



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-03-02
meddelad i
Umeå

Mål nr F 2131-19

PARTER, ömsom klagande ömsom motpart

Å ena sidan

Lycksele kommun
921 81 Lycksele

Ombud: Advokaterna Johan Wedsberg och Hanna Sundberg
Kilpatrick Townsend & Stockton Advokat KB
Box 5421
114 84 Stockholm

Å andra sidan

Södra Lapplands Pastorat

Ombud: Advokat Mats Björkenfeldt
Hjalmar Petris Advokatbyrå HB
Box 17156
104 62 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Beslut av Lantmäteriet den 4 juli 2019 i ärende nr AC15658, se bilaga 1

SAKEN

Fastighetsreglering för servitutsbildning berörande flygplatsfastigheten Lycksele Hedlunda 10:2 m.fl.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar det överklagade ersättningsbeslutet på så sätt att ägaren av Hedlunda 10:2, Lycksele kommun, ska betala 800 000 kr till ägaren av Berglunda 1:24 och 1:26, Lycksele församling.

Mark- och miljödomstolen ändrar det överklagade beslutet om ersättning till sakkunnig på så sätt att ersättningen bestäms till 0 kr.

Mark- och miljödomstolen avslår Södra Lapplands Pastorats överklagande.

Dok.Id 386223

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se, Info om vår personuppgiftsbehandling: www.umeatingsratt.domstol.se eller kontakta oss		måndag – fredag 08:00–16:00

Mark- och miljödomstolen ogillar Södra Lapplands Pastorats yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

BAKGRUND

Lycksele flygplats är belägen inom fastigheten Lycksele Hedlunda 10:2 (flygplatsfastigheten). Flygplatsen drivs av ett kommunalt bolag och flygplatsfastigheten ägs av Lycksele kommun (kommunen). Kommunen ansökte i november 2013 hos Lantmäteriet (LM) om fastighetsreglering för att bilda servitut med syfte att säkra sikt-förhållanden och flygsäkerhet runt flygplatsen. Under förrättningen bröt LM ut fastigheterna Berglunda 1:24 och Berglunda 1:26 (kyrkogårdsfastigheten) ur förrättningen, för att handlägga kommunens ansökan om bildande av servitut avseende dessa fastigheter i ett särskilt ärende. Den 4 juli 2019 beslutade LM att fastighetsbildning (i form av servitutsbildning) ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se bilaga 1 till domen.

YRKANDEN M.M.

Pastoratet har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva LM:s förrättningsbeslut och ställa in förrättningen.

Pastoratet har vidare yrkat att kommunen ska ersätta pastoratets rättegångskostnader med 412 500 kr i domstolen.

Pastoratet har även begärt att domstolen ska förordna Hjalmar Laudon som domstolssakkunnig och att tingsrätten ska hålla syn på platsen.

Kommunen har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra LM:s förrättningsbeslut på så sätt att ersättningen sätts ned till 800 000 kr eller i andra hand det belopp, lägre än 24 850 000 kr, som domstolen finner skäligt.

Kommunen har vidare yrkat att beslutet om ersättning till sakkunnig ska sättas ned till i första hand 0 kr eller i andra hand det belopp, lägre än 51 126 kr, som domstolen finner lämpligt.

Parterna har bestritt varandras ändringsyrkanden. Kommunen har även bestritt pastoratets yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

VAD PARTERNA HAR ANFÖRT

Pastoratet har till stöd för sitt överklagande anfört huvudsakligen följande.

Grovt handläggningsfel

Kommunen yrkade muntligt på sammanträdet den 18 maj 2017 att "ett servitut bildas över Berglunda kyrkogård där de 25 högsta träden årligen ska tas ned". Kommunen har därmed jämkat sin talan. LM prövade inte det jämkade yrkandet utan gav kommunen rätt att avverka 2 500 träd samma dag som beslutet vunnit laga kraft. Det utgör ett grovt handläggningsfel.

Felaktig begränsning av prövningen

LM anger i beslutet att det inte ligger inom myndighetens kompetensområde att bedöma flygplatsens certifikat m.m. LM är skyldig att pröva samtliga åberopade omständigheter i ärendet.

Gamla planer m.m.

Områdesbestämmelserna från 2000 vilar på ett antagande om en storflygplats i Lycksele. Flygplatsen trafikeras idag endast med mindre flygplan. Antalet resenärer har dessutom sjunkit markant. Det allmänna intresset av en avverkning på skogs- kyrkogården är därför svagt.

De bestämmelser som, enligt utlåtandet till områdesbestämmelserna, legat till grund för områdesbestämmelserna har sedan länge upphört att gälla. Det framgår inte av kommunens ansökan om servitut att nya hinderkartor togs fram efter att områdesbestämmelserna vunnit laga kraft.

Planen är vid alla förhållanden föråldrad och inaktuell. Fastighetsbildning bör vägras trots att den inte direkt strider mot planen.

Undvikande av allvarliga miljöskador - ett allmänt intresse

Kommunen har inte presenterat någon utredning avseende de risker som en avverkning på kyrkogården skulle medföra. På kyrkogården har endast 30 % av de begravda kremerats. Om kommunen genomför en omfattande skövling på kyrkogården finns en överhängande risk att kyrkogården försumpas och att kvicksilver och andra gifter från gravarna rinner ut i älven. Träden har hittills tagit upp det vatten som rinner ner för berget och det som kommer vid regn etc. Ett normalt träd suger upp ca 600 liter vatten per dygn. Det innebär att det överklagade beslutet medger att ca 1 500 000 liter orenat vatten per dygn kan passera kyrkogården och rinna ner i älven. LM:s bedömning att denna fråga inte kan avgöras i förtid kan inte vara korrekt. LM har haft en skyldighet att pröva denna fråga. De kostnader och olägenheter som kan uppkomma genom denna risk för miljöskador måste beaktas vid båtnadsvillkoret och proportionalitetsprincipen.

Kommunen har tidigare låtit bli att ta ansvar för att förhindra miljöskador. Det visar att kommunen inte kommer att klara av att handha begravningsplatsen på ett miljömässigt godtagbart sätt.

Begravningslagen

Enligt begravningslagen får en upplåtare göra ändringar på en gravplats bara om gravrättsinnehavaren medger det. Mot denna bakgrund får inga träd fällas på kyrkogården utan medgivande av ca 2 500 gravrättsinnehavare. Dessa gravrättsinnehavare är vidare sakägare i förrättningen och pastoratet kan inte företräda dem.

Proportionalitetsprincipen

LM har haft att tillämpa en proportionalitetsprincip som grundar sig på Europakonventionens första tilläggsprotokoll. LM skulle ha prövat åtgärdens ändamålsenlighet, nödvändighet och proportionalitet i strikt mening. Enligt pastoratet är den sökta åtgärden inte ändamålsenlig, nödvändig eller proportionell.

Flygplatsen trafikeras uteslutande av upphandlad trafik. Genom det ringa nyttjandet av flygplatsen är endast de minsta maskinerna på marknaden tillgängliga, 30-50

säten. Flygplatsen behöver inte ha certifikat 4 C för att trafikera Ambulansflyg och ambulanshelikopter.

Vikten av flygplatsen kan starkt ifrågasättas. Andra kommunikationsmöjligheter är dominerande och alternativa flyg från Umeå och Skellefteå nyttjas ofta. Lägg till att Vilhelmina flygplats har endast något lägre passagerarantal men bara hälften så många kommuninvånare. Det ska noteras att flygplatsen i Västerås har lagts ned, trots en passagerarfrekvens mellan 110 000 och 120 000 per år. Det är 1,5 timme till Arlanda från Västerås, ungefär lika lång tid som mellan Lycksele och Umeå. Det noteras att antalet passagerare under år 2020 uppgick till drygt 6 000. År 2021 har det även varit ett lågt antal passagerare. Det finns inga skäl att tro att antalet passagerare kommer att öka i framtiden.

Värderingen

Pastoratet avser att plantera ett nytt träd för varje träd som fälls. Den ersättning som ska betalas ska möjliggöra för pastoratet att bibehålla det ekonomiska läge som skulle ha förelegat om någon fastighetsreglering inte hade ägt rum. Mot denna bakgrund har pastoratet gjort sin egen ersättningsutredning. Ersättningskravet uppgår till 109 800 000 kronor. Pastoratets yrkande är begränsat till 24 850 000 kronor för det fall pastoratets överklagande inte vinner bifall.

Samisk begravningsplats

Pastoratet och kommunen samverkar tillsammans med bl.a. sametinget på ett respektingivande sätt beträffande kyrkogården. Kyrkogården är en helig plats även för samerna.

EU-lagstiftning

Enligt EU förordningen nr 216/2008 kan undantag till hindersfriheten ges. Flygplatsen uppfyller villkoren för att undanta flygplatsen. Enligt förordningen ska vederbörlig hänsyn tas till lokala fysiska förhållanden. Mot denna bakgrund och med beaktande av nämnda proportionalitetsprincip, måste transportstyrelsens

påstående om ”en så hög flygsäkerhet som möjligt” sätts i fråga. Det är ”möjligt” att spränga bort ett berg men det kräver inte EU-rätten.

Lycksele flygplats har referenskod 4C. Bromma flygplats har referenskod 3C. Flygplatser har möjlighet att ansöka om förändrad kod. Lycksele kommun har en skyldighet att förändra koden till att motsvara den Bromma flygplats har. Med beaktande av den fristående proportionalitetsavvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska ske finns inget allmänt intresse av att flygplatsen bibehåller referenskod 4C. Den enda risken som flygplatsen löper med anledning av träden på kyrkogården är att gå ned i klassning.

Domstolen är inte bunden av European Aviation Safety Agency (EASA), Certification Specifications and Guidance Material for Aerodromes Design CS-ADR-DSN, av den 8 december 2017.

I Transportstyrelsens blankett för ansökan om ”Application for equivalent level of safety” hänvisas till kommissionens förordning nr 139/2014 och rådets förordning nr 216/2008. Flygplatsens certifikat vilar på rådets förordning nr 2018/1139, varin anges att förordningen 216/2008 upphävts. Det finns därför inget EU-rättsligt krav på alla fälla träden på begravningsplatsen då oacceptabla risker ej föreligger. Det regelverk som transportstyrelsen har gett in har utfärdats av kommissionen och är inte en lagstiftningsakt.

Hinderskarta och hindersbeskrivningen

Pastoratet ställer sig tveksam till hindersbeskrivningen, då den reviderades senast den 16 februari 2010. Den har inte beaktat de uppgifter som finns om avvikelser av krökningsradien. Konsekvensen blir härigenom att hindren i beskrivningen blir definierade för höga; 2 % på 150 meter är 3 meter fel av angiven höjd.

På hinderkartan från år 2015 har man angivit asfalterad banlängd till 2 090 meter. Då flygplatsen har restriktioner om nyttjande av banändarna borde man ha flyttat punkten och markerat den för hinderberäkningen, vilket inte har gjorts.

TS har tillåtit träden – flygplatsen uppfyller kraven på hindersfrihet

Flygplatsbolaget har erhållit ett icke tidsbestämt tillstånd för flygtrafik baserad på säkerhetsbevisning framtagen år 2017 av flygplatsens ansvariga. Uppstickande föremål (träd) tilläts enligt hinderutredningen. Eftersom TS har godkänt träden som undantag för hindersfriheten finns inget allmänt intresse av att fälla några träd på kyrkogården.

Ett certifikat har utfärdats efter att vederbörlig hänsyn har tagits till lokala fysiska för-hållanden. TS har således genom certifikatets utformning godkänt trädens varaktighet.

Transportstyrelsen kan medge undantag från sina föreskrifter, vilket har gjorts löpande sedan år 2001. Det innebär att medgivandet är att betrakta som permanent och sålunda utgör det befintliga trädbeståndet ett godkänt avsteg. Skulle det ha uppkommit misstanke om oacceptabla risker i flygsäkerheten skulle transportstyrelsen i samma ögonblick som det uppdagades ha stoppat all trafik. Det är så reglerna tillämpas. Några oacceptabla risker har inte konstaterats sedan år 2001.

Övriga fel i Lantmäterimyndighetens beslut och kommunens talan

Begravningsplatsen räknas som övrig fastighet enligt 2 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen, inte som småhusenheter typkod 210, 220. Det finns ingen skogsmark på fastigheten då hela begravningsplatsen är planerad.

Kommunens talan är i alla händelser oklar. En dom på det tillåtna ianspråktagandet av pastoratets fastighet måste vara glasklar. Pastoratets skyldigheter vad gäller underhållsåtgärder måste vara glasklara, vilket inte är fallet vad gäller kommunens talan. Enligt servitutet är det pastoratet som ska ”inom skälig tid avverka och transportera bort de stämplade träden”.

Kommunen har till stöd för sitt överklagande anfört huvudsakligen följande.

Avseende behovet av ett servitut

Träden på kyrkogårdsfastigheten utgör hinder som växer in i flygplatsens hindersfria yta. Ägarna av fastigheten har inte gjort något för att förhindra det. Det finns avtal mellan parterna om nedtagning av träd i enlighet med gällande områdesbestämmelser. Avtalen har emellertid inte följts. Servitutet är ett medel för kommunen att själv få rätten att ta bort dessa hinder.

Grovt handläggningsfel

Kommunen har inte för avsikt att vid varje avverkningstillfälle ta ned samtliga träd som växt in eller riskerar att växa in i den hindersfria zonen inom tre år. Kommunen avser istället att genomföra servitutet genom successiv avverkning. Kommunen har inte anfört att träden utgör acceptabla risker. Träden utgör oacceptabla risker för flygplatsen. LM är inte bundet av vad kommunen har uppgett beträffande sättet att genomföra den sökta åtgärden.

Undvikande av allvarliga miljöskador - ett allmänt intresse

Påståenden om miljöskador till följd av det beviljade servitutet saknar grund. Om begravningsverksamheten var så riskfylld som pastoratet påstår bör verksamheten bedömas som miljöfarlig verksamhet. Såvitt kommunen känner till har pastoratet inte tillstånd för att bedriva miljöfarlig verksamhet.

Proportionalitetsprincipen

LM har gjort en korrekt proportionalitetsbedömning. Flygplatsen har en mycket stor allmännytta, vilket följer av den samhällsnyttoanalys som ÅF Infraplan har tagit fram på uppdrag av kommunen.

EU-lagstiftning

EASA CS-ADR-DSN är inte endast en rekommendation. Det ingår som en del av ansökan om flygplatscertifikat att flygplatsen ska uppfylla den tekniska standard som finns specificerad i EASA CS-ADR-DSN. Om flygplatsen inte uppfyller någon

standard ska flygplatsen utföra en ELOS för att demonstrera för Transportstyrelsen att flygplatsen har vidtagit åtgärder för att säkerställa att flygsäkerheten inte påverkas negativt.

Transportstyrelsen har tillåtit träden – flygplatsen uppfyller kraven på hindersfrihet
Transportstyrelsen ställer krav på flygplatsen avseende hindersfria ytor. Utfärdandet av certifikatet ska inte tolkas som att Transportstyrelsen har ”godkänt trädens varaktighet”. Om beslutet om servitutsbildning upphävs föreligger risk för att flygplatsen inte längre kan anses uppfylla gällande säkerhetskrav vilket skulle kunna resultera i att flygplatsen blir av med sitt flygplatscertifikat.

Ett objekt som genomtränger en hindersbegränsad yta utgör alltid en förhöjd risk för luftfarten. Träd på kyrkogårdsfastigheten har vuxit in i den hindersfria ytan och utgör därmed en förhöjd risk för flygsäkerheten.

Pastoratets rätt till ersättning

Aktuella fastigheter kan inte anses ha något marknadsvärde. Följaktligen kan servitutet inte medföra någon marknadsvärdeminskning.

Även om pastoratet får kostnader i anslutning till nedtagningen av träd med anledning av servitutet skulle dessa kostnader ändå ha uppstått för pastoratet om pastoratet tagit ned träden själv i enlighet med områdesbestämmelserna. Servitutet medför således inte någon skada för pastoratet i detta avseende.

Den skada som pastoratet har rätt till ersättning för är visst merarbete med anledning av att kommunen kan komma att ta ned träd vid tidpunkter som inte är optimala för pastoratet.

Vitsordad ersättning

Syftet med ”annan ersättning” enligt 5 kap. 12 § FBL är att ge berörda sakägare möjlighet att bibehålla samma ekonomiska situation som om någon fastighetsreglering inte hade ägt rum. Ersättning utgår endast för ekonomiska skador och den skadelidande är skyldig att minimera sin skada.

För att uppfylla de krav som ställs i begravningslagen accepterar kommunen att pastoratet i begränsad omfattning kan komma att behöva plantera gräs eller annan vegetation i anslutning till nedtagna träd för att hålla begravningsplatsen i ordnat och värdigt skick. Skälig ersättning för pastoratets kostnader för inköp och arbete uppgår till 800 000 kr.

Felaktigheter i värderingarna

Det är inte PBL utan FBL som ska tillämpas vid utredning av ersättning på grund av servitut. Talan om ersättning i anledning av föreskrifter i områdesbestämmelser som innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras ska väckas inom två år från den dag då det beslut som talan grundas på vann laga kraft. Någon sådan talan har inte väckts.

Minskning av ett ”estetiskt och upplevt värde” är inget som genererar ersättning enligt vare sig PBL eller FBL.

Under rubriken ”Förrättningsåtgärden” på sida 9 i värderingen anger värderaren att hindersservitutet skulle bildas i enlighet med gällande områdesbestämmelser för det aktuella området. Detta påstående är felaktigt. Den förrättning som omfattar begravningsfastigheterna har modifierats till att avse en rätt att årligen ta ned de 25 högsta träden. Detta har förbisetts i värderingen.

I värderingen har värderaren felaktigt skrivit att hindersservitutet ger upphov till in-trängsersättning för pastoratet.

Någon ersättning för nedtagning av träd (inkl. bortförsel och hantering av stubbar) ska inte utgå eftersom kommunen själv ombesörjer detta.

Kommunen ställer sig frågande till det "markant ökade personalbehovet" som värderaren menar att det beviljade hindersservitutet ger upphov till.

Mot bakgrund av den succesiva nedtagningen av träd som nu är för handen bestrider kommunen även värderarens bedömning av kostnader för personal i anledning av ökat behov av skötsel. Detsamma gäller kostnaderna för den nya utrustning som värderaren anser att pastoratet är i behov av på grund av servitutet.

Kommunen förstår inte syftet med Värderarens resonemang om influensregeln och den understrukna texten om en vägtunnel.

På sida 11 listar värderaren sina utgångspunkter för värderingen. I utgångspunkt 2 anges att 2/3 av fastigheten Berglunda 1:26, motsvarande ca 7 ha, berörs fullt ut av servitutsintrånget. I utgångspunkt 3 anges vidare att av dessa 7 ha utgörs 5 ha av lågväxande vegetation. Hur detta hänger ihop är oklart för kommunen. Kommunen noterar att virkesintäkter från de träd som tas ned enligt servitutet inte beaktas i vare sig värderingen eller kompletterande värderingen. Sådan intäkt tillkommer pastoratet och ska avräknas mot eventuell ersättning.

Kommunen ifrågasätter kopplingen mellan ändrad karaktär och begravningslagen och bestrider dessutom att ersättningsgill skada uppstår på grund av ändrad karaktär. Även om begravningsplatsen kan anses ändra karaktär i anledning av den nedtagning av träd som följer av servitutet ger en sådan ändring inte upphov till en ersättningsgill skada för pastoratet.

Kommunen frågar sig hur värderingen och den kompletterande värderingen kan ligga till grund för ersättningsbeslutet när LM och värderaren inte synes ense om på vilken grund ersättning överhuvudtaget ska utgå.

Slutligen ifrågasätter kommunen värderarens lämplighet såvitt avser att lämna utlåtanden om materialval, mängden material som behövs för att fortsatt hålla begravningsfastigheterna i godtagbart skick efter nedtagning av träd samt kostnaderna för sådant material.

Avseende ersättning till sakkunnig

Värderaren har inte utfört sitt uppdrag på ett förtjänstfullt sätt eftersom värderingarna dels är osammanhängande och i delar motstridiga, dels innehåller ett stort antal felaktigheter.

Avseende rättegångskostnader

Pastoratet har tyngt målet genom sina många inlagor, upprepningar och vidlyftiga argumentation. Det pastoratet tillfört målet har till övervägande del varit irrelevant, felaktigt och missvisande. Den tid som lagts ner har inte varit påkallad och pastoratet har oavsett utgång i målet inte rätt till ersättning för densamma.

UTREDNINGEN

Pastoratet har som skriftlig bevisning åberopat kostnadssammanställning, tidningsartiklar, sakkunnigutlåtande, protokoll från kommunfullmäktige, redogörelse för projekt avseende återbäring av samiska kvarlevor, statistik från Lycksele flygplats och hinderkartor samt foton från Berglunda Kyrkogård.

På pastoratets begäran har vittnesförhör hållits med Hans-Olof Dahlberg, Pehr Lundström och Hjalmar Laudon.

Kommunen har som skriftlig bevisning åberopat samhällsnyttoanalys samt utlåtande och värdering av Rolf Simón.

Av det nämnda utlåtandet från Rolf Simón framgår bl.a. följande

1. När ett träd (eller buske) växer över höjdangivelsen måste fastighetsägaren enligt områdesbestämmelserna ta bort det. Fastighetsägaren kan dock själv välja när detta ska ske före trädet nått höjdangivelsen. Med servitutet kan härskande fastighet vart tredje år ange vilka träd som ska tas ned. Nedtagningen ska då ske inom tre månader av fastighetsägaren annars har härskande fastighet rätt att gå in

och ombesörja nedtagandet. Servitutet kan därför i viss mån medföra att fastighetsägaren måste ta ned träd vid tidpunkter som är mindre lämpliga för denne jämfört med om endast områdesbestämmelserna gällde. Servitutet hindrar dock inte fastighetsägaren att ta ned träd före de pekas ut av härskande fastighet så med lite planering borde denna omständighet knappast vara till någon större olägenhet för fastighetsägaren.

2. Om fastighetsägaren inte har möjlighet att ta ned utpekade träd inom den angivna tidsfristen får fastighetsägaren finna sig i att härskande fastighet går in på fastigheten och tar ned träden. Krav på återställande inom aktuella fastigheter är tämligen blygsamt enligt servitutet. Fastighetsägaren kommer därför sannolikt att få kostnader för återställande. Detta hade man dock fått även om fastighetsägaren själv hade behövt ta ned träden till följd av områdesbestämmelserna. Dock kan det vara så att om fastighetsägaren inte själv kan styra över tidpunkten när träden tas ned (och därmed återställandearbetena) så kan kostnaden för återställandet bli något högre, t ex för att man inte har tillgänglig egen personal vid det aktuella tillfället. När servitutshavaren går in och tar ned träden slipper dock fastighetsägare kostnaden för själva nedtagandet. Detta torde vara en positiv faktor jämfört med om fastighetsägaren själv p g a områdesbestämmelserna hade behövt ta ned träden. I samband med att fastighetsägaren tar ned träd med stöd av servitutet bedöms även att viss ökad administration för samråd, kontroll etc uppkommer för fastighetsägaren.
3. Härskande fastighet får med stöd av servitutet begära eller själv ta ned träd som inom tre år förväntas växa upp över höjdangivelserna. Jämfört med områdesbestämmelserna innebär servitutet således att fastighetsägaren behöver ta ned träd i förtid (eller låta härskande fastighet göra det). Detta är således en viss ytterligare belastning/olägenhet som servitutet medför jämfört med områdesbestämmelserna.

Mark- och miljödomstolen har begärt in ett yttrande från Transportstyrelsen med anledning av pastoratets invändning om flygplatsens certifikat och undantag från bestämmelserna om hindersfrihet. Yttrandet utmynnar i att träd som tränger igenom flygplatsens hinderbegränsade ytor utgör en flygsäkerhetsrisk enligt Transportstyrelsen och att rätt till avverkning på skogskyrkogården är en förutsättning för att flygplatsoperatören ska kunna uppfylla de krav gällande flygsäkerhet som följer av EU-rättslig reglering på området.

DOMSKÄL

Pastoratet har yrkat på att servitutet ska upphävas och har i det sammanhanget anfört bl.a. att det begåtts grovt handläggningsfel hos LM, att områdesbestämmelserna har upphört att gälla eller i vart fall är obsoleta samt att upplåtelse av servitutet strider mot proportionalitetsprincipen.

Vad avser *grovt handläggningsfel* hos LM har pastoratet gjort gällande att LM inte har beaktat kommunens jämkade yrkande avseende antalet träd som ska avverkas. Kommunen å sin sida har invänt att LM inte kan vara bunden av sättet för servitutets utförande.

Enligt mark- och miljödomstolens mening innebär ett servitut en rättighet för den härskande fastigheten, i detta fall kommunens flygplatsfastighet Hedlunda 10:2, att i ett visst hänseende nyttja eller ta i anspråk en tjänande fastighet, i detta fall Berglunda 1:24 och 1:26 (kyrkogården), på ett visst sätt. Någon möjlighet att föreskriva hur nyttjandet eller ianspråktagandet ska ske kan lagligen inte bestämmas. Mot den bakgrunden anser domstolen inte att det föreligger något handläggningsfel som pastoratet gjort gällande i det hänseendet hos LM.

Vad pastoratet i övrigt anfört om handläggningsfel till det sökta servitutet inom ramen för en fastighetsbildningsåtgärd enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, föranleder inte någon kommentar av mark- och miljödomstolen.

Vad avser pastoratets yrkanden om *förordnande av sakkunnig och syn* har utredningen vid mark- och miljödomstolen kompletterats med bl.a. ett flertal fotografier av kyrkogården och utredningen i målet är i övrigt mycket omfattande. Mot den bakgrunden anser mark- och miljödomstolen att förhållandena är väl utredda och att domstolen har tillräckligt god uppfattning om kyrkogården och trädens betydelse för dess utformning. Under sådana förhållanden anser inte domstolen att en syn på kyrkogården behövs och att en syn skulle kunna tillföra målet ytterligare utredning av någon avgörande betydelse. Av samma skäl har domstolen inte heller funnit skäl att förordna domstolssakkunnig i målet. Mot den

bakgrunden avslår mark- och miljödomstolen begäran om syn och förordnande av sakkunnig.

Vad därefter avser *områdesbestämmelserna* konstaterar mark- och miljödomstolen att LM:s avgörande grundar sig på områdesbestämmelserna för aktuellt område. Pastoratet har dock gjort gällande att områdesbestämmelserna inte längre gäller. Enligt pastoratets mening är bestämmelserna vid alla förhållanden föråldrade och inaktuella. Av den anledningen bör fastighetsbildning vägras trots att den inte direkt strider mot bestämmelserna. Kommunen å sin sida har såsom det får förstås hävdatt att bestämmelserna alltjämt gäller.

Pastoratet har inte visat att Lycksele kommun fattat beslut om att de aktuella områdesbestämmelserna inte längre ska gälla. Områdesbestämmelserna avseende bl.a. hindersfria ytor gäller således fortfarande, vilket också LM har utgått från i sitt beslut. Vad pastoratet anfört om att bestämmelserna är föråldrade eller inaktuella föranleder ingen annan bedömning.

Gällande *hindersfrihet* framgår av områdesbestämmelserna att dess syfte är att reglera hindersytor kring Lycksele flygplats, vilket bl. a innebär begränsningar i höjden på omkringliggande vegetation.

Med detta som utgångspunkt har kommunen gjort gällande att träden på kyrkogårdsfastigheten utgör hinder som växer in i flygplatsens hindersfria yta. Kommunen har vidare gjort gällande att ägarna av fastigheten inte har gjort något för att förhindra det. Enligt kommunen finns det avtal mellan parterna om nedtagning av träd i enlighet med gällande områdesbestämmelser. Avtalen har emellertid inte följts, enligt kommunen, och servitutet är ett medel för kommunen att själv få rätten att ta bort dessa hinder. Pastoratet har inte närmare berört vad kommunen anfört i detta avseende.

Vad därefter avser *proportionalitetsbedömningen* enligt 2 kap. 15 § regeringsformen är vars och ens egendom tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

En utgångspunkt för bedömningen är att pastoratet har en skyldighet att förhålla sig till vad som redan följer av områdesbestämmelserna och avtalet i fråga om hindersfrihet. Det kan i detta sammanhang därför konstateras att användningen av pastoratets fastighet redan har blivit föremål för en inskränkning till det allmänna. Enligt mark- och miljödomstolens mening visar utredningen dessutom att det är nödvändigt att fastighetsägarna uppfyller de krav som områdesbestämmelserna anger avseende hindersfrihet - för att kunna bibehålla det nuvarande certifikatet för flygplatsen. Kommunen har i det sammanhanget pekat på att avtalen med fastighetsägarna om att uppfylla de krav som områdesbestämmelserna anger för att uppnå hindersfrihet inte har fullföljts, vilket är ett förhållande som pastoratet inte har kommenterat.

Vid en avvägning mellan å ena sidan kommunens intresse av att säkerställa hindersfrihet samt bibehålla certifikatet för flygplatsen och å andra sidan pastoratets intresse av att bibehålla kyrkogårdens karaktär av en skogskyrkogård delar mark- och miljödomstolen LM:s bedömning av förutsättningarna för att inrätta aktuellt servitut. Pastoratets yrkande om upphävande av LM:s beslut ska således avslås. Vad pastoratet i övrigt har anfört som skäl för att neka servitutsupplåtelsen ändrar inte domstolens bedömning.

Med det ovan sagda ska ersättning utgå med anledning av servitutsupplåtelsen. Domstolen gör härvid följande överväganden avseende *LM:s ersättningsbeslut*.

Ersättning vid fastighetsreglering bestäms enligt 5 kap. 10-12 §§ FBL. Mark- och miljödomstolen bedömer att det utrymme som servitutet tar i anspråk skulle ha

kunnat tas i anspråk med expropriation. Enligt domstolen ska därför ersättning utgå enligt 5 kap. 10 a § andra stycket FBL. Nyss nämnda lagrum hänvisar i sin tur till ersättningsreglerna i 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Ersättning ska delas upp i två poster; intrångsersättning och ersättning för annan skada. Huvudprincipen är att intrångsersättningen ska motsvara den minskning av fastighetens marknadsvärde som förorsakas av servitutsbelastningen. Ersättning för annan skada berör sådan skada som fastighetens ägare drabbas av utöver fastighetens marknadsvärdeminskning. Av prop. 1971:122 framgår att det är bevisbördereglererna i allmänna skadeståndsmål som ska tillämpas också vid ersättning för annan skada enligt expropriationslagen.

Enligt LM:s ersättningsbeslut ska kommunen utge en ersättning för annan skada om 24 850 000 kr till pastoratet. Av LM:s akt framgår att ersättningsbeslutet grundas på en värdering utförd av en av LM förordnad sakkunnig. Den skada som uppkommer har bedömts utgöra en planskada med utgångspunkt i att de aktuella fastigheterna kommer att påverkas kraftigt av områdesbestämmelserna och att i anledning av dessa så måste kyrkogården omdanas. Därefter har förväntade effekter samt kostnader kopplade till dessa bedömts.

Kommunen har överklagat ersättningsbeslutet och yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra beslutet på så sätt att ersättningen sätts ned till i första hand 800 000 kr eller i andra hand det belopp, lägre än 24 850 000 kr som domstolen finner skäligt. I målet har kommunen gett in och åberopat ett värderingsutlåtande utfört av Rolf Simón, av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare, vid Forum Fastighetsekonomi AB.

Pastoratet har bestritt kommunens yrkande om att ändra ersättningsbeslutet och har anfört att den faktiska kostnaden med anledning av intrånget är väsentligt högre.

Parterna är ense om att det är svårt att uppskatta något egentligt marknadsvärde för berörda fastigheter, Berglunda 1:24 och Berglunda 1:26, och att det därför inte går att bedöma om någon marknadsvärdeminskning uppkommer för dessa fastigheter

med anledning av servitutsupplåtelsen. De synes även vara överens om att den skada som eventuellt kan uppkomma ska hänföras till posten annan skada.

För området gäller som ovan nämnts områdesbestämmelser som reglerar höjder för vegetation m.m. Fastighetsägare måste följaktligen ta bort den del av vegetationen som växer över höjdangivelserna. Områdesbestämmelserna är kända för pastoratet. Enligt mark- och miljödomstolen får det anses utrett i målet att pastoratet inte har skött vegetationen i enlighet med dessa bestämmelser.

Det nu aktuella servitutet ger den härskande fastigheten, Hedlunda 10:2, rätten att fälla träd och buskar, ta ned tekniska anläggningar som exempelvis master, torn, stolpar och flaggstänger som har en högre höjd än som specificerats i servitutet. Dessa höjdbegränsningar är i överensstämmelse med gällande områdesbestämmelser inom fastigheterna Berglunda 1:24 och 1:26.

Domstolen bedömer att den ersättningsutredning som LM har gjort är behäftad med allt för många osäkerheter för att kunna ligga till grund för en skälighetsbedömning av någon faktisk uppkommen skada.

Vid en samlad värdering av det material som åberopats av parterna i denna del bedömer mark- och miljödomstolen att pastoratet inte har förmått visa att kostnaderna uppgår till det av pastoratet yrkade beloppet. Till den bedömningen kommer att pastoratets ersättningsutredning är bristfällig och inte i tillräcklig grad med säkerhet visar vilka kostnader som faktiskt uppkommer i anledning av servitutsupplåtelsen.

Kommunen har under åberopande av Rolf Simóns utlåtande gjort gällande att pastoratets kostnader ökar i begränsad omfattning och uppskattat ett belopp om 300 000 kr som skäligt. Beloppet har bedömts utgå som s.k. *annan ersättning*.

Mark- och miljödomstolen delar den bedömning som Rolf Simón har gjort i fråga om kostnadernas omfattning och de skäl som han har anfört kan läggas till grund för

bedömningen. Kommunen har dock godtagit ett belopp om 800 000 kr i ersättning till pastoratet. Mot denna bakgrund bedömer domstolen att beloppet ska bestämmas till det av kommunen angivna beloppet. LM:s ersättningsbeslut ska därför ändras så att ägaren av Hedlunda 10:2, Lycksele kommun, ska betala totalt 800 000 kr till ägaren av Berglunda 1:24 och 1:26, Lycksele församling.

Beträffande *LM:s beslut om ersättning till sakkunnig* gör mark- och miljödomstolen följande överväganden.

LM har i förrättningen angett att det krävs specialistkompetens för att kunna bedöma ”inträngsersättning och övrig skada” enligt gällande ersättningsregler och i beslut förordnat en sakkunnig att biträda LM i ärendet. I samband med att LM avslutade förrättningen den 4 juli 2019 beslutade LM även om ersättning om 51 126 kr, plus moms, till den sakkunnige.

Kommunen har yrkat att beslutet om ersättning till sakkunnig ska sättas ned till i första hand 0 kronor eller i andra hand, lägre än 51 126 kr, som domstolen finner lämpligt.

Mark- och miljödomstolen delar kommunens uppfattning att den sakkunniges värderingsutredning är så bristfällig att den inte kan läggas till grund för bedömning av uppkommen skada. Sakägare ska därför inte belastas med kostnader för det utförda arbetet. LM:s beslut om ersättning till sakkunnig ska således ändras så att ersättningen ska sättas ned till 0 kronor.

Pastoratets överklagande har avslagits i sin helhet och kommunens talan har vunnit bifall. Vid denna utgång ska pastoratets yrkande om ersättning för rättegångskostnader lämnas utan bifall.

Sammanfattning

LM:s förrättningsbeslut ska inte upphävas och det finns inte anledning att ställa in förrättningen. Mark- och miljödomstolen avslår därför pastoratets överklagande.

Mark- och miljödomstolen ändrar det överklagade ersättningsbeslutet genom att sätta ned det belopp som kommunen ska betala till 800 000 kr.

Eftersom värderingsutredningen är bristfällig ändrar mark- och miljödomstolen det överklagade beslutet om ersättning till sakkunnig på så sätt att ersättningen bestäms till 0 kr.

Mark- och miljödomstolen ogillar pastoratets yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

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

Överklagande senast den 23 mars 2022.

Anders Carlbaum

Magnus Bygdemark

Britt-Inger Rönnbäck

I domstolens avgörande har deltagit tf. lagmannen Anders Carlbaum, ordförande, rådmannen Magnus Bygdemark, tekniska rådet Britt-Inger Rönnbäck samt den särskilda ledamoten Folke Näslund. Föredragande har varit tingsnotarien Nils Widebeck.



Protokoll

2019-07-04

Ärendenummer

AC15658

Förrättningslantmätare

Martina Eriksson

Ärende Fastighetsreglering för servitutsbildning berörande flygplatsfastigheten Lycksele Hedlunda 10:2, m.fl.

Kommun: Lycksele Län: Västerbotten

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Berglunda 1:24, lagfaren ägare Berglunda 1:26, lagfaren ägare	Lycksele församling	
Hedlunda 10:2, lagfaren ägare	Lycksele kommun	Sökande

Hänvisning till författningar samt förkortningar.

MMD	Mark- och miljödomstol
MÖD	Mark- och miljööverdomstol
FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
KML	Kulturmiljölagen (1988:950)
BegravningsL.	Begravningslagen (1990:1144)
PBL	Plan- och bygglag (2010:900)

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A1. Ansökan inkom inledningsvis i ärende AC13941 och har sedan, efter kompletterande ansökan från Lycksele kommun, brutits ut och hanterats separat i detta ärende.

Yrkande och yttranden från Lycksele kommun återfinns i ansökan, aktbilaga A1, yrkande i aktbilaga YR8 och 10, i skrivelser se aktbilagorna SK3, 21 och 23, samt i yttrande aktbilaga YT1.

Yrkande och yttranden från Lycksele församling återfinns i yrkande aktbilagorna YR1-7, YR9, YR11, i skrivelser i aktbilagorna SK1-2, SK5 och 17.

Yrkanden som inkommit direkt från gravrättshavarna har inte behandlats, dock sammanfaller deras yrkanden i princip med Lycksele församlings, se aktbilagorna 12-15, 18, 20, 24 och SK4. Under förrättningsens gång har frågan om gravrättshavarnas sakägarställning behandlats. Gravrättshavarna, som också kan ses som nyttjanderättshavare, är berörda av förrättningen men eftersom deras intressen sammanfaller med fastighetsägarens i detta fall ses de inte

som sakägare i förrättningen. Resonemanget är hämtat ur förarbetena till fastighetsbildningslagen (prop. 1969:128). Se närmare redogörelse i sammanträdesprotokoll 1, aktbilaga PR1.

I övrigt har det i ärendet inkommit kopior på artiklar i lokaltidningar och material som avser förrättning AC13941. Dessa bedöms inte utgöra yrkanden utan information för kännedom, de kommer därför inte hanteras inom ramen för denna förrättning.

Yrkande som framfördes under föregående sammanträde

Lycksele kommun yrkade om extern värdering, vilket bifölls genom förordnande om sakkunnig värderare, se aktbilaga PR4.

Södra Lapplands Pastorat yrkade på att båda parterna fick rätt att delta vid fältbesök i samband med värdering, vilket båda parter erbjöds att göra.

Lycksele kommun yrkade under sammanträde 2017-05-18, aktbilaga PR1, på att ett servitut bildas över Berglunda kyrkogård där de 25 högsta träden årligen ska tas ned för att möjliggöra hindersfria ytor för Lycksele flygplats. Detta yrkande får regleras mellan parterna genom överenskommelse om när och hur avverkning kan ske, se aktbilaga UT1. Detta på grund av den ändrade karaktären av kyrkogårdsfastigheterna.

Under sammanträdet gjordes en avstämning att detta var de yrkanden som, fram till 24 maj 2018, fanns att behandla i ärendet.

Yrkanden inkomna efter sammanträdet maj 2018

I YR1-4 inkommer material om flygplatsens behov av områdesbestämmelserna/hinderfria ytor. Lantmäteriet gör bedömningen att det inte är inom myndighetens kompetensområde att bedöma flygplats certifikat med mera. LM kan därför inte göra någon prövning av detta utan hänvisar till den utredning som framkommer i den dom som meddelats i huvudärendet AC13941, för dom se mål nr F 218-16. Yrkandet om att avvisa förrättningen bifalles därför inte.

I yttrande från Lycksele kommun, se aktbilaga YT1, motsätter de sig den uppfattning som redovisas av pastoratet i sina yttranden, se aktbilagorna YR1-YR3. Då Lantmäteriet inte avser att göra någon annan bedömning lämnas detta utan åtgärd.

I senare yrkande, aktbilaga YR5, yrkar pastoratet att förrättningen ställs in. Detta yrkande bifalles ej, se nedan redogörelse. Flertalet skäl anges i yrkandet, dessa bemöts löpande.

I yrkande, aktbilaga YR6-YR7, inkommer Södra Lapplands Pastorat med en egen kostnadsberäkning som de anser ska ligga till grund för eventuell ersättning. Då Lantmäteriet bedömer att en oberoende part

ska svara för värdering och ersättningsfrågor lämnas denna utan bifall.

I yttrande/yrkande, aktbilaga YR8, inkommer Lycksele kommun med ett yttrande i förrättningen. Lycksele kommuns yttrande avseende värderingsutredningen bemöts i kompletterande utredning, se aktbilaga UT2. Övriga synpunkter bemöts nedan. Vad gäller 25 träd årligen gör Lantmäteriet och förordnad värderare bedömningen att det intrånget är svårt att bedöma då kyrkogårdens har ett behov att ändra karaktär vid en avverkning. Någon ny ersättningsutredning förordnas ej, kommunens yrkande om detta bifalles alltså inte.

Vad gäller frågan om var skadan uppkommer, områdesbestämmelsen eller servitutsbildningen, har komplettering skett avseende detta, se kompletterande utredning aktbilaga UT2. Lycksele kommun önskar även att de bereds möjlighet att bemöta den utredning som tagits fram i det fall att ingen ny utredning blir aktuell. Kompletterande utredning, aktbilaga UT2, sändes till parterna per e-post samt vanligt brev den 5 juni 2019 med informationen att förrättningslantmätaren avser att ta beslut i juli i ärendet. Detta förtydligades i ett nytt e-postmeddelande, se aktbilagorna 38 och 39, som skickades till parterna samt ombud den 13 juni 2019. Tidsrymd för bemötande får därför anses lämnat.

I nytt yrkande, aktbilaga YR9, bemöter Södra Lapplands Pastorat kommunens yrkande. De åberopar att ersättningen ska grundas i 5 kap 12 § FBL, detta bifalles, se aktbilaga UT2. De anger även att de ej önskar ny utredning, något nytt förordnande har ej skett, däremot har värderingen kompletterats.

Kommunen bemötte den kompletterande utredningen i aktbilaga UT2 i ett yrkande, se aktbilaga YR10. Kommunen tillstyrker att värderingen sker så som "övrig skada". Kommunen motsätter sig dock att områdesbestämmelsen inte varit effektuerande tidigare. Lantmäteriet gör dock bedömningen att effekten måste anses ske när träden tas ned, att detta in skett alls sedan områdesbestämmelsen vann laga kraft 2001 tyder dock på att effekten uteblivit. Kommunen anger även i sitt yrkande att de dels kan ombesörja en del av arbetet som följer av trädfällningen samt att de kan begränsa skadan på ett sådant sätt att kyrkogårdsfastigheterna inte påverkas av servitutsbildningen att det strider mot BegravningsL. Dessa yrkanden bifalles ej, bedömningen som ligger till grund för utredningen är att det inte är lämpligt att villkora servitutet på så sätt att det begränsas i förhållande till områdesbestämmelsen och flygsäkerheten.

Pastoratet bemöter kommunen i ett yttrande, se aktbilaga YR11. Här utvecklar pastoratet skälen till sina tidigare yrkanden och ifrågasätter kommunens ställningstagande. Inga nya yrkanden anförs i denna framställning. Vad gäller frågan om eventuella föroreningar bedöms

detta inte kunna avgöras i förtid och inte heller inom ramen för denna förrättning.

Redogörelse

För historik i ärendet, se föregående sammanträdesprotokoll aktbilagorna PR1-3. Protokoll 4 avser förordnande om sakkunnig, se aktbilaga PR4. Under sammanträdet i Lycksele den 24 maj 2018, se aktbilaga PR3, meddelades att om inget inkommit som kommit att ändra på beslutets riktning, kommer beslut fattas av förrättningslantmätaren på kontoret.

Efter att sammanträde hölls har MMD meddelat dom i grundärendet, avseende övriga fastigheter som berörs av servitutsbildningen, se dom i mål nr F 218-16. I denna dom godkände MMD servitutsbildning. Domen överklagades till MÖD men meddelades inte prövningstillstånd, se aktbilaga 37.

Samråd har skett med Länsstyrelsen om tillstånd för servitutsbildning, se aktbilaga SD1. Detta bemöts under sammanträde 2, se aktbilaga PR2. En begravningsplats får inte belastas med rättigheter som kan inskrivas enligt jordabalken (2 kap. 11 § BegravningsL.), detta gäller dock endast avtalsrättigheter. Samrådet har även skett i fråga om tillståndsplikt enligt 4 kap 13 § KML avseende Berglunda kyrkogård, se aktbilaga SD2. Berglunda kyrkogård omfattas således inte av denna tillståndsplikt.

Områdesbestämmelsen

För området gäller områdesbestämmelse, se akt 2481-P01/10. Dessa bestämmelser anger att vegetation m.m. inte får överstiga vissa angivna höjder. Höjderna anges i meter över nollplanet och ser olika ut inom olika zoner inom områdesbestämmelsen. Höjderna ser annorlunda ut beroende på hur nära zonerna är flygplatsen.

Villkor i FBL beträffande servitutsbildning

Under sammanträdet som hölls i maj 2017 presenterades en genomgång av de villkor som måste vara uppfyllda för servitutsbildning, se aktbilaga PR1.

Villkoren i 3 kap FBL

Servitutsbildningen sker i enlighet med gällande områdesbestämmelser och strider således inte mot 3 kap. 2 § FBL. Som MMD finner i tidigare nämnt avgörande, mål nr F 218-16, bör ändamålet med servitutet inte tillgodoses på annat sätt. Servitutsbildningen strider därför inte heller mot 3 kap 1 § FBL.

Vad gäller de belastade fastigheterna, Berglunda 1:24 och 1:26, ska även deras lämplighet prövas efter servitutsbildningen. Ett servitut innebär normalt en belastning för de tjänande fastigheterna. Rätten för ägaren av Hedlunda 10:2, Lycksele kommun, att fälla träd som överstiger höjden av den hinderfria ytan m.m. bedöms dock inte så

betungande att fastigheterna inte längre lämpar sig för sitt ändamål. Servitutsbildningen strider i detta hänseende därför inte heller mot 3 kap. 1 § FBL.

Båtnadsvillkoret

Fastighetsreglering får som endast ske om lämpligare fastighetsindelning eller mer ändamålsenlig markanvändning vinnns och fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som fastighetsregleringen medför. I tidigare nämnt avgörande, mål nr F 218-16, konstateras att flygplatsen har en avgörande, strategisk betydelse för en långsiktigt hållbar utveckling i stora delar av Norrlands inland samt att flygplatsen genererar en mycket stor samhällsnytta. Domstolen gjorde bedömningen att de ej ser någon anledning att ifrågasätta dessa slutsatser och ansåg att denna nytta utgör en sådan fördel som avses i båtnadsvillkoret. De konstaterar vidare att en förutsättning för att samhällsnyttan ska uppstå är dock förstås att flygplatsen uppfyller de krav på flygsäkerhet som erfordras för såväl persontrafik som ambulansflyg m.m., vilket är just vad det ansökta servitutet syftar till. Någon annan bedömning görs därför inte i denna förrättning. Vad gäller kostnader och olägenheter har ersättningen bedömts uppgå till drygt 24,5 miljoner kronor. Vid en båtnadsberäkning ska hänsyn även tas till andra kostnader och olägenheter, exempelvis förrättningskostnader och eventuella skador som inte är ersättningsgilla. Då den ovan nämnda samhällsnyttan är svår att sätta ett värde på, men bedöms vara väldigt hög, görs bedömningen att nyttan och den mer ändamålsenliga fastighetsanvändningen överstiger de kostnaderna och olägenheter som uppstår av servitutsbildningen. Detta med hänsyn till att ändamålsenligheten för de belastade fastigheterna inte förändras, se mer om detta resonemang nedan under rubrik fastighetsskyddet. Servitutsbildningen anses därför inte strida mot båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL.

Förbättringsvillkoret

I och med servitutsbildningen ökar trafiksäkerheten för flygtrafiken för Hedlunda 10:2, detta måste anses som en förbättring av flygplatsfastigheten. Förrättningen genomförs i enlighet med den ansökan som inkommit från Lycksele kommun. Villkoren i 5 kap. 5 § FBL uppfylls således.

Minsta olägenhet

Det bedöms inte möjligt att uppnå ändamålet med fastighetsbildningen, d.v.s. bildandet av servitutet för att uppnå fria hinderytor, genom några alternativa utföranden. Servitutsbildningen bedöms därför vara det minsta möjliga intrånget i de belastande fastigheterna för att uppnå hinderfri ytor för Hedlunda 10:2.

Servitutsbildningen bedöms därför inte strida mot villkoren i 5 kap. 6 § FBL.

Fastighetsskyddet

Som framgår av den utredning som skett i ärendet, se aktbilagorna UT1-UT2, är det svårt att bedöma en värdemarknadsminskning av Berglunda 1:24 och 1:26 då de utgör kyrkogårdsfastigheter. Däremot kan konstateras att fastigheterna, Berglunda 1:24 och 1:26, inte är mindre lämpade för sina ändamål efter servitutsbildning. Att de däremot ändrar karaktär vad beträffar typ av kyrkogård, kopplat till BegravningsL, får därför kompenseras. Se vidare resonemang i kompletterande ersättningsutredning, aktbilaga UT2. Servitutsbildningen bedöms inte strida mot fastighetsskyddet i 5 kap. 8 § FBL.

Väsentlig betydelse

Frågan om väsentlig betydelse ska prövas utifrån den härskande fastighetens ändamål, som i detta fall är Hedlunda 10:2 som utgörs av flygplatsändamål. Det ska också röra sig om servitutsbildning för stadigvarande betydelse, det vill säga att servitutet inte ska tillgodose ett för fastigheten tillfälligt behov. De fria hinderytorna är av väsentlig betydelse för fastighetens behov, detta behov gäller i dagsläget och det finns inget som tyder på att behovet skulle upphöra. Servitutsbildningen strider därför inte mot 7 kap 1 § FBL.

Proportionalitetsprövningen

I NJA 2018 s. 753, som berör ett mål rörande fastighetsreglering, har Högsta domstolen uttalat att innebörden av praxis är otvetydigt vad gäller att det måste göras en prövning i det enskilda fallet av proportionaliteten mellan allmänintresset av ett tvångsförfarande och den enskildes egendomsintresse. Proportionaliteten omfattar en prövning i tre led. Prövningen avser om det aktuella ingreppet är ägnat att tillgodose det avsedda ändamålet (ändamålsenlighet), om ingreppet är nödvändigt för att uppnå det avsedda ändamålet (nödvändighet) och slutligen om den fördel som det allmänna vinner står i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakar den enskilde (proportionalitet i strikt mening).

I detta fall rör det sig om servitutsbildning för att ge Lycksele kommun, som fastighetsägare av flygplatsfastigheten Hedlunda 10:2, själv möjlighet att ta ner de träd som kan utgöra hinder för flygtrafiken (hinderfrihet i enlighet med områdesbestämmelsen). Servitutsbildning är med andra ord avsedd att tillgodose ändamålet hinderfrihet inom området för flygtrafiken.

För att uppnå det avsedda ändamålet kan det ske med olika ingripande åtgärder. Servitutsbildning är mindre ingripande än exempelvis inlösen av de berörda fastigheterna. Servitutsbildningen

får därför anses vara nödvändig för att uppnå ändamålet trafiksäkerhet för flygplatsen.

Vad gäller den strikta proportionaliteten görs samma bedömning som i tidigare nämnda dom från MMD, oaktat att det rör sig om en kyrkogårdsfastighet. Detta då de belastade fastigheterna, kyrkogårdsfastigheterna, fortsatt kan användas för sitt ändamål. Det allmänna intresset i att ha en begravningsplats inom orten påverkas inte av förrättningen då begravningsplatsen kvarstår, detta prövas därför inte i detta hänseende. Med hänsyn till flygplatsens viktiga samhällsfunktion står fördelarna med servitutet i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakar berörd fastighetsägare. Kravet på proportionalitet är därmed uppfyllt.

Servitutsbildning

Genom förrättningen skapas ett servitut som ger flygplatsfastigheten, Hedlunda 10:2, rätt att begränsa höjden på uppstickande föremål som exempelvis träd, byggnader, stolpar och master inom fastigheterna Berglunda 1:24 och 1:26. Anledningen till åtgärden är Transportstyrelsens krav på flygsäkerhet.

Likvidvärdering har skett genom sakkunnig, Fredrik Ekedahl, vid Svefa AB, som har avgivit värdeutlåtande, se aktbilaga UT1 samt UT2. Lantmäterimyndigheten bedömer att värdeutlåtandet kan läggas till grund för ersättningsbeslutet.

Fastighetsregleringen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och andra rättsägare.

Fastighets-
bildningsbeslut

Fastighetsbildning (i form av servitutsbildning) ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Tillträdesbeslut

Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Utredning av ersättning har skett i enlighet med förordnande, se aktbilaga PR4. Utredning återfinns i aktbilaga UT1 samt kompletterande utredning i aktbilaga UT2. Denna utredning avser hela intrånget för såväl servitutet och den skada som uppstår på grund av planläggning av området med områdesbestämmelser, den så kallade planskadan. I den kompletterande utredningen specificeras vad som hänförs till planskada och vad som hänförs till intrång för servitut.

I och med att skadan bedöms som så kallad "övrig skada", ska den i enlighet med 5 kap. 12 § FBL ersättas.

Beslut:

Ersättning ska utgå i enlighet med ersättningsutredningen. Ägaren till Hedlunda 10:2, Lycksele kommun, ska betala 24 850 000 (tjugofyra

miljoner åttahundrafemtiotusen) kronor till ägaren av Berglunda 1:24 och 1:26, Lycksele församling.

Ersättning ska betalas senast 90 dagar efter det att ersättningsbeslutet har vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6§ räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

I enlighet med ansökan ska förrättningskostnaderna fördelas till ägaren av Hedlunda 10:2, Lycksele kommun. Lycksele kommun har i sitt yttrande, aktbilaga YR8, motsatt sig att betala kostnaderna för den utredning som genomförts enligt aktbilaga UT1 då de anser att den utgår från felaktiga grunder. Ett förtydligande sker därefter i UT2, som specificerar vilken skada som härrör till planskadan och servitutsbildningen. Då utredningen var behövlig för att fastställa vad som avsåg planskada och skada för själva servitutsbildningen ska kommun, i enlighet med ansökan stå förrättningskostnaderna.

Beslut:

Förrättningskostnaderna ska betalas av ägaren till Hedlunda 10:2, Lycksele kommun.

Beslut om
ersättning till
sakkunnig

Skäl:

Kostnaden för Fredrik Ekdahls, Svefa Ab, medverkan som sakkunnig har enligt faktura uppgått till 51 126 kr (exklusive moms). Beloppet är skäligt och har förskotterats av lantmäterimyndigheten.

Beslut:

Ersättning till sakkunnig bestäms till 51 126 kr (plus moms).

Aktmottagare

Lycksele Kommun.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagandehänvisning, se nästa sida.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
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 1 augusti 2019**.

Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AC15658 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Överklagande av
förordnande av
sakkunnig

Om ni anser att förrättningen onödigt uppehålls genom Lantmäterimyndighetens förordnande, kan ni överklaga beslutet genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäteriet
Fastighetsbildningskontoret
801 82 Gävle

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

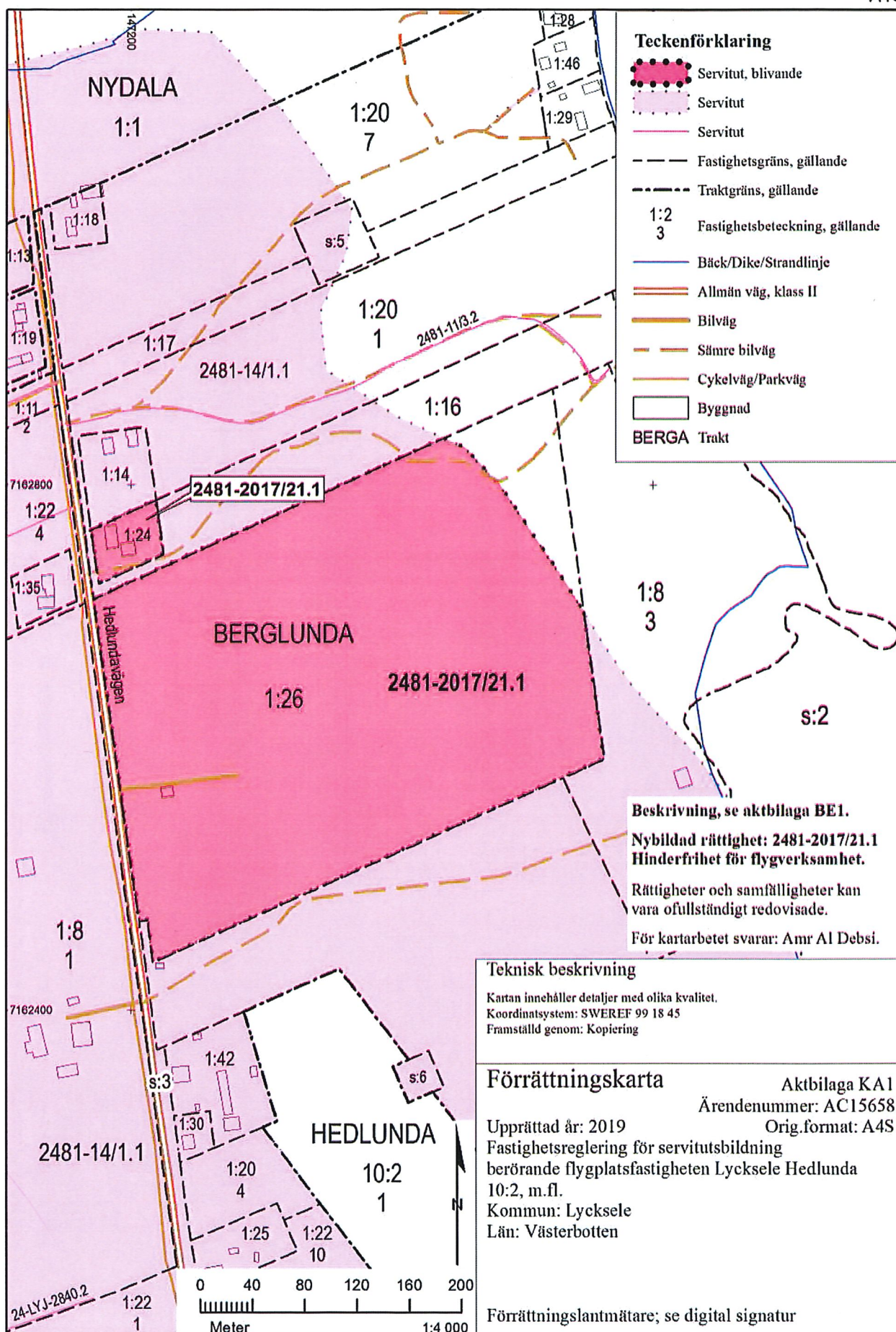
Sådant överklagande är inte begränsat till viss tid. Beslutet ska överklagas särskilt.

Anteckna förrättningens ärendenummer AC15658 i er skrivelse och redogör för varför ni anser att förrättningen onödigt uppehålls genom förordnandet av sakkunnig.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Martina Eriksson





Beskrivning

2019-07-04

Ärendenummer

AC15658

Förrättningslantmätare

Martina Eriksson

Ärende	Fastighetsreglering för servitutsbildning berörande flygplatsfastigheten Lycksele Hedlunda 10:2 m.fl.	
	Kommun: Lycksele	Län: Västerbotten

Fastighetsreglering
(1) **Nytt servitut: 2481-17/21.1**

1. Rätt att fälla träd och buskar, ta ner tekniska anläggningar som exempelvis master, torn, stolpar och flaggstänger samt förbud mot att uppföra byggnader till högre höjd än upp till den hinderfria ytan inom det område som finns redovisat på förrättningskarta, aktbilaga KA1.

2. Den hinderfria ytan är ett lutande plan som till sin utsträckning bestäms av områdets vertikala projektion på ett eller flera plan med bestämda lutningar.

Definition för marknivå: Samma höjd som närmaste punkt på banans centrumlinje eller dess förlängning.

I flygbanans sidled, s.k. övergångsyta, gäller att det lutande planet börjar i marknivå 150 meter från banans centrumlinje, går parallellt med landningsbanan och har lutningen 1:7 (14,3 %).

I flygbanans längsled, inflygningsytan, gäller att det lutande planet börjar 60 m från tröskelpunkten och har lutningen 1:50 (2 %). Denna yta expanderar också i sidled med 15 % och har en konisk form som vidgar sig bort från landningsbanan. Innerkantens längd, basen på koniska formen, är 300 meter.

I flygbanans längsled, start- och stigytan, gäller att det lutande planet börjar 60 meter från banändan. Denna yta expanderar också i sidled med 12,5% och har en konisk form som vidgar sig bort från banan. Innerkantens längd 180 meter.

Den hinderfria ytan redovisas på förrättningskarta, aktbilaga KA1 med zoner där vegetation och föremål inte får överstiga angiven höjd över havet.

3. Avverkning av träd och buskar kan ske vart tredje år, med början när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

Avverkning får ske när vegetationen växt in i eller riskerar att växa in i den hindersfria zonen inom tre år. Servitutshavaren ska i samråd med fastighetsägaren stämpla de träd eller bestånd som ska avverkas. Avverkade träd inom servitutsområdet tillhör fastighetsägaren. Fastighetsägaren ska inom skälig tid avverka och transportera bort de stämplade träden. Med skälig tid menas att fastighetsägaren ska meddelas minst tre månader innan avverkning ska ske.

4. Om fastighetsägaren väljer att inte avverka stämplade träd inom tiden ovan har servitutshavaren rätt att avverka de stämplade träden/bestånden och trava gagnvirket för fastighetsägarens avhämtning på plats som denne anvisat eller i annat fall vid närmaste farbara väg. Servitutshavaren ska meddela fastighetsägaren när träden är fällda.
5. Servitutshavaren äger tillträde till belastade fastigheter för att utöva rättigheten enligt ovan. Vid tillträde ska servitutshavaren iaktta fastighetsägarens anvisningar beträffande rätten att ta väg, i den mån det kan ske utan väsentlig olägenhet.
6. Sedan servitutshavaren avverkat och röjt träd och buskar ansvarar denne för att mark inom småhusenheter (typkod 210, 220) återställs till omgivande marknivå och att stubbar fräses ner till marknivå. I skogsmark ska körskador utöver de som är normala vid skogsbruk åtgärdas. Virke och avverkningsrester ska inte lämnas kvar i sådan omfattning att risker för insektsangrepp eller hinder för virkestransporter uppstår, såvida inte fastighetsägaren åtagit sig att själv ta hand om virket.
7. Servitutshavaren ska utöva rättigheterna som följer med servitutet så att de belastade fastigheterna inte betungas mer än nödvändigt.

Ändamål: Hinderfrihet för flygverksamhet

Till förmån för: Hedlunda 10:2

Belastar: Berglunda 1:24, Berglunda 1:26

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Martina Eriksson





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.