLÖNNINGE 1:3 m fl
Framställt genom	Kopiering	Christina Iversson		
Framställt av	Camilla Wester	Utskriftsår		
		2024		

Denna handling har undertecknats elektroniskt av Christina Iversson Sid: 1/1

Akt 1380K-2023/67

Beskrivning

2024-04-11

Ärendenummer
N236104

Förrättningslantmätare
Christina Ivarsson

Ärende	Anläggningsåtgärd berörande Plönninge 1:3 mfl
	Kommun: Halmstad Län: Halland
Ny Gemensamhetsanläggning	<p>Blivande Plönninge Ga:4 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).</p> <p>Ändamål: Vatten- och avlopp</p>
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	<p>Gemensamhetsanläggningen består av anordningar för vattenförsörjning och avlopp enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Anordningarna är befintliga.</p> <p>Dricksvatten ska levereras året om från det kommunala vattennätet. Vattnet ska hålla lägst den kvalitet som hälsoskyddsmyndighet kan godkänna.</p> <p>Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska ledas till kommunalt avloppsnät. De krav som hälsoskyddsmyndighet eller annan kommunal nämnd därvid kan ställa för att ta emot avloppsvattnet ska uppfyllas.</p>
Deltagande fastigheter	<p>Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen, se andels-talslängd, aktbilaga AN1.</p> <p>Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.</p>
Upplåtet utrymme	<p>För att se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts ett 6 meter brett område med ledningarna huvudsakligen i mitten. Ledningarnas läge, se förrättningskarta, aktbilaga KA1.</p> <p>Ledningar samt kopplingspunkt belägna inne i befintligt pumphus ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Utrymme för dessa anläggningar upplåts i pumphuset.</p> <p>Vattenmätare för vattenförbrukningen för varje delägande fastighet ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Vattenmätarna finns installerade inuti byggnad/byggnader på respektive fastighet.</p> <p>Vattenmätare för den totala leveransen av vatten från kommunens nät samt servisventiler ingår inte i gemensamhetsanläggningen. Mät-</p>

brunnarna där dessa vattenmätare och servisventiler är placerade ingår i gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggningen är i den sydöstra delen, utmed Plönninge 1:7, 1:8 och 1:9, upplåten inom samma område som är upplåten för gemensamhetsanläggningen Plönninge ga:3 för dagvattenledning. Samtliga ledningar är befintliga och gemensamhetsanläggningarna bedöms kunna utövas parallellt. Vid utövandet av respektive gemensamhetsanläggning ska hänsyn tas till den andra gemensamhetsanläggningen så dess funktion inte påverkas.

Anläggningssamfälligheten har rätt att beträda de belastade fastigheterna för anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse av ledningarna inklusive tillbehör samt för avläsning av vattenmätare. Respektive fastighetsägare ska kontaktas före det att avläsning av vattenmätare ska ske. Efter avslutat ledningsarbete är anläggningssamfälligheten skyldig att snarast återställa mark, utrymme och anläggning i görligaste mån i förut befintliga skick.

För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten även rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen är utförd.

Överföring av
fastighetstillbehör

Den anläggning (vatten- och avloppsledningar med anordningar) som ingår i gemensamhetsanläggningen överförs från de fastigheter där de är belägna (Plönninge 1:3, 1:4 och 1:8) till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Anläggningen ska vara samfälld för dessa fastigheter.

Ändring av
andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall:

- Om det uppförs en byggnad på en deltagande fastighet
- Om det rivs en byggnad på en deltagande fastighet

Andelstalet ska vid ändring beräknas efter samma grunder som i förrättningen, d.v.s. enligt normer för andelstalsberäkningen, aktbilaga NO1.

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

Avtalsservitut

Verkan på servitut: 1380IM-05/2105.1

Servitutet upphör.

Ändamål: Vatten- och avloppsledning

Gällde till förmån för: Plönninge 1:5

Belastade: Plönninge 1:3

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Christina Ivarsson





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 rätts-tillämpningen.
- 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.

Joki Malin RK STAB

Från: Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen <mmd.vanersborg@dom.se>
Skickat: den 24 september 2024 09:23
Till: REGION HALLAND officiell e-post
Ämne: Brev från Vänersborgs tingsrätt i F 2148-24
Bifogade filer: Vänersborgs TR F 2148-24 Dom 2024-09-24.pdf

Bifogat detta e-postmeddelande finns dokument med viktig information från en domstol eller en nämnd inom Sveriges Domstolar.

Vad behöver jag göra?

Läs bifogade dokument så snart som möjligt. Där står vad du ska göra och om du ska göra det senast ett visst datum.

I vissa dokument kan du bli uppmanad att bekräfta att du tagit emot dem. I så fall finns det också anvisningar för hur du kan göra detta. Det är viktigt att snarast kontrollera ifall du ska bekräfta mottagandet.

Personuppgifter

Du kan läsa om vår behandling av personuppgifter och om dina rättigheter på www.domstol.se/personuppgifter.

Har du frågor?

Kontakta aktuell domstol eller nämnd - kontaktuppgifter finns på www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/ och i bifogade dokument. Du kan också svara på detta e-postmeddelande. Ange alltid målnummer vid kontakt.

Målnummer: F 2148-24

Dokument: DOM, 2024-09-24

Vänliga hälsningar

Sveriges Domstolar

www.domstol.se

Attached to this e-mail, you will find one or more documents containing important information from a court or board that forms part of the Swedish Court System.

What do I need to do?

Please read these documents as soon as possible. Within the documents you will find instructions regarding what actions you are required to take and by what date. In certain cases, you are required to actively confirm that you have received the documents. If confirmation is required, please follow the instructions given. It is important that you check as soon as possible whether a confirmation is required.

Your personal data

For more information regarding the processing of your personal data please visit our website www.domstol.se/personuppgifter.

Do you have any questions or need more information?

Please feel free to contact the court or the board directly. Contact information may be found at www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/, or within the documents attached to this e-mail. It is also possible to reply to this e-mail.

When contacting the court or board, please state the case number.

Case number: F 2148-24

Document: DOM, 2024-09-24

Kind regards

The Swedish Court System

www.domstol.se
