

# **Utsiktsservitut och olovlig trädfällning**

**Joel Hall**

Fastighetsvetenskap, Institutionen för teknik och samhälle,  
Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet

Copyright © Joel Hall

ISRN/LUTVDG/TVLM 11/5228 SE

## **Utsiktsservitut och olovlig trädfällning?**

### View easement and unlawful tree felling?

**Examensarbete utfört av/Master of Science Thesis by:**

Joel Hall, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH

**Handledare/Supervisor:**

Fredrik Warnquist, universitetsadjunkt, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

**Examinator/Examiner:**

Ulf Jensen, professor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

**Opponent/Opponent:**

Johan Rapping, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

**Nyckelord:**

Servitut, Utsiktsservitut, Olovlig trädfällning, Vinstdelning,

**Keywords:**

Easement, View easement, Unlawful tree felling, Profit sharing

## Abstract

The report aims to elucidate the advantages and limitations with view easements. With help from literature, existing easement deals, handbooks for surveying and court cases, conclusions have been made and problems discussed.

Many cases of unlawful tree felling have aroused and this report discusses the different views of this problem. Why do not people chose the lawful way and applies for view easement? Which method is most profitable? How shall a good view easement be designed? Can something be changed in todays treatment of view easements?

40 official view easements are recorded in the Swedish cadastral register. They have been studied to gain better knowledge about their design and which economical compensations that are given. None of them had a separate compensation for the view; instead it is included in the total sum of the main action, most often divisions of property. The handbook for Swedish surveyors advises against creating official view easements.

The number of private easements is bigger, 597. Of these were the ones from Göteborg and Orust municipalities studied, 26 to the number. Only in one deal compensation was included.

There are many small problems that needs to be discussed and solved to crack this complicated issue. It is natural that conflicts arise when an important quality as view is hard to accomplish in a good way. It needs to be realized that there might be cases that is worth individual evaluations by the authorities. To easier the aftermath to an unlawful tree felling it should be discussed if the law can be changed in a way that also the serving property can apply for the easement, if there is proof that ruling property wants the improvement.

## Sammanfattning

Rapporten syftar till att belysa fördelar och begränsningar med utsiktsservitut. Med hjälp av litteratur, befintliga servitutsavtal, lantmäterihandböcker och rättsfall kring området har slutsatser dragits och problem diskuterats.

Många fall av olovlig trädfällning har uppkommit och rapporten diskuterar de olika sidorna av detta problem. Varför väljer man inte den lagliga vägen och söker servitut på sin utsikt? Vilken metod är mest ekonomiskt fördelaktig? Hur ska ett bra utsiktsservitut vara utformat? Kan man ändra något i dagens behandling av utsiktsservitut?

40 stycken officialservitut för utsikt finns inskrivna i fastighetsregistret. Dessa har studerats för att få bättre vetskap om utseendet och om eventuella ersättningar. Inget av dem innehöll dock någon separat ersättning för själva utsikten, bara en klumpsumma för hela förrättningen som i de flesta fall syftar till att avstycka en bit mark för bostadsändamål. I lantmäteriets handbok för Fastighetsbildningslagen avråder man lantmätare att skapa officialservitut för utsikt.

Antalet avtalsservitut var väsentligt större, 597 stycken. Av dessa studerades de inom Göteborgs och Orusts kommuner, 26 till antalet. En ersättningsuppgift hittades, alla andra servitut var skrivna utan ersättning.

Det finns många små problem som behöver lyftas upp och lösas för att komma tillrätta med denna svåra fråga. Det är naturligt att konflikter uppstår när en viktig egenskap, som utsikt, är svår att uppnå på sin fastighet. Beslutande myndigheter behöver inse att det kan finnas fall som är värda att pröva individuellt för officialservitut. För att underlätta efterspelet till en olovlig trädfällning borde man diskutera om man kan ändra lagen så att även tjänande fastighet kan söka servitut, om det finns bevis för att härskande vill ha förbättringen.

## Förord

Jag vill tacka mina vänner och familj för deras eviga stöd och uppbackning. Ett stort tack också till min handledare Fredrik Warnquist som hjälpte mig under tidens gång och gav inspiration och idéer vid uppstarten. Tack också till Göran Setterby som tog sig tid att svara utförligt på mina frågor kring ämnet och Leif Norell som bistod med viktigt material från Lantmäteriet.

Lund 2011-02-02

Joel Hall

## Innehållsförteckning

1. Inledning .....	9
1.1 Bakgrund .....	9
1.2 Syfte .....	9
1.3 Frågeställningar .....	10
1.4 Metod och källor .....	10
1.5 Avgränsningar .....	10
1.6 Disposition .....	11
2. Servitut .....	13
2.1 Allmänt .....	13
2.2 Avtalsservitut .....	13
2.3 Officialservitut .....	14
2.4 Positiva servitut .....	15
2.5 Negativa servitut (bl.a. utsiktsservitut) .....	15
3 Vinstdelning och ersättning .....	19
3.1 Vinstdelningsprinciper .....	19
3.2 Ersättningsprinciper .....	20
3.2.1 Skogsmark .....	20
3.2.2 Tomtmark .....	21
3.3 Vid officialservitut .....	24
3.4 Vid avtalsservitut .....	24
3.5 Vid domstolsprocess .....	24
4 Fallstudier .....	25
4.1 Inledning .....	25
4.2 Domstolsavgöranden .....	25
4.2.1 Mål nr T 11226-02, Svea Hovrätt .....	25
4.2.2 Mål nr T 3356-07, Hovrätten för västra Sverige .....	27
4.2.3 Andra rättsfall .....	28
4.3 Ersättningar vid befintliga officialservitut .....	29
4.3.1 Exempel på officialservitut .....	29
4.3.2 Servitutsbeskrivningar .....	31
4.4 Ersättningar vid befintliga avtalsservitut .....	35
4.4.1 Avtalsservitut Orust Andenäs .....	35
4.5 Intervjuer med verksamma inom Lantmäteriområdet .....	36
4.6 Eget räkneexempel .....	37
5 Diskussion .....	41
5.1 Problembeskrivning .....	41
5.2 Motviljan mot utsiktsservitut .....	43

## Utsiktsservitut och olovlig trädfällning

---

5.3 Inarbetad metod eller tillvägagångssätt.....	44
5.4 Initiativfrågan.....	44
5.5 Hur bör ett utsiktsservitut utformas.....	46
5.5.1 Servitutsbeskrivningen .....	47
5.5.2 Vägran att följa servitutet .....	47
6 Slutsats .....	49
7 Käll- och litteraturlista.....	51
8 Bilagor.....	53
8.1 Orust Andenäs servitutsavtal.....	53
8.2 Intervjuer .....	54
8.3 Aktlista officiälservitut.....	57
8.4 Aktlista avtalsservitut.....	58



## **Författningar**

AL Anläggningslag (1973:1149)  
ExpL Expropriationslag (1972:719)  
FBL Fastighetsbildningslag (1970:988)  
JB Jordabalk (1970:994)  
MBL Miljöbalken (1998:808)  
PBL Plan- och bygglag (1987:10)

## 1. Inledning

### 1.1 Bakgrund

På senare tid har det inträffat flera fall där fastighetsägare har valt att gå på fel sida om lagen för att ta vara på sina intressen. Utsikt över havet, sjön eller den vackra dalen är lockande. Den lagliga vägen, genom att antingen skriva servitutsavtal med grannen eller på ett tvingande sätt försöka erhålla rätten till utsikt genom officialservitut eller markomfördelning(expropriation), verkar inte särskilt gångbar.

Exempel på ett fall som nyligen har varit på tapeten i media är en olovlig avverkning av tio hundraåriga tallar i Bromma, Stockholm. Fastighetsägaren har genom fällningarna skapat sig en utsiktsgata ner till vattnet. Träden stod på kommunal mark längs med ett populärt promenadstråk, därför har incidenten dragit till sig stor uppmärksamhet. På grund av den höga kostnaden för att återställa marken och plantera nya träd har fastighetsägaren som är ansvarig krävts på drygt två miljoner kronor i ersättning.

Skriverierna kring detta fall har varit många och diskussionerna i debattartiklar, i forum och på bloggar har varit intensiva. Exempelvis skrev Hanne Kjöllér i DN:s ledare på internet:

*”Sjöutsikt i Bromma kostar nog sina miljoner. Saboterad miljö för andra borde kosta några till. Kanske läge att se över straffsatserna för denna typ av kalkylerad egobrottslighet.”*<sup>1</sup>

I Aftonbladet har Natalia Kazmierska i sin kolumn skrivit:

*”Vid sidan av jakt i Barbourjacka, Segwayåkning och kladd på kaffeflickor har överklassmän skaffat sig en ny hobby: trädkövlning.”*<sup>2</sup>

Det är med anledning av detta självklart intressant att gå in djupare på problematiken och utreda varför människor olovligt avverkar träd.

### 1.2 Syfte

Rapporten skall belysa fördelarna men också begränsningarna med utsiktsservitut. Vidare skall den undersöka hur utsiktsservitut i nuläget behandlas och hur den ekonomiska aspekten ser ut.

---

<sup>1</sup> Hanne Kjöllér, DN:s internetupplaga, 2010-11-17

<sup>2</sup> Natalia Kazmierska, Aftonbladets internetupplaga, 2010-11-23

### 1.3 Frågeställningar

- Varför hugga ner träd olagligt?
- Vilken metod innebär lägsta kostnad för den som vill ha utsikt?
- Hur ska ett bra utsiktsservitut vara utformat?
- Kan man ändra något i dagens behandling av utsiktsservitut?

### 1.4 Metod och källor

I ett första skede inhämtades litteratur och diverse rättsfall som berör servitut och olagligt fällda träd. De rättsfall som var relevanta valdes ut och studerades mer noggrant för att kunna dra slutsatser som kan appliceras på problematiken. I litteraturen eftersöktes information kring servitut generellt och utsiktsservitut i synnerhet. Den användes också till att söka information om vinstdelning och ersättning.

För att undersöka hur vanligt det är med utsiktsservitut idag och hur de i så fall ser ut gjordes en förfrågan till Anders Larsen på Lantmäterimyndigheten i Gävle om att ta fram listor som innehåller aktnummer på alla de officialservitut och avtalsservitut som hade ändamålet utsikt i en eller annan form. Runt 30 avtalsservitut beställdes hem från Riksarkivet i Härnösand och studerades. Det viktiga var att få fram hur stora ersättningar som var brukliga. Dock innehöll bara en akt uppgift om ersättning. Officialservituten som var färre till antalet fanns på ArvikSök på Lantmäteriets hemsida.

Intervjuer per mail skickades ut till olika lantmäterikontor för att få större klarhet kring hur frågan hanteras av myndigheterna och av vilka anledningar de handlar som de gör.

Slutligen lades allt material och all kunskap jag tillförskanskat mig samman för en diskussion kring problematiken och en slutsats.

### 1.5 Avgränsningar

Undersökningarna begränsar sig till fall som har skett i Sverige. Fokus ligger egentligen inte kring diskussionen huruvida ett utsiktsservitut uppfyller servitutsrekvisiten eller inte, även om det tas upp i diskussionsdelen av arbetet. Jag fördjupade mig inte närmare i skogsbolagsfall där skog har tagits ner av misstag i stor skala och avsikten inte var att skapa utsikt eller annan fördel. Arbetet ska inte utreda huruvida straffsatsen för olovlig trädfällning kan ändras.

## 1.6 Disposition

Teoridelen, som är till för att fylla kunskapsluckor hos läsaren, är uppdelad i två kapitel där det första handlar om servitut generellt och de olika typerna som finns. Det andra förklarar hur man ersätter drabbade fastighetsägare och hur vinster som uppkommer vid servitutsåtgärder fördelas.

Efter teoridelen kommer en undersökande del där olika aspekter av problematiken undersöks och förklaras. Denna del tillsammans med teorin ligger som underlag för diskussionen. Rättsfallen är rubriksatta efter deras målnummer i Hovrätten. Numret är ett annat i Tingsrätten.

Diskussionen är uppdelad i kapitel efter strukturen: Vad är problemet? Vad beror det på? Hur kan det lösas?

Slutligen kommer jag fram till en slutsats där problemet sammanfattas och lösningar föreslås.

I slutet av arbetet finns samlat några mailintervjuer och det enda avtalsservitut som jag hittade som innehöll uppgift om ersättning. Aktlistor för de servitut som innehåller utsikt som ändamål finns också bland bilagorna.



## 2. Servitut

### 2.1 Allmänt

Servitut är en rättighet för en fastighet att på något sätt råda över eller använda en annan fastighet. Fastigheten som gynnas av servitutet kallas härskande fastighet och den som tyngs kallas tjänande fastighet. Det kan till exempel vara rätten att säkerställa utfart från fastigheten till väg, eller rätt att hämta vatten från grannfastighetens brunn. Rättigheten är bunden till fastigheten och inte till dess ägare. Om marken omfördelas mellan fastigheter följer rätten med den mark som servitutet är av betydelse för.<sup>3</sup>

För att servitut ska kunna bildas måste det uppfylla vissa villkor. Dessa står att finna huvudsakligen i Jordabalken (JB) gällande avtalsservitut och Fastighetsbildningslagen (FBL) när det gäller officialservitut. Det finns även möjligheter till bildande enligt Miljöbalken (MB), Expropriationslagen (EXL) och Anläggningslagen (AL) även om det inte är lika vanligt förekommande<sup>4</sup>. Skillnaden mellan dem är i stora drag att avtalsservitut bildas, som namnet antyder, enbart med frivilliga avtal mellan ägarna, medan officialservitut normalt bildas genom en lantmäteriförrättning och kan bildas tvångsvis. Vanligast är att officialservitut bildas vid avstyckning, klyvning, en fristående fastighetsreglering eller i samband med annan fastighetsreglering. Officialservitut är dessutom, till skillnad från avtalsservitut, alltid gällande även mot tredje part vid försäljning.<sup>5</sup>

### 2.2 Avtalsservitut

I 14 kap JB hittar man villkor för att bilda giltiga avtalsservitut. Några nyckelregler:

1§ Främja ändamålsenlig markanvändning, i visst hänseende nyttja eller på annat sätt taga i anspråk den tjänande fastigheten... eller råda över den tjänande fastigheten i fråga om dess användning i visst hänseende, stadigvarande betydelse för härskande fastighet.

3§ Servitut får ej överlätas särskilt

4§ Servitut får ej avse rätt till skogsfång eller bete

6§ Icke betunga tjänande fastighet mer än nödvändigt. Härskande fastighet måste underhålla eventuell anläggning så att inte skada vållas för tjänande.

---

<sup>3</sup> Handbok FBL, sid 57

<sup>4</sup> Handbok FBL, sid 607

<sup>5</sup> Nilsson, Sjödin; *Servitut, en handbok*. Sid 23

När avtal har upprättats kan man skicka in det för inskrivning till inskrivningsmyndigheten IM. Ett inskrivet servitut har starkare ställning mot tredje man vid överlåtelse. Man ska dock vara uppmärksam på att även om IM efter en kortare prövning skriver in servitutet behöver det inte vara giltigt.<sup>6</sup> Avtalsservitut kan upphävas av fastighetsägarna (JB 14:10) till skillnad från ett officialservitut som endast kan upphävas genom fastighetsreglering eller domstolsbeslut (FBL 7:3). En annan skillnad mot officialservituten är att ett avtalsservitut får vara tidsbegränsat (JB 7:5, 7:6).

### 2.3 Officialservitut

De speciella rekvisiten för att bilda officialservitut finns, förutom grundreglerna i JB 14, främst i FBL kapitel 3,5 och 7. Här lyfts några nyckelregler fram:

#### FBL 3 kap, allmänna lämplighetsvillkor för fastighetsbildning

1§ Fastigheten skall efter ombildning bli varaktigt lämpad för sitt ändamål

#### FBL 5 kap, allmänna bestämmelser för fastighetsreglering

4§ Mer ändamålsenlig markanvändning vinnes, fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför (detta villkor kallas båtnadsvillkoret).

5§ En reglering får bara genomföras om den är nödvändig för att sökandes fastighet skall förbättras.

8§ De i fastighetsregleringen ingående fastigheterna får inte i mindre mån än innan regleringen lämna sig för de ändamål till vilka dem är avsedda att användas. Graderingsvärdet får ej minskas väsentligt eller ökas så att olägenhet uppkommer för fastighetsägaren.

#### FBL 7 kap, särskilda bestämmelser om servitut m.m.

1§ Servitutet skall ha väsentlig betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning

5§ Servitut får upphävas om nyttan av det är ringa jämfört med belastningen på den tjänande fastigheten.

Första paragrafen i kapitel 7 är en skärpning av villkoren för avtalsservitut i JB då servitutet ska ha väsentlig betydelse för den ändamålsenliga markanvändningen.

---

<sup>6</sup> Hillert; *Servitut*, sid 21.

Detta är för att undvika att onödiga servitut bildas.<sup>7</sup>

I kapitel fem, den femte paragrafen, regleras i praktiken vem som får ta initiativ till en servitutsförrättning. Att en fastighet blir belastad med ett utsiktsservitut utgör ingen ”nödvändig förbättring”. Därför kan inte i dagens läge en fastighet som drabbats av trädfällning söka för att få till stånd ett officialservitut. Detta diskuteras vidare i diskussionsdelen av arbetet.

De andra möjligheterna för bildande av officialservitut finns i MB 28:10 §, AL 49§ och EXL 1:1 §.

### 2.4 Positiva servitut

Positiva servitut är den klart dominerande servitutsformen. Innebörden av ett positivt servitut är att den härskande fastigheten utför aktiviteter på den tjänandes eller sin egen fastighet. Antingen nyttjas tjänande fastighet till ändamål som kompletterar den härskande fastigheten eller så används den härskande fastigheten på sådant sätt som normalt inte tolereras inom grannelagsrätten. Exempel på sådant ändamål kan vara en användning som innebär för stora rökutsläpp eller hög ljudnivå. Dessa störningar faller inom ramen för ”eller på annat sätt taga i anspråk den tjänande fastigheten”.

De ändamål som anges i Handbok FBL från 2010 för servitut placerade på tjänande fastighet är rätt till väg, brygga, ledning, badstrand, parkeringsplats, grustäkt, vattentäkt eller liknande. Hit räknas också jakt och fiske, men det krävs speciella förutsättningar för att dessa ska godkännas. Man kan till exempel tänka sig att jaktservitut bara kan ges till fastighet i anslutning till skog eller vatten där det är uppenbart att rätten att kunna jaga eller fiska är en viktig förutsättning för att kunna använda fastigheten på bästa sätt.

Positivt servitut kan också upplåtas i byggnad eller anläggning, det är dock inte tillåtet att helt ianspråka en del av en fastighet, till exempel för bete eller skogsfång(FBL 7:2).

### 2.5 Negativa servitut (bl.a. utsiktsservitut)

Ett negativt servitut innebär någon slags begränsning för hur tjänande fastighet får användas, härskande fastighet sägs alltså råda över tjänande i visst avseende. Exempelvis kan man begränsa växtlighetens eller byggnaders höjd på en bestämd del av fastigheten. Denna typ av servitut kallas utsiktsservitut. Utsiktsservitutet kan vara förenat med en ”positiv” rätt för härskande fastighet att fälla de träd på

---

<sup>7</sup> Handbok FBL, kap 7.1.1, sid 614.



## Utsiktsservitut och olovlig trädfällning

tjänandes fastighet som stör utsikten. Det är denna typ av servitut som vidare ska utredas i uppsatsen.



Bild 1: Framställd av Joel Hall

Servitut för utsikt har dock varit och är fortfarande en kontroversiell fråga. I domen nedan återfinns ett godkännande för utsikt som ändamål för avtalsservitut. Det är emellertid så att i Lantmäteriet servituts katalog avråds att skapa officialservitut med ändamålet utsikt. Nedan visas ett utdrag över hur det ser ut.<sup>8</sup>

Utfart	Se Väg		
Utsikt	-	Bör inte bildas som FBL-servitut	UTSIKT
Vattenskydd			VATTENSKYDD (vid registrering av äldre servitut)
- Grundvatten		Kan inte bildas. (7kap 2§ FBL (1970:988), HB FBL 7.2.2)	"
- Ytvatten	-	Kan inte bildas. (7kap 2§ FBL (1970:988), HB FBL 7.2.2)	"

Att det ändå finns cirka 40 servitut beror på att det inte finns något totalt förbud utan bara ovanstående avrådan. När ett utsiktsservitut skapas i samband med annan förrättning kan det tyckas vara en mindre sak och slippa förbi mer obemärkt.

### Rättsfall:

I **87:4** (Svea HovR) hade IM vägrat inskrivning av avtalsservitut avseende utsikt. Hovrätten ansåg att utsikt enligt JB är ett godtagbart servitutsändamål. Det hänvisades till att i 1907 års servitutslag utsikt nämndes som exempel på servitut och att det av förarbetena till JB framgår att någon saklig ändring i förhållande till tidigare gällande rätt inte åsyftats (prop. 1970:20 s. B 716).<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Servituts katalog 2002, sid 9

<sup>9</sup> Handbok FBL, sid 610

## Utsiktsservitut och olovlig trädfällning

---

Man får i likhet med positiva servitut inte heller här helt ianspråkta hela fastigheten. Alltså kan man till exempel inte ha servitut på totalt byggförbud på fastigheten. Rätten stannar vid att påverka användningen av fastigheten. Man får alltså inte ha servitut på till exempel försäljningsförbud.



### 3 Vinstdelning och ersättning

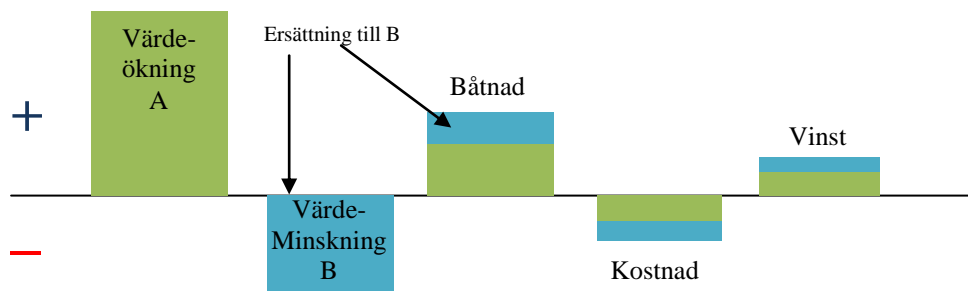
För att mer detaljerat kunna räkna på och få kunskap om hur den ekonomiska frågan ska behandlas vid servitutsskapande behöver man veta vad det är som egentligen ska ersättas och hur eventuell vinst som uppstår ska fördelas.

Med ersättning menas det som ska betalas för vad fastigheten som drabbats blivit av med, både avseende dagens och framtidens värde.

Skapas det en vinst vid regleringen ska den fördelas mellan de inblandade fastighetsägarna, vilket behandlas mer ingående i avsnittet nedan.

#### 3.1 Vinstdelningsprinciper

Vinstfördelningssystemet är reglerat i 5 kap FBL. För att en situation där vinstfördelning ska uppstå krävs naturligtvis att en åtgärd som gjorts skapat en positiv nettoeffekt på marknadsvärdet på de inblandade fastigheterna. Det vill säga att den fastigheten som dragit nytta av regleringen har ökat mer i värde än vad den som drabbas har minskat. Skillnaden mellan ökningen och minskningen kallas för båtnad. Att båtnaden sedan skall fördelas ställs fast i FBL 5:10a tredje stycket (skälig hänsyn skall tas till det särskilda värde egendomen har för den tillträdande fastigheten). Vinsten  $V$  som sedan ska fördelas utgörs av denna båtnad  $B$  minus de kostnader  $K$  som en förrättning innebär.  $V = B - K$ .<sup>10</sup> Hur vinsten  $V$  ska fördelas avgörs sedan genom ett ersättningsbeslut som inriktas på hur själva båtnaden ska fördelas och ett kostnadsfördelningsbeslut. Enligt 5 kap 13 § i FBL ska förrättningskostnaderna fördelas så att de motsvarar fastighetens nytta av förrättningen. Så här kan fördelningen te sig.



**Bild 2:** Framtagen av Joel Hall efter modell från Markåtkomst och ersättning, sidan 107

<sup>10</sup>Sjödín, Ekbäck, Kalbro, Norell; *Markåtkomst och ersättning*, sid 106

Detta är metoden som bör användas vid vinstfördelning i ett servitutsfall och den kallas direkt vinstfördelning. Grundprincipen är att vinsten ska fördelas efter vad som är skäligt. Med skäligt menas vad som skulle överenskommit i en frivillig servitutsbildning. I en undersökning som presenteras i boken *Markåtkomst och ersättning* har 72 frivilliga överenskommelser i 3 olika servitutsfall gjorts och där fördelas vinsten i genomsnitt så att härskande fastighet får 2/3 och tjänande 1/3.<sup>11</sup> I fall som innebär marköverföring kan man också använda sig av indirekt vinstfördelning. Det innebär att man slipper ta reda på värdeförändringen, istället använder man annan metod för att räkna ut ersättningen. Till exempel *genomsnittsvärdesprincipen* som bygger på att man räknar ut ett genomsnittligt värde per kvadratmeter och ersätter de kvadratmeter som har överförts.

Andra ersättningsmetoder som bör nämnas är *likadelning* (direkt vinstfördelning) och *ersättning med råge* (kan vara både direkt och indirekt). Likadelning innebär som namnet antyder att vinsten delas på hälften. Vid ersättning med råge bestäms marknadsvärdesminskningen med tillräcklig noggrannhet och ersätts med ett något högre belopp.<sup>12</sup>

### 3.2 Ersättningsprinciper

Grundregeln är att marknadsvärdesminskningen på den tjänande fastigheten skall ersättas. I vissa fall ska även som skrivits om ovan vinstdelning ske. Hur bestämmer man då vad ingreppet har för påverkan på värdet? Här förklaras ersättningsprinciperna med fokus på träдавverkning. Själva trädvärdet ("rotvärde") tillfaller automatiskt tjänande fastighet om ägaren tar vara på de avverkade träden. Det skiljer sig lite mellan skogsmark och tomtmark som man kan läsa om i följande avsnitt.

#### 3.2.1 Skogsmark

Vid servitut på skogsmark ska ägaren ersättas för en eventuell för tidig avverkning, det vill säga om träden inte har nått sin fulla storlek än. Det finns tabeller i den nyss framtagna skogsnormen, som trädde i kraft den 1:a augusti 2010, som anvisar hur den värdeförlusten ska beräknas. Ersättningen skall även inräkna förlusten av framtida utebliven skogstillväxt, vilket ungefär motsvarar markvärdet.<sup>13</sup> Detta värde beräknas efter det maximala nuvärdet på den kala markens förmåga att producera skog i framtiden, begränsad som en omloppstid för skog.

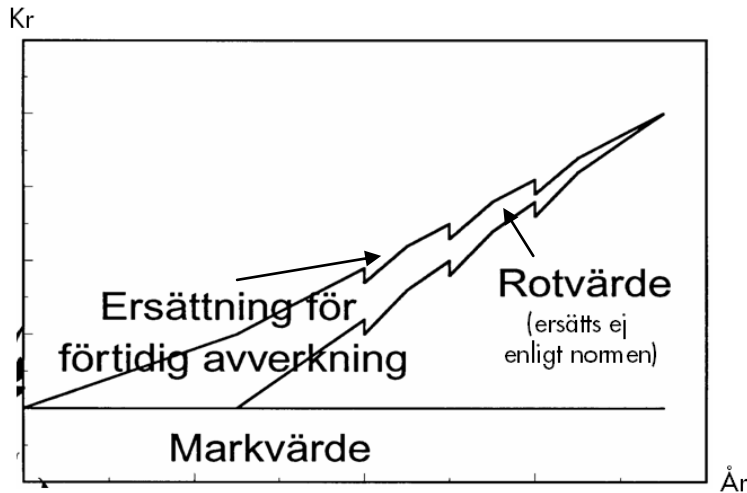
---

<sup>11</sup> Sjödin, Ekbäck, Kalbro, Norell; *Markåtkomst och ersättning*, sid 111

<sup>12</sup> Sjödin, Ekbäck, Kalbro, Norell; *Markåtkomst och ersättning*, sid 113

<sup>13</sup> Norm för bestämmande av ersättning för intrång i skogsmark, sid 4

Figuren nedan illustrerar ersättningsberäkningen. Längst till vänster i figuren motsvarar år 0 i skogens tillväxttid och längst till höger tid för slutavverkning.



**Figur 1**  
Skogsnormens principiella uppbyggnad för intrång i skogsgatan. Observera att normen inte inkluderar någon ersättning för det s.k. rotvärdet, dvs. för på skogsmarken eventuellt stående träd<sup>14</sup>

### 3.2.2 Tomtmark

När det gäller bildande av servitut är principen enligt FBL att marknadsvärdeminskningen plus skälig del i vinsten ska ersättas. För att bestämma marknadsvärdeminskningen vid nedhuggen vegetation har Lantmäteriet en metod som går ut på att först bestämma hur viktiga träden är för fastigheten, eller mer korrekt hur stort genomslag på marknadsvärdet de har. Det finns tre klasser av påverkan: Fullt genomslag på marknadsvärde (F). Mindre genomslag på marknadsvärde (M). Inget genomslag på marknadsvärde (I).<sup>15</sup>

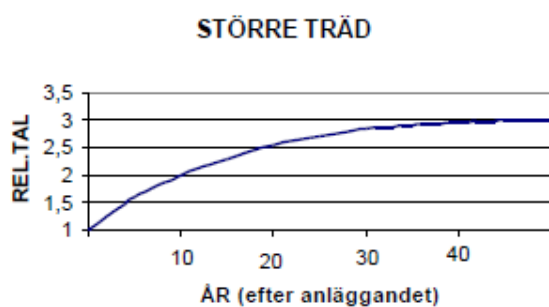
<sup>14</sup>Sjödin, Ekbäck, Kalbro, Norell; *Markåtkomst och ersättning*, sid 113

<sup>14</sup>Norm för bestämmande av ersättning för intrång i skogsmark, sid 2

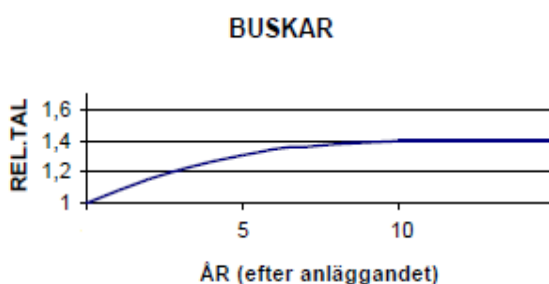
<sup>15</sup>Metod för värdering av intrång på tomtanläggningar - Lantmäteriet



På träd med fullt genomslag läggs förutom nyplanteringskostnaden till ett funktionstillägg. Detta kan beskrivas som skillnaden mellan marknadsvärdet på tomten som den såg ut innan jämfört med marknadsvärdet på tomten efter nyplantering. Nedan visas diagram för funktionsfaktorn.



**Figur 3:** Funktionsvärdet beroende på trädens ålder<sup>16</sup>



**Figur 4:** Funktionsvärdet beroende på buskarnas ålder<sup>17</sup>

När man vet funktionsfaktorn multiplicerar man den med nyanläggningskostnaden. Summan av detta kallas funktionstillägget och adderas till vad nyanläggning av vegetationen kostar, och det är denna summa som slutligen ska ersättas och motsvara marknadsvärdesminskningen.

---

<sup>16</sup> Metod för värdering av intrång på tomtanläggningar, sid 5

<sup>17</sup> Metod för värdering av intrång på tomtanläggningar, sid 6



### **3.3 Vid officialservitut**

I första hand är det upp till fastighetsägarna att komma överens om ersättning. Är de oeniga kan dock lantmätaren göra en värdering enligt de principer som finns beskrivna i kapitel 3.1 och 3.2. Detta kan dock vara lika tidskrävande som förrättningen själv vilket gör processen mycket dyrare.

### **3.4 Vid avtalsservitut**

I detta fall är det helt upp till avtalsparterna hur ersättningen skall bestämmas. Den enda bestämmelse som finns i lagen är i JB 14:9 anger en tidsfrist för betalning. Betalas inte vederlaget inom en månad efter förfallodagen har tjänande fastighet rätt att upphäva servitutet och erhålla ersättning för skada, om inte försummelsen är av ringa betydelse.

### **3.5 Vid domstolsprocess**

När man har hamnat i domstol är detta en indikation på att frivilliga uppgörelser inte kunde ske. Därför får domstolen uppdraget att utföra värderingen av skadan. När domstolen gör en värdering utgår de till skillnad från lantmätaren från att marken skall återställas till hur den såg ut innan ingreppet. Detta eftersom ingen rättighet har tillskapats för att ta bort träden så som vid ett servitutsfall.

## 4 Fallstudier

### 4.1 Inledning

För att få mer kunskap kring problematiken har jag gått igenom rättsfall som berör trädfällning på annans mark. I det första fallet som går igenom har fällningen skett för att skapa en bättre utsikt och är därmed högst relevant för det här examensarbetet. I de två andra rättsfallen drar jag bara analoga slutsatser som kan vara tillämpliga i utsiktsfall.

Med hjälp från Anders Larsen på Lantmäterikontoret i Gävle har listor tagits fram över vilka servitut som innehåller ordet utsikt på något vis i servitutsändamålet. Genom att studera förrättningsakterna var tanken att kunna dra slutsatser om hur stora ersättningarna vid både avtalservitut och officialservitut normalt är.

Det första rättsfallet, Mål nummer T 11226–02, från Södertälje Tingsrätt –Svea Hovrätt, kommer att användas i beräkningar för hur mycket ett servitut som motsvarar ”brottet” skulle ha kostat fastighetsägaren som ville åt utsikt. För att veta hur mycket en lantmäteriförrättning skulle kosta har jag frågat flera olika lantmäterier runt om i Sverige för att få reda på hur många timmar en lantmätare kan tänkas lägga ner på en liknande förrättning, hur mycket varje timme kostar och hur ersättningen ska beräknas.

De här olika studierna och teoribakgrunden skall bygga upp till en diskussion kring ämnet och belysa problematiken från olika angreppsvinklar.

### 4.2 Domstolsavgöranden

#### 4.2.1 Mål nr T 11226–02, Svea Hovrätt

##### Bakgrund

I målet har Olof Nilsson (ON) köpt en nyligen avstyckad fastighet från Bengt Magnusson (BM). I försäljningsannonsen stod det att det skulle vara utsikt över Kyrkdalen. Innan tillträdet hade ON fått tillstånd att ta ned några träd till förmån för en gemensam avloppsanläggning. Då han vid tillfället hade en erfaren skogshuggare med sig bestämde han sig för att även såga ner en närliggande trädunge för att uppnå den i annonsen utlovade utsikten. Innan träden sågades ner pratade ON med BM för att försäkra sig om att det var ok att ta ner träden. Med en svepande gest med armen i riktning mot dungen frågade han om det var ok att ta ner träden. BM motsatte sig inte och träden blev fällda. När BM senare upptäckte vilka träd det faktiskt handlade om blev han mycket upprörd.

##### Yrkanden

Bengt Magnusson yrkade på 100 000 kr i skadestånd jämte ränta. Olof Nilsson bestred yrkandet. Båda parter har yrkat på ersättning för rättegångskostnader.

### **Domslut Tingsrätten**

Tingsrätten lade ansvaret på BM. Den tyckte att när ON kom och frågade om det var ok att ta ner träden skulle BM tydligt visat vilka träd som fick fällas. Därmed ogillades käromålet och BM dömdes till att betala ON:s rättegångskostnader på 46480 kr.

### **Domslut Hovrätten**

Hovrätten tyckte att eftersom ON tagit ned träd på BM:s tomt ligger bevisbördan på honom om att samtycke till trädfällningen har funnits. Med enbart en svepande handgest kan det inte anses att ON har förvissat sig om att fullständigt samtycke har funnits.

Fastighetsvärderare Margareta Holmquist värderade skadorna till följande:

Återanskaffning med nyplantering: per björk 3400 kr, per sälg 1525 kr. 14 björkar och 1 sälg har tagits ner = 49 125 kr.

Funktionsvärde: per björk 3600 kr, per sälg 600 kr = 51 000 kr.

Sammanlagt uppskattades skadan då till 100 000 kr.

Den värderingen var baserad på Lantmäteriverkets rapport 1999:7 om värdering av tomtanläggningar vid intrång.

På grund av dungens belägenhet, en bra bit från bostadshuset, och karaktär fann HR att man ska vara något återhållsam med att helt och hållet basera skadevärderingen på det sammanlagda värdet av varje enskilt träd. Därför sänktes beloppet slutligen till 80 000 kr. ON dömdes också att betala BM:s rättegångskostnader vilka uppstiger till cirka 85 000 kr sammanlagt.

### **Egna slutsatser**

Ur det här målet kan man utläsa att det är viktigt att förvissa sig helt om vilka träd man får fälla om man avverkar träd på annans mark. Bevisbördan ligger helt på trädfällarens sida.

I målet tas också upp att fastigheten vid en senare försäljning inbringat 25 000 kr mer än vid Olof Nilssons köp. Detta täcker dock inte i närmelsevis det skadestånd och rättegångskostnader som ON har fått betala.

Hade ON upprättat ett servitut hade han med stor sannolikhet sluppit lägga ut så mycket pengar.

#### **4.2.2 Mål nr T 3356-07, Hovrätten för västra Sverige**

##### **Bakgrund**

Peter Agerblom (PA) som äger Partille Öjersjö 3:15 hade avverkat träd en bit in på Anneli Bergströms (AB) fastighet Partille Öjersjö 3:33 i tron att de låg på rätt sida gränsen. Han har även utfört vissa markarbeten i gränsområdet. PA:s förklaring till misstaget var att det låg en vit lina på marken och antog att det var där som gränsen gick. Han hävdade även att han genom telefonsamtal hade fått godkännande för åtgärderna.

##### **Yrkanden**

AB yrkade skadestånd på 80 500 kr jämte ränta. PA bestridde yrkandet. Båda parter yrkade på ersättning för rättegångskostnader.

##### **Domslut Tingsrätten**

Eftersom ord stod mot ord om huruvida medgivande till avverkning skett ligger bevisbördan hos PA. Han anses inte ha bevisat att samtycke har funnits. Flera av träden stod med god marginal inne på AB:s tomt varav ett av dem i direkt anslutning till väggen på en av AB:s förrådsbyggnader. På den grunden borde PA ha misstänkt att träden inte befann sig på hans egen fastighet. Att förlita sig på ett snöre som tomtgräns kan inte heller anses rimligt, ansåg tingsrätten. Ersättningen för träden, sex ekar och två björkar, har räknats ut till 74 250 kr. Dock har invägts att det blir billigare vid återförskaffning av flera träd på samma gång och att träden inte hade något speciellt skönhetsvärde. Därför har skadan uppskattats till 40 000 kr. Eftersom AB vunnit framgång i målet angående att PA är skadeståndsskyldig, dock inte till det hela yrkade beloppet, dömdes PA att bara stå för 80 procent av rättegångskostnaderna (79 104 kr totalt).

##### **Domslut Hovrätten**

Hovrätten fastslår i huvudsak allt som tingsrätten har kommit fram till. PA skall även ersätta AB för rättegångskostnaderna i HR.

##### **Egna slutsatser**

Det är viktigt att grundligt ta reda på var fastighetsgränsen går. Man kan inte förlita sig på indicier eller antagelser. Det har stor betydelse om träden tillför något till fastighetens skönhet.

### **4.2.3 Andra rättsfall**

#### **Mål nr T 3926-02, Svea Hovrätt**

I det här målet togs 167 träd ner av misstag av ett stort skogsbolag. Ägaren till fastigheten krävde skadestånd på en dryg miljon kronor baserat huvudsakligen på återanskaffningskostnad. Eftersom marknadsvärdet på den lilla skogsfastigheten innan avverkning bara uppgick till 35 000 kr bedömde Hovrätten det inte som skäligt att ersätta enligt denna metod.

Man kan härifrån dra slutsatsen att ersättning för fällda träd inte kan bli högre än vad marknadsvärdet för vad fastigheten uppgår till.

### 4.3 Ersättningar vid befintliga officialservitut

Listan som framtagits på alla officialservitut i riket som innehåller utsikt i ändamålet innehåller bara 40 akter (se Bilaga i kapitel 8:3). Att så få akter finns tyder på att det antingen söks väldigt få servitut för utsikt eller att lantmätarna generellt sett inte godkänner detta ändamål. Som nämnt tidigare avråds i Servitutskatalog 2002 att skapa utsiktsservitut.

Av dessa 40 servitut innehöll inte något någon separat ersättning för upplåtelsen. I de flesta fall var servitutet en del av en avstyckning och man kan tänka sig att värdet för servitutsupplåtelsen därmed är inbakad i priset för hela fastigheten. Med anledning därav är det från dessa akter svårt att uttyda något generellt värde för en fastighet av att ha tillgång till utsikt.

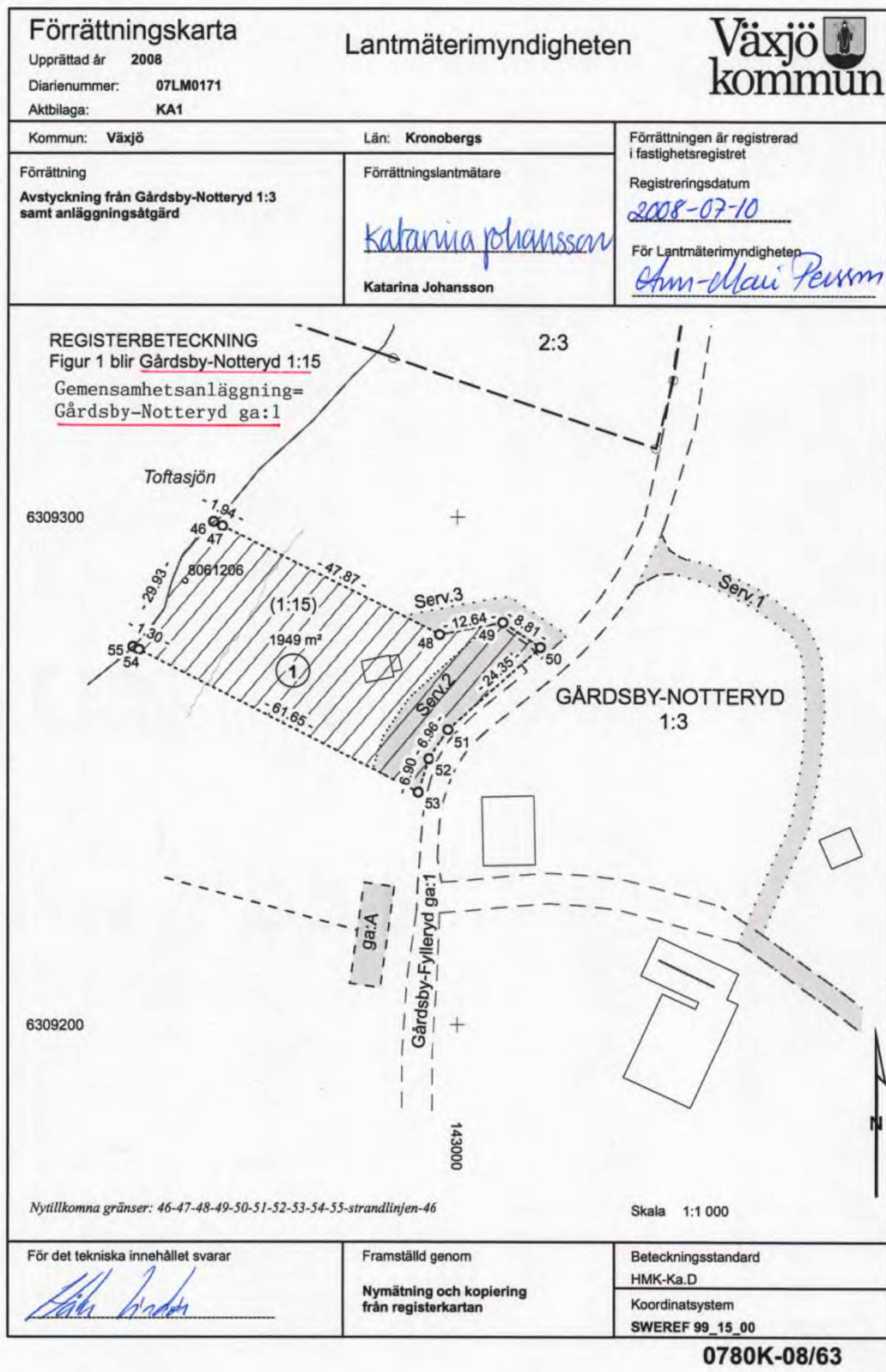
#### 4.3.1 Exempel på officialservitut

På nästa sida finns en förrättningskarta från en avstyckning gjord 2008 i Växjö kommun. På kartan syns ett servitutsområde med siffran två, där enligt förrättningsbeskrivningen (se nedan) 1:15 förbinder sig att inte uppföra byggnad eller annan anläggning som kan störa utsikten från ursprungsfastigheten 1:3.

Den motivering som lämnas under rubriken Redogörelse i protokollet lyder: ”Nybildade servitut är av väsentlig betydelse för fastigheterna”

Ny fastighet	<b>Blivande Gårdsby-Notteryd 1:15</b> (Beteckningen för den nybildade fastigheten är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.) Heinrich Peitz, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Gårdsby-Notteryd 1:3	1	1949
	Nytt servitut	<b>0780K-08/63.2</b>	
	Ändamål	Utsikt Inom området serv 2 får inte ägaren till styckningslotten uppföra byggnad eller annan anläggning som stör utsikten från bostadshuset på Gårdsby-Notteryd 1:3	
	Till förmån för	Gårdsby-Notteryd 1:3	
	Belastar	Gårdsby-Notteryd 1:15	

Utsiktsservitut och olovlig trädfällning



#### 4.3.2 Servitutsbeskrivningar

För att undersöka hur man skriver de officialservitut som redan finns har en lista framtagits som innehåller alla servitutsbeskrivningar från de befintliga utsiktsservituten. Det är intressant att utreda om de håller och beskriver tillräckligt ingående vilka rättigheter som hör till servitutet och vad som riskeras om beskrivningen är ofullständig.

**Aktnr. 0562-97/22**

**Klyvning – Finspång**

Rätt att för fri utsikt över Tisnaren inom området d avverka träd buskar och sly inklusive odlad energiskog och annan gröda högre än 2 meter, samt rätt att inom samma område avlägsna anläggningar – sjöbodar och bryggor undantagna – som inte erfordras för jordbruket.

**Aktnr. 0883-1738**

**Klyvning – Västervik**

Förbud att inom området litt.a uppföra byggnad, andra anläggningar eller plantera träd eller buskar som tar bort utsikten, enligt karta, aktbilaga KA.

**Aktnr. 2280-85/49**

**Avstyckning - Härnösand**

Rätt att använda området R som park med rätt att hålla borta sly- och buskvegetation.

**Aktnr. 22-SÄB-2357**

**Avstyckning – Härnösand**

Rätt att hålla borta utsiktshindrande buskvegetation från det ovan nämnda strandpartiet.

**Aktnr. 2282-85/113**

**Avstyckning – Kramfors**

Rätt att röja utsiktshindrande vegetation på området z

**Aktnr. 2282-90/86**

**Fastighetsreglering – Kramfors**

Rätt att röja utsiktshindrande vegetation inom hela fig. 9

**Aktnr. 2482K-162/97**

**Fastighetsreglering - Skellefteå**

Rätt att använda område a för siktröjning

**Aktnr. 01-ODE-472**

**Fastighetsreglering – Sigtuna**



Med Lövestaholm 3:70 (härskande) följer rätt att hålla området å 3:45 (tjänande) väster om ägofig nr 1, begränsad i norr av gränsen för 3:45 och i söder av förlängningen av södra gränsen för ägofig nr 1, fritt från mindre träd och buskar som hindrar utsikten västerut.

**Aktnr. 0687-680**

**Fastighetsreglering – Tranås**

Byggnader eller anläggningar får ej uppföras inom servitutsområdet. Vegetationen skall skötas väl och befintliga träd får vid behov avverkas, varvid ersättningsträd därefter planteras. Ägaren till härskande fastighet har rätt, men ej skyldighet, att i samråd med kommunens parkavdelning hålla vegetationen nere.

**Aktnr. 2083-398**

**Avstyckning – Hedemora**

Rätt att inom området k borthugga och kvista skymmande träd och buskar. Förbud för markägaren att plantera skog inom området k. Borthuggna träd, kvistar och buskar skall omhändertaras av ägaren till lotten A

**Aktnr. 2260-90/61**

**Avstyckning – Ånge**

Rätt att för utsikt över sjön taga bort lövsly och annan skymmande vegetation inom fig 1.

**Aktnr. 0188-91/285**

**Fastighetsreglering – Norrtälje**

För tryggande av utsikten från Vetershaga 3:35, skall ägaren av Vetershaga 3:31 tillse att vegetationen inom området x inte tillåtes växa till högre höjd än högst 3 meter. Detta gäller dock ej en inom området befintlig gran.

**Aktnr. 2080-2615**

**Fastighetsreglering – Falun**

För att behålla utsikten över dalen, skall servitut nybildas innebärande rätt för ägaren till Rostberg 15:2 att i samråd med ägaren till Rostberg 15:4, toppa växande träd och buskar inom område a på fastigheten Rostberg 15:4, till en höjd av 2,5 meter och längs gränsen till en bredd av 5 meter, se karta. Detta gäller dock inte solitärer (enstaka träd) utan endast träd och buskar som växer i häck/grupp.

**Aktnr. 2282-85/38**

**Avstyckning – Kramfors**

Rätt att hålla borta utsiktshindrande buskvegetation på nedanförliggande strandparti mot Sällsjön.

**Aktnr. 0780K-08/63**

**Avstyckning – Växjö**

Inom området serv 2 får inte ägaren till styckningslotten uppföra byggnad eller annan anläggning som stör utsikten från bostadshuset på Gårdsby-Notteryd 1:3

**Aktnr. 1737-01/88**

**Avstyckning – Torsby**

Rätt att röja vegetation inom området u samt rätt till gångväg till båtplats.

**Aktnr. 1880-90/104**

**Avstyckning – Örebro**

Rätt att nyttja samt röja för lottens sjöutsikt skymmande vegetation inom området litt y.

**Aktnr. 21-91:1086**

**Avstyckning – Hudiksvall**

Rätt att inom området a hålla skogen gles så att utsikt mot sjön erhålles. Större träd (mer än 6 cm i diameter i brösthöjd) får dock inte tas bort utan markägares tillstånd.

**Aktnr. 21-94:340**

**Avstyckning – Nordanstig**

Rätt att ha brygga och båtplats vid Häggviken sydost om lotterna samt rätt till siktröjning mellan lotterna och sjön.

**Aktnr. 2280-85/48**

**Avstyckning - Härnösand**

Rätt till båt- och badplats vid Långsjön nedanför lotten A och rätt att hålla borta skymmande träd och buskar.

**Aktnr. 2280-82/94**

**Avstyckning - Härnösand**

Rätt att i samråd med stamfastighetens ägare hålla borta utsiktshindrande buskvegetation mellan lotten A och stranden mot Sjöviken.

**Aktnr. 2280-80/86**

**Avstyckning – Härnösand**

Rätt att hålla bort utsiktshindrande buskvegetation inom strandpartiet nedanför lotten A

**Aktnr. 0583-97/59**

**Fastighetsreglering – Motala**

Rätt att röja träd och buskar mellan tomtplatsen och Boren för utsikt.

**Aktnr. 1480K-1998F56**

**Fastighetsreglering – Göteborg**

Området a får ej bebyggas och ej heller användas för båtuppläggning eller annan form av upplag som kan försämra sjöutsikten från angränsande del av Fiskebäck 8:7. Dock får båtmaster förvaras inom området upp till ca 0,5 meter över befintlig marknivå under tiden fr.o.m. den 1 september och t.o.m. den 31 maj.

**Aktnr. 20-FOL-1430**

**Avstyckning – Avesta**

Med litt Baä föjer rätt till utfart över stamfastigheten och på samf väg samt rätt att för fri sikt mot sjön hålla området mellan Baä och sjön fritt från buskar och träd, ävensom rätt till gångväg och bad å på kartan med gb betecknat område.

**Aktnr. 2280-82/95**

**Avstyckning – Härnösand**

Rätt att hålla borta utsiktshindrande vegetation mellan lotten A och samfälligheten norr om Sundhamnsviken.

**Aktnr. 05-KIS-889**

**Avstyckning - Kinda**

Rätt att gallra skogsbestånd för sikt och skuggning i samråd med markägaren

**Aktnr. 0582-99/2**

**Klyvning – Söderköping**

Rätt att inom område b, 2x 5 m stort, hålla växtligheten nere till 2 m höjd.

**Aktnr. 1181-58**

**Avstyckning – Simrishamn**

Förbud mot att låta växtlighet inom området b bli högre än 1 meter.

**Aktnr. 1435-855**

**Klyvning – Tanum**

Fastigheten Norgård 2:139 har rätt att vidta röjningsåtgärder till den del av vegetationen på fastigheten Norgård 2:194 överstiger 8 meter över havsytan vid medelvattenstånd.

**Aktnr. 2280-82/98**

**Avstyckning – Härnösand**

Rätt att hålla borta utsiktshindrande buskvegetation mellan lotten A och stranden mot nämnda sjö.

**Aktnr. 2184-99/102**

**Avstyckning – Hudiksvall**

Rätt att i samråd med markägaren gallra och hålla rent på den söder om fastigheten belägna udden i syfte att erhålla en god utsikt.

### Analys

Det är lätt att se att flera av beskrivningarna är lite otydliga och kan tolkas på olika sätt. Vad är utsiktshindrande och från var ska utsikten finnas? Man kan behöva ange mera precisa uppgifter om från vilken ögonhöjd och plats till var, till exempel strandlinjen, som utsikten skall vara fri. Om man bryter ner servitutsmeningarna finns det knappt någon som helt klart beskriver rättigheterna och skyldigheterna servitutet innebär.

### 4.4 Ersättningar vid befintliga avtalsservitut

Det finns 597 akter i listan (se Bilaga i kapitel 8.4) över alla avtalsservitut som är inskrivna och innehåller utsikt i ändamålet. För att göra ett urval där man kan tänka sig att markpriserna är stora och efterfrågan på sjö eller havsutsikt stor valdes alla akter från Göteborgs och Orusts kommuner ut.

Av de 26 akter som studerades innehöll endast ett av dem en ersättningsuppgift (se avsnitt 4.3.1). Alla andra kontrakt skrevs utan ersättning. I något fall där ägarna av de olika fastigheterna har samma efternamn kan man anta att ingen ersättning utgår på grund av att de är släkt på något sätt. Det kan tyckas konstigt att så få fall inbegriper ersättningar då det handlar om höga fastighetsvärden och potentiellt stora vinster i att tillförsäkra sig utsikt.

Många kan antagligen utan att noggrant överväga tänka att ”jag ska ju ändå inte bygga någonting där” eller helt enkelt gör de för att de gillar sin granne och inte vill vara till besvär.

#### 4.4.1 Avtalsservitut Orust Andenäs

I kontraktet som återfinns i bilaga 1 har en avstyckningslott försäkrats tillgång till framtida utsikt genom att Andenäs 1:16 förbundit sig att inte uppföra byggnad eller låta träd växa sig så höga att utsikten för Andenäs 1:22 störs. Ett vederlag har bestämts till 5000 kr. Då kontraktet slöts år 2000 kan man med inflationsuppräknings bestämma dagens värde (2009) på ersättningen till 5747 kr<sup>18</sup>

Detta kan tyckas vara en något blygsam siffra och känns som ett riktigt ”kompispris”. Fastighetsvärdena på Orust är relativt höga och att på det här sättet råda över 1700 kvadratmeter av en annan fastighet torde resultera i högre ersättning än den i fallet givna. På ett sätt är det talande för hela problematiken för utsikt. Det finns ingen egentlig standardiserad lösning för situationer där ena fastigheten vill råda på detta sätt över den andra.

---

<sup>18</sup> ”Räkna på inflationen” [www.ekonomifakta.se](http://www.ekonomifakta.se)

#### 4.5 Intervjuer med verksamma inom Lantmäteriområdet

För att få en större insikt om hur de olika lantmäterikontoren ser på utsiktsservitutsfrågan och vilka erfarenheter som finns där har intervjuer per mail skickats ut. Kontoren i Stockholm, Göteborg, Kalmar och Gotland har tillfrågats. Urvalet gjordes för att det inom dessa områden återfinns höga fastighetsvärden och mycket fritidsfastigheter. Kontoret Gotland svarade inte på frågorna.

Då jag själv gjort praktik en sommar på Kalmar lantmäteri visste jag vem jag ville fråga. Göran Setterby har varit chef på kontoret och jobbar fortfarande kvar efter sin pensionering. Mina erfarenheter från kontoret var att det var han man vände sig till om man ville fråga om någonting man var osäker på. På de andra kontoren har jag inga kontakter så där bad jag helt enkelt gruppchef eller någon på informationsavdelningen att rekommendera någon som kunde svara på frågorna. Från Göteborg svarade Henrik Falk – Gruppchef på Lantmäterimyndigheten, Göteborgs Län. Från Stockholms Lantmäteri svarade förrättningslantmätaren Helena Greisz.

Från alla deltagande har ganska likstämmiga svar inkommit. Det verkar vara väldigt ovanligt att det ens kommer in ansökningar om att bilda utsiktsservitut. Alla kontoren anser i princip att utsiktsservitut är en felaktig tolkning av FBL, framför allt av villkoren väsentlig betydelse och ändamålsenlig användning(FBL 7:1). Normalt sett rekommenderas att prata med sin granne och sluta ett privat avtal, ett så kallat avtalsservitut.

Henrik Falk säger att utsiktsfrågor i Göteborg normalt redan är reglerade i planerna som finns och att man inte vill belasta fastigheter med fler skyldigheter så som utsiktsservitut.

I en privat diskussion med Göran Setterby debatterade han för att det skulle bli alldeles för mycket barriäreffekter på en fastighet som belastas av en utsiktsgata. Till exempel om det är en fastighet med mycket skog kan mindre delar av skogen skäras av från de andra delarna och marken som ingår i servitutet blir helt oanvänd.

#### 4.6 Eget räkneexempel

För att utreda om ett trädfällningsbrott lönar sig ekonomiskt jämfört med andra alternativ kommer här en grov jämförelse att genomföras. Exemplet bygger på rättsfall T 11226-02, Södertälje Tingsrätt – Svea Hovrätt, som tidigare beskrivits i arbetet. Det bör beaktas att utgångspunkterna för en förrättning och ett domstolsavgörande är de motsatta. I domstolen vill man återställa marken och vegetationen, men i en förrättning vill man ta ner vegetation och för all framtid säkra utsikten.

För att siffrorna från rättsfallet som är från år 2003 skall kunna jämföras med min aktuella beräkning har de räknats upp med den rådande inflationen under de gångna åren med hjälp av verktyget på ekonomifakta.se som bygger på inflationsstatistik från SCB.

I domstolen bestämdes ersättningen för själva trädens värde (14 björkar och en sälg), inklusive återplantering o.s.v., till **80 000 kronor**. Värderingen slutade först på 100 000 kr men ”platsens utseende” gjorde att den sänktes. Domstolskostnaderna var om man räknar in båda instanserna mycket högre än så. Jag väljer att bara räkna med hovrättens kostnader eftersom man inte kan anta att alla fall behöver gå i två instanser och eftersom det var i hovrätten det verkligen avgjordes. De skiljer sig dessutom inte allt för mycket åt från varandra.

För att kunna jämföra vad processen kostar i domstol med vad det skulle kosta att istället söka en förrättning måste man veta hur många timmar en lantmätare lägger ner på en liknande förrättning. Det kan förmodligen variera lite men enligt Göran Setterby på Kalmar Lantmäteri borde en sådan förrättning ta 6-8 timmar om fastighetsägarna är överens om ersättningen. Skulle det krävas värdering behövs enligt honom minst lika lång tid. Timtaxan ligger generellt runt om i Sverige på 1250 kronor per timme. För att ligga på den säkra sidan räknar jag med fastighetsägare som inte är överens. Då borde tidsåtgången vara 8 + 8 timmar, alltså 16. Förrättningskostnaderna ska enligt FBL 5:13 fördelas efter hur stor nytta fastigheten har av förrättningen. I utsiktsservitutsfall är det tydligt att bara härskande fastighet drar nytta av servitutet och ägaren till denna skall därför stå för hela kostnaden.

I motsats till domstolar, som i regel ersätter efter vad marken kostar att återställa, ersätts vid en lantmäteriförrättning marknadsvärdeminskningen (som förvisso räknas fram med hjälp av återplanteringskostnader) plus en skälig del av härskande fastighets vinst.

## Utsiktsservitut och olovlig trädfällning

Marknadsvärdesminskningen vid förlusten av träd beräknas enligt en metod som finns beskriven i kapitel 3.2.2. Jag har gjort en egen beräkning av trädersättningen som visas i Tabell 1 nedan. För funktionsfaktorn använder jag densamma som värderaren i domstolsfallet använde, eftersom det inte riktigt framgår hur pass väsentliga träden är, därför blir värderingen snarlik domstolens värdering. Eftersom det inte anges någon egentlig funktion för träden kan det möjligtvis vara så att funktionsfaktorn borde sänkas, och därmed ge lägre ersättning vid en lantmäteriförrättning. Trädpriset är taget ifrån programmet Vägverket Tomtanläggning. Återigen användes ekonomifakta.se för att räkna på inflationen. Vinstdelningsposten på förrättningsexemplet kommer från att fastigheten efter ingreppen såldes för 25 000 kronor mer än den köptes för. Den räknades upp med inflationsverktyget till 27 450 kronor. Eftersom bara 7 450 kronor återstår efter förrättningskostnader spelar det inte någon större roll hur den fördelas här. Jag valde likadelning. Resten av siffrorna är tagna från rättsfall T 11226-02, Södertälje Tingsrätt – Svea Hovrätt.

	Nyanläggningspris per träd år 1999	Uppräkning till år 2009	Antal	Funktionsfaktor	Funktionstillägg	Nyanläggningspris totalt	Total ersättning
Björk	1700 kr	1954 kr	14	2	54712 kr	27356 kr	82068 kr
Sälg	275 kr	316 kr	1	2	632 kr	316 kr	948 kr
							<b>83 016 kr</b>

**Tabell 1:** Trädvärdering – egen

	Arbetstid ombud (Tim)	Totalt utdömda rättegångskostnader år 2002	Kostnad år 2009
Hovrätten år 2002	30 h	78 304 kr	86 004 kr
Förrättningsexempel år 2009	16 h		20 000 kr

**Tabell 2:** Processkostnader

	Domstolskostnader	Förrättningskostnader	Trädersättning	Vinstdelning	Slutlig ersättning
Hovrätten år 2002 (uppräknade till år 2009)	86004 kr		87868 kr		173 872 kr
Förrättningsexempel år 2009		20000 kr	83016 kr	3725 kr	106 741 kr

**Tabell 3:** Total ersättning

### Analys

Det blir som synes i tabell 3 cirka 70 000 kr skillnad på den slutliga ersättningen i mitt exempel. Viktigt att komma ihåg är att tingsrättens domstolskostnader har

tagits bort i beräkningen för domstolen. Man bör också ha i åtanke att funktionsvärdet som nu användes var det samma som i domstolen och att domstolens värderare också utgått från lantmäteriets mall i sina beräkningar. Värderaren var anlitad av den drabbade vilket gör att värderingen kan misstänkas fördelaktig för denne.

Timkostnaden för en lantmätare är lägre och totalt förbrukas mindre antal timmar av en van lantmätare än av en advokat för att sätta sig in i fallet. I domstol riskerar man att förlora hela eller delar av sina yrkanden och därmed få stå för delar av eller hela kostnaden. Kostnaden om man förlorar målet blir också "dubbel" eftersom man både får stå för sina egna och motpartens domstolskostnader. Vid servitutsförrättning ska fastigheterna dela på kostnaderna efter nyttan av regleringen.

Viktigt att komma ihåg är att vid en förrättning försäkras man utsikten för all framtid. Efter ett domstolsavgörande är tanken att marken skall återställas till hur den var förut. Därför är det svårt att jämföra hur de två olika sätten lönar sig, men av jämförelsen får man en bättre överblick av den ekonomiska sidan.

Hade fastigheten i mitt exempel legat i Stockholms skärgård, och haft ett väldigt högt marknadsvärde, hade vinstdelningsposten blivit väldigt mycket större och förrättningen hade kostat mer än domstolsärendet. Även om man försöker återställa marken efter domstolsavgörande kan det vara så att det tar flera årtionden för träden att komma upp i sin forna storlek. Det innebär att den brottsliga gärningen i alla fall på sikt skulle kunna löna sig. Detta kan vara svårt att förebygga. Det måste i så fall inte bara dömas ut ersättning för återställande och domstolskostnader, utan också ett tröskelbelopp, som gör det mindre attraktivt att olovligt hugga ner träden. Hur det ska lösas ligger dock utanför detta examensarbets ramar.





## 5 Diskussion

Det här kapitlet är till för att resonera kring problemets olika delar och eventuella lösningar. Det finns knappt någonting skrivit kring just denna problematik då det är ett väldigt färskt område. Därför är flertalet av tankarna i diskussionen mina egna.

### 5.1 Problembeskrivning

Den senaste tiden har fler och fler fastighetsägare tagit lagen i egna händer och huggit ner grannarnas träd för att främja sin fastighet. Oftast är det utsikt över till exempel sjö eller hav som eftersträvas. De metoderna som finns tillgängliga för att få till en sådan utsikt till sin egen fastighet kan då antas vara begränsade. Nedan visas en lista med ett axplock av de senare årens händelser. Det finns fler och förmodligen ett ännu större mörkertal.

I en artikel från april 2010 i tidningen Hallands Nyheter skrivs om ett fall där 2000 kvm ek och aspskog på Hästhagaberget blivit röjd för att skapa utsikt till en mångmiljonvilla.<sup>19</sup>

I oktober 2010 skrev DN om 10 hundraåriga tallar som fällts för att skapa en utsiktsgata mot vattnet i Bromma.<sup>20</sup>

I Norrtelje tidning, maj 2010, berättas om ett fall i en liten fiskeby där flera stora träd fällts vid strandkanten. Sara Helmersson, chef på bygg- och miljökontoret, kommenterar att de får in en handfull liknande fall varje år.<sup>21</sup>

Norrbottenskuriren skrev 2007 om en fastighetsägare i Kiruna som avverkade cirka 27 träd på kommunens mark för att få mer sol på sin tomt.<sup>22</sup>

Lidköpingsnytt.nu skrev i november 2008 om tre män som fällde träd vid Vänerblick för att få bättre utsikt.<sup>23</sup>

I Helsingborgs dagblad, september 2007 rapporterades att en fastighetsägare i Sonnarp kom överens med grannen om att låta denne fälla träd för att förbättra sin sjöutsikt. Dock blev det mer än de 3-4 träd som avtalades om.<sup>24</sup>

---

<sup>19</sup> <http://hn.se/nyheter/varberg/1.783742-skogen-pa-hasthaga-olovligt-rojd>, 8 april 2010

<sup>20</sup> <http://www.dn.se/sthlm/trad-fallda-pa-kommunal-mark>, oktober 2010

<sup>21</sup> <http://norrteljetidning.se/nyheter/1.831721-olaga-fallda-trad-uppror-i-fritidsby>, 17 maj 2010

<sup>22</sup> <http://www.kuriren.nu/nyheter/?ArticleID=1476640>, 31 juli 2007

<sup>23</sup> <http://www.lidkopingsnytt.nu/2008/11/14/tre-atalade-for-nedsagade-trad/>, 14 november 2008

Lokaltidningen Mitti i Stockholm skriver om 20 träd i Gröndal, som förgiftats för att bättra på sjöutsikten. De skriver också om flera andra fall, bland annat från 2008 där några träd i Täby kommun togs ner nattetid för att bättra på utsikten.<sup>25</sup>

På lantbruk.com kan man läsa om en man som dödade två tallar och tre björkar med borrh och växtgift för att förbättra sin utsikt. Artikeln skriven oktober 2010.<sup>26</sup>

På internetforumet byggahus.se rapporterar en ägare om att hälften av träden på hans tomt skövplats just efter att han köpt dem. Inlägget skrev i april 2009.<sup>27</sup>

På forumet på odla.nu skriver signaturen Meja i Augusti 2005 om att någon dödat hennes träd medvetet för sjöutsikt.<sup>28</sup>

På internetforumet Flashback finns flera trådar där anonyma människor ber om tips om hur man bäst dödar träd, med avsikt att bättra på sin utsikt.<sup>29</sup>

Möjlighet nummer ett när man vill förbättra sin utsikt är att helt enkelt fråga sin granne om man inte kan få ta ner trädet. Vill grannen inte det kanske det går att övertala honom genom en ersättning och ett privaträttsligt avtal där rätten att hålla marken fri till förmån för utsikt regleras. Det sista alternativet är att försöka söka officialservitut, vilket vi har sett inte har några större utsikter att lyckas. Man kan också mer långsökt tänka sig att man köper marken i fråga till sin egen fastighet och sedan tar ner de hindrande träden.

Om grannen väljer att sätta sig helt på tvären och vägrar att ta emot betalning eller gå med på något avtal finns det inte så mycket att göra. Även om det utifrån sett är en ekonomiskt rationell åtgärd för båda ägarna, genom att båtnad uppstår och båda på så sätt går med vinst, kan de personliga värderingarna hos grannen vara så starka att han struntar fullständigt i att han blir mer än tillräckligt ersatt.

---

<sup>24</sup> <http://mobil.hd.se/orkelljunga/2007/09/13/traedfaellning-blev-kalhygge/>, 13 september 2007

<sup>25</sup> [http://arkiv.mitti.se:4711/2010/27/soderort\\_liljeholmen/MISL-20100706-A-005-A.pdf](http://arkiv.mitti.se:4711/2010/27/soderort_liljeholmen/MISL-20100706-A-005-A.pdf), 6 juli 2010

<sup>26</sup> <http://www.lantbruk.com/dodade-grannens-trad-med-borrh-och-vaxtgift/2010-10-20>, 20 oktober 2010

<sup>27</sup> <http://www.byggahus.se/forum/juridik/115622-vad-goera-grannen-hoegg-ner-traed-pa-min-tomt.html>, 17 april 2009

<sup>28</sup> <http://217.70.34.228/forums/lofiversion/index.php/t32504.html?q=forums/lofiversion/index.php/t32504.html>, 9 augusti 2005

<sup>29</sup> <https://www.flashback.org/t957500>, 14 juli 2009

Det inte alla som är bästa vänner med sina grannar. Därför uppstår en situation där det inte finns något alternativ att lösa frågan på det ekonomiskt bästa sättet för alla. Utfallet, helt logiskt, blir då att gå dit en dag när grannen är bortrest och helt sonika hugga ner träden utan tillstånd och emot lag och rätt.

Detta är ett problem som enligt mig måste lösas. Det är inte fördelaktigt att det så här lätt kan uppstå situationer där det näst intill är rationellt att bryta mot lagen.

### 5.2 Motviljan mot utsiktsservitut

Det verkar råda en allmän uppfattning att utsiktsservitut generellt är en felaktig tolkning av FBL. Det är då framför allt villkoret väsentlig betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning i FBL 7:1 som inte anses uppfyllt. Avtalsservitut har på den punkten svagare regler och rekommenderas därför ofta när det gäller servitut för utsikt.

Enligt mig är det möjligt att det förekommer fall som är värda att ta upp för individuell prövning för officialservitut. Förutsättningarna för att ärendet ska tas upp måste vara klara. Regleringen ska medföra ett klart mervärde totalt sett för fastighetsbeståndet och inte hindra den belastade fastigheten från dess tänkta användning. I områden med lägre fastighetsvärden bör det handla om mindre trädbestånd som saknar direkt funktion eller värde för den belastade fastigheten och som hindrar utsikten nämnvärt. Däremot i områden som Stockholms skärgård eller liknande kan värdet på utsikt vara rejält mycket högre än värdet på ett skogsområde. Som jämförelse kostade ett hektar skog i Sverige år 2008 i snitt 47763 kr. I Norrland halva priset av det och i Götaland runt 70 000 kr.<sup>30</sup> Man kan tänka sig att nyskapad och tillförsäkrad utsikt för en fastighet med bostadshus, som redan har ett värde på tio miljoner, kan lyfta upp värdet med mångdubbelt högre belopp än vad motsvarande område skog kostar att köpa.

Anledningen till att utsiktsservitut i nuläget inte ens prövas kan vara att det är få fall som skulle passa inom den ramen och att en individuell prövning av fallen skulle ta för mycket tid och resurser. Men som det ser ut för tillfället att det till och med kan vara det ekonomiskt rationella att olagligt hugga ner träd, för att inga andra alternativ erbjuds, kan tyckas vara märkligt och motsäga själva grundtanken bakom fastighetsbildningslagstiftningen.

De cirka 40 fallen av officialservitut för utsikt som ändå finns är till största delen sammankopplade som en åtgärd i en annan reglering, till exempel avstyckning. Det kan verka som om det är en mindre sak när man ändå håller på med andra

---

<sup>30</sup> Skogsforsk.se (statistik från Skogsstyrelsen)

åtgärder på området men det torde vara samma rekvisit som ska uppfyllas för att dessa servitut ska vara giltiga som om servitutet skulle stå för sig självt.

Det förekommer också ett vanligt argument från myndigheters sida att man inte vill belasta fastigheter med skyldigheter i onödan. Detta argument kan tyckas konstigt, då fastighetsregistret är en modern databas som inte påverkas negativt om det finns en extra post på fastigheten eller inte.

### 5.3 Inarbetad metod eller tillvägagångssätt

Ett av problemen i frågan kan vara att det i nuläget inte finns någon standardiserad och beprövad metod för att lösa utsiktsproblematik. Det är svårt att uppskatta hur mycket det är värt och vilka vägar man kan gå för att uppnå utsikt. Om utsikt skulle kunna klassas som väsentlig betydelse krävs det information från myndigheter om hur man skall gå tillväga och vilka möjligheter som finns. Dessutom behöver det byggas upp en bas av liknande fall så att man enklare kan få en bild av om det är möjligt för sin egen fastighet att söka utsiktsservitut och hur mycket man måste betala.

Man skulle kunna se problemet ur en grannelagsrättslig synvinkel. I Jordabalkens tredje kapitel finns regler om rättsförhållanden mellan grannar. I första paragrafen står det att "Var och en skall vid nyttjande av sin eller annans fasta egendom taga skälig hänsyn till omgivningen." Det är dock svårt att vid en normal tillväxt av vegetation på sin tomt hävda att man inte tar skälig hänsyn. Skulle man dock plantera snabbväxande energiskog just vid tomtgränsen eller liknande bara för att förstöra för sin granne kanske man kan argumentera för att det bryter mot denna lag. I denna lag finns också regler om att man får ta bort grenar som skjuter över på sin egen fastighet, även om man måste ge ägaren till trädet tillfälle att själv utföra åtgärden.

### 5.4 Initiativfrågan

Bara den härskande fastighetens ägare har rätt att söka servitut. Det är värt att diskutera om den tjänande fastigheten också skulle kunna göra det, när en olovlig trädfällning redan skett. Det skulle vara en smidigare väg att få rättmätig ersättning än att dra fallet till domstol.

Vid en förrättning riskerar man inte lika mycket som vid domstol. Till exempel om man i domstol yrkar på en ersättning som visar sig vara för hög, anses man till viss del förlora målet och kan bli skyldig att stå för höga rättegångskostnader. Vid en lantmäteriförrättning är det den fastighet som har nytta av servitutet som skall stå för de motsvarande förrättningskostnaderna, alltså härskande. Om man helt skulle förlora målet får man stå för alla kostnader. En avslagen ansökan kostar

ingenting. Det måste dock till lagändringar kring vem som får söka förrättning för att detta skall kunna ske.

Idag lyder villkoret för fastighetsbildning i FBL 5:5 att åtgärden skall vara nödvändig för att sökandes fastighet skall förbättras. I fall där tjänande söker regleringen uppfylls inte detta. Det kan inte uppfattas som en förbättring för en fastighet att en belastning eller begränsning läggs till denna. Lagen måste då ändras till att någon av de berörda fastigheterna skall förbättras. Problemet som då uppstår är att man ofrivilligt kan få ett servitut tillagt till sin fastighet som man måste betala för, även om man inte personligen vill eller behöver ha rättigheten.

Detta tas också upp i Statens Offentliga Utredningar 1963:68 (Betänkande avgivet av 1954 års fastighetsbildningskommitté). På sidan 297 kan man hitta motiveringen till varför bara härskande fastighet ska få söka servitut:

*”Som en första förutsättning för att någon skall äga påfodra genomförandet av en fastighetsreglering bör gälla att han har ett berättigat intresse av den åtgärd han begär och att detta intresse är knutet till fastighet, som han i egenskap av ägare eller med ägaren likställd besittningshavare företräder. Detta villkor torde kunna uttryckas så att regleringen skall vara erforderlig för förbättring av sökandes fastighet, och det innebär sålunda att sökanden icke skall kunna tvinga andra fastighetsägare att tåla ändringar beträffande dem tillhörig egendom, om det ej är påkallat för att sökandens egen fastighet skall komma i åtnjutande av åsyftad förbättring. ”...” Ej ens en förbättring bör alltså kunna påtvingas någon fastighet annat än under den förutsättningen att det erfordras för tillgodoseende av sökandes intresse. Grunden härtill är bl. a att söka i det förhållandet att förbättringen ju ådrager ägaren en däremot svarande skyldighet att bidra till kostnaderna. Denne bör ej utan vägande skäl tvingas att bekosta förbättringsåtgärder vid en tidpunkt som kan för honom vara oläglig”*

I det fall där fastighetsägare utfört en olovlig trädfällning kan man tycka att detta resonemang inte är helt applicerbart. Här har man ju inte tvingats till förbättringen utan själv tvingat den till sig, och bör därför i högsta grad vara med och dela, eller helt själv, stå för kostnaderna.

För att möjliggöra för tjänande fastighet att söka servitut krävs en lagändring. Det är en delikat uppgift att skriva om lagen så att till exempel trädfällningsfallen som det skrivits om fångas upp men andra fall, som man inte önskar ingå, exkluderas. För en lagändring talar att de fallen som nu diskuterats har handlat om fastighetsägare som olagligt har skapat sin utsikt, och därför kan inte anses motvilliga till förbättringen på sin fastighet, vilket var ett av argumenten för varför tjänande fastighet inte kan söka. Ett tillägg till lagen skulle kunna se ut ungefär så här:

*”Vid de regleringar där det kan anses styrkt att alla ingående fastigheter önskar förbättringen, skall även de fastigheter som ej förbättras, ha rätt att söka regleringen.”*

Jag tycker det är värt att utvärdera om lagen ska ändras. Den kan även hjälpa till i andra likande situationer, till exempel vid marköverföring av ett område som bara används av intilliggande fastighet, men där den fastighetsägaren inte är villig att reglera över markbiten eftersom han redan i praktiken besitter den utan att betala för den. Det skulle också kunna ha ett preventivt syfte. Om någon hugger ner träden i hopp om att slippa söka servitut så vet denne att servitutet kan sökas ”retroaktivt” av den drabbade fastighetsägaren.

### 5.5 Hur bör ett utsiktsservitut utformas

En förutsättning för att utsiktsservitut skall fungera på ett tillfredsställande sätt är att de utformas rätt. Det är enkelt att skriva in förbud för uppförande av byggnad eller anläggning eller begränsa deras storlek, men eftersom vegetation växer upp igen och därför måste hållas efter behöver man förena servitutet med en rätt eller skyldighet att för all framtid såga ner träd och buskar som överstiger x antal meter. I servitut får dock inte skrivas in skyldighet för tjänande fastighet att röja på den egna fastigheten och hålla utsikten öppen. Detta har behandlats i domen NJA II 1972 s. 384-390. Skyldigheter får bara vara underhåll av väg, byggnad eller annan anläggning. Därför är det enda alternativet att härskande fastighet tillskrivs rätten att se till att utsikten bibehålls. Det är viktigt att man samtidigt reglerar vem virket skall tillfalla och hur sågandet får gå till, så man undviker tvister om detta i efterhand.

Detta måste enligt JB 14:5 ingå i servitutsupplåtelsen:

- Måste vara skriftlig
- Tjänande och härskande fastighet måste anges
- Ändamålet med upplåtelsen

Detta bör ingå i en utsiktsservitutsupplåtelse:

- Vilket markområde som berörs
- Rätt för härskande fastighet att ta ner träd till en viss grad
- Bestämmelser kring trädröjningen, virke, tidpunkt m.m
- Förbud mot uppförande av byggnader, anläggningar och uppställning av lösören som hindrar utsikten, ange höjdbegränsning
- Precis beskrivning av vilken siktlinje som avses och till vilken grad den ska hållas fri
- Pris, vad härskande betalar för sin säkrade rätt till utsikt.

### 5.5.1 Servitutsbeskrivningen

Det är viktigt att i servitutsmeningen beskriva på ett så exakt sätt som möjligt hur utsikten skall hållas fri. I de befintliga beskrivningarna som listades i föregående kapitel finns det mycket brister som i förlängningen leder till att de kan tolkas på flera olika sätt. För att säkra utsikten räcker det inte med att skriva att man har rätt att avverka vegetation inom området och förbjuda anläggningar där. Man måste också tänka på att lösöre mycket väl kan vara skymmande för utsikten. Till exempel kan en lastbil eller kanske till och med tvättupphängning förstöra utsikten.

#### **Aktnr. 0883-1738**

##### **Klyvning – Västervik**

Förbud att inom området litt.a uppföra byggnad, andra anläggningar eller plantera träd eller buskar som tar bort utsikten, enligt karta, aktbilaga KA.

Den här meningen från ett exempel i förra kapitlet kan tyckas rätt bra definiera och säkra utsikten för härskande fastighet. Men vad betyder utsikt? Utsikt kan vara att man från sin fastighet ser en del av sjön, eller kanske hela. Det kan lite överdrivet betyda att man har utsikt mot himlen eller bergen i horisonten. För att helt säkra utsikten som man vill åt måste det definieras från var och eventuellt vilken ögonhöjd, till vilken punkt eller område, en siktlinje helt skall hållas fri från vegetation, anläggningar och lösören.

Precisa beskrivningar som helt klargör hur utsikt ska uppnås kan med vad som ovan skrivits i åtanke vara svåra att skriva. Om det misslyckats faller hela poängen med utsiktsservitut som ett smidigt sätt att lösa utsiktsfrågan på.

### 5.5.2 Vägran att följa servitutet

Ett problem som kan uppstå om man upprättar servitut för utsikt är vad som sker om tjänande fastighet inte uppfyller kraven som ställs. Man hamnar då åter i den ursprungliga situationen att utsikt önskas men en domstolsprocess krävs för att uppnå den, eller få ersättning för utebliven utsikt. I domstolen måste då prövas om servitutets beskrivning håller och om tjänande fastighet verkligen har brutit mot den. Då infinner sig åter osäkerheten och den ekonomiska risken som en domstolsprocess medför. Eftersom utsiktsservitut är svårskrivna och riskerar att inte följas kan det vara ett argument för att utsiktsservitut är olämpliga.





## 6 Slutsats

Frågan om hur utsikt från fastigheter på bästa sätt ska hanteras har inget enkelt svar. Som fastighetsägare vill man så klart, vart man än bor, ha utsikt. Ibland kan det vara det mest ekonomiskt rationella att se till att så blir fallet, men ofta kanske viljan är större än vad det är värt rent ekonomiskt. Det finns helt klart en stark efterfrågan på utsikt på fastighetsmarknaden. Det är inte ovanligt att man till och med i rubriken för en försäljning gör klart att det finns sjö eller havsutsikt. Man gör alltså utsikten till den enskilt starkaste lockelsen. Med bakgrund av detta och det faktum att det idag inte finns någon bra lösning på hur man tillförsäkrar sig utsikt, är det logiskt att det uppstår konflikter.

Bara 20 officiellservitut med ändamålet utsikt finns i fastighetsregistret. Antalet avtalservitut är dock större. 597 stycken.

De delproblem som ligger till grund för hela problematiken är huvudsakligen de som har tagits upp i diskussionen i föregående kapitel.

1. Officiella utsiktsservitut avråds från Lantmäteriet
2. Privata avtal kan vara svåra att få till
3. Det finns ingen allmänt vedertagen väg att gå
4. Begränsningar i lagtexten gör det svårare att i efterhand styra upp situationen som uppkommit
5. Om servitutet inte följs uppstår ändå tvister

De punkter som går att förbättra ur någon synvinkel är nummer 1, 3 och 4. Om Lantmäteriet ändrar sin rekommendation att inte skapa officiellservitut för utsikt och istället prövar fallen individuellt, skulle åtminstone fall där starka skäl talar för en reglering lösas smidigare. Om så blir fallet i framtiden skulle också mycket vinnas på att informera allmänheten om vilka möjligheter som finns och vilka rekvisit som måste uppfyllas. På så sätt kan man förbättra både punkt 1 och punkt 3.

En lagändring som gör det möjligt för tjänande fastighet, att under vissa omständigheter, söka servitutsförrättning skulle underlätta efterspelet av en olovlig avverkning. Detta skulle vara ett sätt att undvika rättstvister och vara mer ekonomiskt effektivt. Det kan också få en preventiv verkan på fastighetsägare som överväger olovlig trädfällning.

## Utsiktsservitut och olovlig trädfällning

---

Fastighetsägare bör man tänka på att servitut ofta både är en billigare och säkrare väg än att ta lagen i egna händer. Ett stort ingrepp på någon annans fastighet leder med all säkerhet till en rättsprocess. Den är mer tidskrävande och fastighetsägaren vet inte vilka kostnader den kan leda till. Med ett servitut i handen har man rätt till utsikt för all framtid, även om det krävs att tjänande fastighet följer villkoren. Det borde vara värt mycket.

Med anledning av detta tycker jag att frågan är värd att åter ta upp till diskussion för att skapa en bättre fungerande hantering av utsiktsproblematiken.

## 7 Käll- och litteraturförteckning

### Litteratur

Hillert; *Servitut*, tredje omarbetade upplagan, Iustus Förlag, 1991

Nilsson, Sjödin; *Servitut, en handbok*, andra upplagan, Norstedts Juridik, 2003

Sjödin, Ekbäck, Kalbro, Norell; *Markåtkomst och ersättning*, andra upplagan, Norstedts Juridik, 2007

Statens Offentliga Utredningar(SOU); *Betänkande avgivet av 1954 års fastighetsbildningskommitté*, Justitiedepartementet, 1963

### Internet

Hanne Kjöllér; *Trädkövling: I skuggan av ett egobrott*, Debattartikel, DN:s internetupplaga, 2010-11-17

Natalia Kazmierska; *Överklassen hugger ner träden – för att de kan*, Debattartikel, Aftonbladets internetupplaga, 2010-11-23

”Räkna på inflationen”, [www.ekonomifakta.se](http://www.ekonomifakta.se)

Skogsforsk; *Vad är skogen värd?*, Statistik hämtad från Skogsstyrelsen  
<http://www.skogforsk.se/KunskapDirekt/KraftsamlingSkog/Priser-och-kostnader/Vad-ar-skogen-vard>

### Rättsfall

Hovrätten för Västra Sverige, Mål nr T 3356-07, 2008-01-30

Svea Hovrätt, mål nr T 3926-02, 2002-10-22

Svea Hovrätt mål nr T 11226–02, 2003-10-06

### Lantmäterimallar

Handbok FBL 2010

Norm för bestämmande av ersättning för intrång i skogsmark, gällande från 2009-04-01

Servituts katalog 2002 från Handbok Fastighetsregistrering

Värderingsmodell för tomtanläggningar, tillhandahållen av Leif Norell

**Muntliga källor**

Fredrik Warnquist – Universitetsadjunkt, Fastighetsvetenskap, LTH

Göran Setterby – Erfaren lantmätare, Kalmar Lantmäteri

Leif Norell – Teknisk doktor, Lantmäteriet, division Fastighetsbildning Gävle

## 8 Bilagor

### 8.1 Orust Andenäs servitutsavtal

#### SERVITUTSAVTAL

INSKRIVNINGSMYNDIGHETEN  
I STENUNGSUNDS DOMSAGA

INK. 2000 -02- 0 8

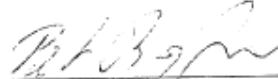
NR .....1172.....

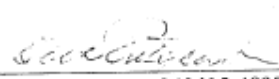
Mellan fastigheten **Orust Andenäs 1:16** i Myckleby socken, Orust kommun (tjänande), och fastigheten **Orust Andenäs 1:22** i Myckleby socken, Orust kommun (härskande), har följande avtal träffats.

Till förmån för sikt och utsikt från planerad bostadsbyggnad på den härskande fastigheten åligger det ägare av den tjänande fastigheten att för all framtid på ett område, omfattande cirka 1.700 kvadratmeter av fastigheten Orust Andenäs 1:16 i direkt anslutning till den sydostliga gränsen av Orust Andenäs 1:22 (området är markerat på bilagd karta), icke låta uppföra byggnad som hindrar utsikt från den härskande fastigheten, och icke låta växande träd bli så höga och/eller få så tätt grenverk att utsikt hindras vid någon årstid.

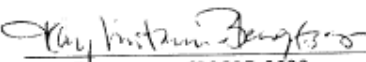
Som ekonomiskt vederlag skall ägaren av den härskande fastigheten till ägaren av den tjänande fastigheten erlægga ett engångsbelopp av **FEMTUSEN (5.000) kronor**. Summan erläggs denna dag och kvitteras i sin helhet med undertecknandet av detta avtal.

Andenäs, HENÅN den 2 februari 2000

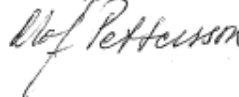
  
Peter Bengtsson, 580421-5134  
Ägare av tjänande fastigheten

  
Ebbe Rutgersson, 340415-4837  
Ägare av härskande fastigheten

Ovanstående servitutsavtal godkännes:

  
May Bengtsson, 620507-5523  
Hustru till Peter Bengtsson

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 8.2 Intervjuer

Jag har via mail försökt förhöra mig om hur vanligt det är med utsiktsservitut runt om i landet och om hur de i så fall hanteras. Jag bad dem även kommentera runt ett fall som bygger helt på ett av de domstolsfallen som gick igenom tidigare i arbetet. Det här fallet beskrev jag så här:

En fastighet söker servitut på en intilliggande fastighet med rätt att ta ned 14 björkar och en sälg och sedan för all framtid rätt att hålla sikten fri. Ett så kallat utsiktsservitut. Träden står i en dunge och är inte i omedelbar anslutning till bostadshuset på fastigheten. Antag att servitutet godkänns av Lantmätare. Hur mycket kommer det allt som allt kosta för den sökande?

- Vad ska ersättas? (typ markvärde, trädvärde, m.m.?)
- Hur många timmar arbetstid tar uppskattningsvis ett sådant här fall för lantmätaren? Vad är det aktuella timpriset?

### Intervju per mail med Henrik Falk – Gruppchef på Lantmäterimyndigheten, Göteborgs stad

Använder ni på kontoret er av utsiktsservitut?  
Är det vanligt?

Nej, det är inte speciellt vanligt. Som utgångspunkt försöker vi undvika negativa servitut. Vi i de flesta fall anser att denna typ av servitut inte uppfyller kravet på väsentlig betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning (FBL 7:1)

Är det avrådan i servituskatalogen som gör att ni inte godkänner sådana servitut eller söks det inga?

Det är dels så att det inkommer väldigt få ansökningar av detta slag, men även så att vi tycker att vi ska undvika att belasta fastigheter med utsiktsservitut, se ovan. I Göteborg är det mesta planlagt och då har detta hanterats tidigare.

Det är också så att vi får ansökan i samband med förhandsbesked om, eller ett fullvärdigt, bygglov och då har detta hanterats innan.

Antag att servitutet godkänns av Lantmäteriet. Hur mycket kommer det allt som allt att kosta för den sökande?

Det är i stort sett omöjligt att svara på. Det blir nedlagd tid som debiteras med handläggares timtaxa som bas. Denna tid är beroende på parternas inställning (överens eller inte om ersättning), förutsatt att vi tycker att det är lämpligt och kan därför inte närmare anges. Timpriset varierar från mellan olika kontor (kommunala) och handläggare. Hos oss ligger förrättningslantmätartaxan på 1250 kronor/ timme. Det som skall ersättas är marknadsvärdets minskning dvs hur mycket mindre blir belastad fastighet värd.

### **Intervju med Göran Setterby – Kalmar Lantmäteri**

*Använder ni på kontoret er av utsiktsservitut? Är det vanligt?*

Vi använder aldrig utsiktsservitut. Det är inte vanligt.

*Är det avrådan i servituskatalogen som gör att ni inte godkänner sådana servitut eller söks det inga?*

Vi anser det vara en felaktig tolkning av FBL att bilda servitut för sådant ändamål. Fastighetsägarna får då skriva avtal sig emellan om de vill få sådan möjlighet.

Det har förekommit frågor om detta.

*Antag att servitutet godkänns av Lantmäteriet. Hur mycket kommer det allt som allt att kosta för den sökande?*

Ditt exempel skulle vi inte godta för servitutsbildning. Men bortsett från det, om det godkändes. Ersättningsfrågan är en avtalsfråga mellan berörda. (går ej att göra om bara härskande fastighet söker). Skulle man ändå värdera servitutsintrång, så torde man ersätta värdeförlusten på tjänande fastighet som är både "förtidig avverkning" (virket tar väl ägaren hand om, men skogen är väl inte färdigväxt) och framtida utebliven skogstillväxt. (ungefär lika med markvärdet, som vid kraftledningsgator).

Är man överens om ersättningen tar förrättningen kanske 6 - 8 timmar = ca 8.000 kr. Vårt timpris 1250 kronor/ timma.

Ombeds lantmätaren värdera varierar tiden för detta, men kanske lika mycket tid till.

### **Intervju med Helena Greisz – Förrättningslantmäre Stockholms Lantmäteri**

*Använder ni på kontoret er av utsiktsservitut? Är det vanligt?*

Jag känner inte till något fall av utsiktsservitut själv- har endast hört att det kan gå men är tveksam om det kan anses vara av så väsentlig betydelse att det görs med tvång. Överenskommelser kan nog träffas ibland som kan ligga till grund men samma regler gäller vid bildandet ändå. Vanligare är nog att det finns



avtalsservitut och då gäller inte samma villkor vid bildandet.

*Är det avrådan i servituskatalogen som gör att ni inte godkänner sådana servitut eller söks det inga?*

Det söks inte heller några vad jag vet. Om vi får frågan tror jag att vi rekommenderar att de talar med sin granne istället- inte ansöker om bildande av servitut hos oss.

*Antag att servitutet godkänns av Lantmäteriet. Hur mycket kommer det allt som allt att kosta för den sökande?*

Rent allmänt kan jag säga att vår taxa är 1250 kr/h och att det i ett kostnaden beror helt på om parterna träffar en överenskommelse eller inte. Om de inte gör det måste en värdering göras vilket kan vara lika dyrt som en hel förrättning det går inte att sätta ett pris på en sådan åtgärd. Själva värderingsfrågan ska göras enligt principerna i expropriationslagen. Kortfattat är ersättningen: Marknadsvärdeökning för härskande - marknadsvärdeminskning för tjänande – förrättningskostnader = vinst. Vinsten ska sedan fördelas efter vad som är skäligt vilket enligt rättsfall o praxis oftast är 50 % var. Det innebär att den tjänande ska ha 50 % av vinsten. Träd o tomtanläggningar mm ersätts enligt fastställda normer

### 8.3 Aktlista officialservitut

RAKT	RATTIG	RANDAMAL	RTYP	ATGDATUM	KOMMUN
0562-97/22	00003	UTSIKTSOMRÅDE	1	19970911	FINSPÅNG
0883-1738	00001	UTSIKT	1	19960927	VÄSTERVIK
1181-80	00001	UTSIKT	1		SIMRISHAMN
2280-85/49	00001	UTSIKT	1		HÄRNÖSAND
22-SÄB-2357	00001	BÅTPLATS UTSIKTSRÖJNING	1		HÄRNÖSAND
2282-85/113	00001	VATTENTÄKT BÅTPLATS UTSIKT	1		KRAMFORS
2282-90/86	00004	UTSIKT	1		KRAMFORS
2482K-162/97	00001	UTSIKT	1	19971203	SKELLEFTEÅ
01-ODE-472	00001	BÅTPLATS UTSIKT AVLOPP	1		SIGTUNA
0687-680	00004	UTSIKT	1	20060324	TRANÅS
1430-86/46	00001	VÄG UTSIKT	1		MUNKEDAL
2083-398	00004	UTSIKT	1		HEDEMORA
2260-90/61	00001	UTSIKT	1		ÅNGE
0188-91/285	00002	UTSIKT	1		NORRTÄLJE
0581K-00/161	00007	UTSIKTSPLATS	1	20001106	NORRKÖPING
2080-2615	00001	UTSIKT	1	20000505	FALUN
2282-85/38	00001	VÄG BÅTPLATS UTSIKT	1		KRAMFORS
0780K-08/63	00002	UTSIKT	1	20080710	VÄXJÖ
1737-01/88	00005	UTSIKT	1	20011210	TORSBY
1880-90/104	00002	RÖJNING FÖR SJÖUTSIKT	1		ÖREBRO
20-LEJ-2846	00001	BAD-,BÅTPLATS,BRYGGA,UTSIKT	1	19610929	LEKSAND
21-91:1086	00003	UTSIKT	1		HUDIKSVALL
21-94:340	00005	UTSIKT	1	19940701	NORDANSTIG
2280-85/48	00001	BÅTPLATS,BADPLATS,UTSIKT	1		HÄRNÖSAND
1181-37	00003	UTSIKT	1		SIMRISHAMN
2280-82/94	00001	AVLOPP BÅTPLATS UTSIKT	1		HÄRNÖSAND
2280-80/86	00001	UTSIKT	1		HÄRNÖSAND
0583-97/59	00003	UTSIKT	1	19980121	MOTALA
1480K-1998F56	00002	UTSIKT	1	19980327	GÖTEBORG
20-FOL-1430	00003	VÄG UTSIKT GÅNGVÄG	1		AVESTA
2280-82/95	00001	BÅTPLATS UTSIKT	1		HÄRNÖSAND
05-KIS-889	00008	UTSIKT	1		KINDA
0582-99/2	00002	UTSIKT	1	20011214	SÖDERKÖPING
1181-58	00001	UTSIKT	1		SIMRISHAMN
11-GRE-1115	00001	UTSIKT	1		BÅSTAD
14-STY-255	00001	VÄG OCH UTSIKTSPLATS	1		GÖTEBORG
1435-855	00004	UTSIKT	1	20081203	TANUM
2280-82/98	00001	BÅTPLATS UTSIKT	1		HÄRNÖSAND
2280-89/64	00001	UTSIKT	1		HÄRNÖSAND
2184-99/102	00002	UTSIKT	1	20000302	HUDIKSVALL

## Utsiktsservitut och olovlig trädfällning

### 8.4 Aktlista avtalservitut

RAKT	RANDAMAL	ATGDATUM	KOMMUN	RAKT	RANDAMAL	ATGDATUM	KOMMUN
1440IM-03/6232	UTSIKT MM	20030303	ALE	01-IM1-97/2539	UTSIKT	19970213	NORRTÄLJE
15-IM1-95/2095	UTSIKT	19950216	ALINGSÅS	01-IM1-98/1887	SJÖUTSIKT	19980305	NORRTÄLJE
15-IM1-95/2199	UTSIKT	19950220	ALINGSÅS	01-IM1-2000/7063	UTSIKT	20000816	NORRTÄLJE
1489IM-03/14981	UTSIKT	20030523	ALINGSÅS	0188IM-04/2342	UTSIKT MM	20040310	NORRTÄLJE
1489IM-05/2965	UTSIKT	20050131	ALINGSÅS	0188IM-04/14108	UTSIKT	20041201	NORRTÄLJE
1489IM-05/5157	SJÖUTSIKT	20050216	ALINGSÅS	0188IM-05/13858	UTSIKT	20051115	NORRTÄLJE
15-IM1-91/4218	UTSIKT MM		ALINGSÅS	0188IM-10/209	UTSIKT	20100112	NORRTÄLJE
15-IM1-91/4227	UTSIKT MM		ALINGSÅS	0188IM-10/6939	BYGGNAD, BR	20100806	NORRTÄLJE
07-IM1-53/1654	UTSIKT		ALVESTA	01-IM1-92/1992	UTSIKT MM		NORRTÄLJE
1882IM-07/22869	UTSIKT	20070928	ASKERSUND	01-IM1-67/2778	UTSIKT		NORRTÄLJE
1882IM-10/8097	FÖRBUD UTSIKT	20100430	ASKERSUND	01-IM1-89/18055	UTSIKT		NORRTÄLJE
15-IM6-97/4081	UTSIKT	19970821	BENGTSFORS	01-IM1-92/14454	UTSIKT		NORRTÄLJE
14-IM10-98/3491	UTSIKT	19981210	BENGTSFORS	01-IM1-81/6858	UTSIKT		NORRTÄLJE
14-IM10-98/3492	UTSIKT	19981210	BENGTSFORS	01-IM1-78/13289	UTSIKT		NORRTÄLJE
1460IM-04/363	UTSIKT M M	20040107	BENGTSFORS	01-IM1-91/23851	FÖRBUD FÖRSÄMRA SJÖUT		NORRTÄLJE
15-IM6-92/5265	UTSIKT		BENGTSFORS	01-IM1-90/18277	UTSIKT MM		NORRTÄLJE
15-IM6-89/915	SJÖUTSIKTSBEVARANDE MM		BENGTSFORS	01-IM1-79/7539	UTSIKT		NORRTÄLJE
15-IM6-56/748	UTSIKT		BENGTSFORS	01-IM1-89/18056	UTSIKT		NORRTÄLJE
15-IM6-89/914	SJÖUTSIKTSBEVARANDE MM		BENGTSFORS	0192IM-09/43514	SJÖUTSIKT	20091016	NYNÄSHAMN
2326IM-06/4109	UTSIKT	20060320	BERG	0682IM-08/13508	AVLBRUNN,INF	20080516	NÄSSJÖ
21-IM2-2000/6564	UTSIKT	20001129	BOLLNÄS	1060IM-09/8316	UTSIKT	20090617	OLOFSTRÖM
2183IM-07/22272	UTSIKT	20070918	BOLLNÄS	14-IM3-97/14490	UTSIKT	19970924	ORUST
0885IM-01/18320	UTSIKT	20011001	BORGHOLM	14-IM3-2000/1172	UTSIKT	20000208	ORUST
0885IM-01/23623	UTSIKT	20011112	BORGHOLM	1421IM-2002/4869	UTSIKT	20020205	ORUST
0885IM-03/22419	UTSIKT MM	20030924	BORGHOLM	1421IM-2002/1754	UTSIKT	20020527	ORUST
0885IM-04/7473	UTSIKT	20040401	BORGHOLM	1421IM-2002/3624	UTSIKT	20021106	ORUST
0885IM-07/21583	UTSIKT	20070830	BORGHOLM	1421IM-08/22685	UTSIKT	20080630	ORUST
0885IM-07/21581	UTSIKT	20070830	BORGHOLM	1421IM-09/9315	UTSIKT RÖJNII	20090326	ORUST
08-IM1-91/27610	UTSIKT		BORGHOLM	1421IM-09/30147	UTSIKT	20090904	ORUST
2081IM-05/30870	UTSIKT	20051012	BORLÄNGE	1421IM-09/36957	UTSIKT	20091026	ORUST
2081IM-05/34586	SJÖUTSIKT	20051109	BORLÄNGE	1421IM-10/367	UTSIKT	20100107	ORUST
2081IM-05/38086	UTSIKT	20051207	BORLÄNGE	14-IM3-92/16134	UTSIKT MM		ORUST
2081IM-08/33498	UTSIKT,TRAPPA,E	20081127	BORLÄNGE	14-IM3-88/3845	UTSIKT MM		ORUST
14-IM8-2001/1092	FRI SJÖUTSIKT MI	20010122	BORÅS	14-IM3-89/23859	UTSIKT		ORUST
2305IM-09/14708	UTSIKT,BÄTHUS	20090915	BRÄCKE	14-IM3-88/3616	UTSIKT		ORUST
2305IM-09/14707	UTSIKT,BÄTHUS	20090915	BRÄCKE	1273IM-03/69	UTSIKT MM	20030103	OSBY
11-IM5-95/9115	UTSIKT MM	19950925	BÅSTAD	1273IM-07/3369	UTSIKT	20070301	OSBY
12-IM12-97/1706	UTSIKT	19970210	BÅSTAD	1273IM-07/3368	UTSIKT	20070301	OSBY
12-IM12-99/4724	UTSIKT	19990622	BÅSTAD	11-IM3-90/4911	UTSIKT		OSBY
12-IM12-2001/2195	UTSIKT	20010327	BÅSTAD	10-IM2-97/3415	UTSIKT	19970721	RONNEBY
1278IM-02/14025	UTSIKT	20020521	BÅSTAD	10-IM2-99/2609	HAVSUTSIKT	19990914	RONNEBY
1278IM-03/1110	UTSIKT	20030114	BÅSTAD	1081IM-04/14493	UTSIKT	20041011	RONNEBY
1278IM-06/13680	UTSIKT MM	20060406	BÅSTAD	1081IM-04/14492	UTSIKT MM	20041011	RONNEBY
1278IM-07/8026	UTSIKT	20070308	BÅSTAD	1081IM-07/13410	UTSIKT	20070827	RONNEBY
11-IM5-85/11070H	UTSIKT MM		BÅSTAD	1081IM-08/7814	UTSIKT	20080523	RONNEBY
11-IM5-89/2491	UTSIKT		BÅSTAD	10-IM2-74/2217	UTSIKT MM		RONNEBY
11-IM5-85/11070B	UTSIKT MM		BÅSTAD	10-IM2-78/6126	SJÖUTSIKT		RONNEBY
11-IM5-85/11070I	UTSIKT MM		BÅSTAD	10-IM2-83/2569	SJÖUTSIKT		RONNEBY
11-IM5-73/3123	UTSIKT		BÅSTAD	2031IM-07/29873	UTSIKT	20071016	RÄTTVIK
11-IM5-85/11070D	UTSIKT MM		BÅSTAD	2031IM-10/21028	UTSIKT	20100804	RÄTTVIK
11-IM5-49/1252	UTSIKT		BÅSTAD	19-IM3-93/8608	UTSIKT	19930915	SALA

## Utsiktsservitut och olovlig trädfällning

11-IM5-85/11070J	UTSIKT MM		BÅSTAD	01-IM3-93/11719	UTSIKT	19930910	SIGTUNA
11-IM5-85/11070G	UTSIKT MM		BÅSTAD	1291IM-09/34714	UTSIKT	20091119	SIMRISHAMN
11-IM5-59/2496	UTSIKT		BÅSTAD	1495IM-05/25626	UTSIKT	20051117	SKARA
11-IM5-85/11070A	UTSIKT MM		BÅSTAD	2482IM-09/23237	UTSIKT, RÖJNI	20091106	SKELLEFTEÅ
11-IM5-91/12021	UTSIKT MM		BÅSTAD	12-IM4-55/1316	UTSIKT MM		SKURUP
11-IM5-77/9057	UTSIKT MM		BÅSTAD	12-IM4-55/1317	UTSIKT MM		SKURUP
11-IM5-85/11070F	UTSIKT MM		BÅSTAD	1496IM-08/22150	UTSIKT	20081022	SKÖVDE
11-IM5-85/11070E	UTSIKT MM		BÅSTAD	16-IM4-70/6872	UTSIKT		SKÖVDE
11-IM5-85/11070C	UTSIKT MM		BÅSTAD	2283IM-05/11307	SERVITUT UTS	20050623	SOLLEFTEÅ
15-IM6-97/991	FRI UTSIKT MM	19970217	DALS-ED	01-IM3-94/2858	UTSIKT	19940218	SOLLENTUNA
14-IM10-98/3597	FRI UTSIKT	19981221	DALS-ED	0163IM-01/18248	UTSIKT	20010717	SOLLENTUNA
1730IM-06/18716	UTSIKT	20060717	EDA	0163IM-01/18247	UTSIKT	20010717	SOLLENTUNA
01-IM6-99/2972	UTSIKT	19990622	EKERÖ	1427IM-05/23733	UTSIKT	20050707	SOTENÅS
0125IM-02/32411	UTSIKT	20020828	EKERÖ	14-IM3-97/15144	UTSIKT MM	19971010	STENUNGSUND
0125IM-05/42499	UTSIKT	20051004	EKERÖ	14-IM3-98/2293	UTSIKT	19980311	STENUNGSUND
0125IM-06/52139	AVLOPPSLEDNING	20061127	EKERÖ	14-IM3-2000/2002	UTSIKT	20000308	STENUNGSUND
0686IM-10/17611	UTSIKT	20100713	EKSJÖ	1415IM-2002/21563	UTSIKT	20020702	STENUNGSUND
0484IM-01/20429	SJÖUTSIKT	20011112	ESKILSTUNA	1415IM-2002/21564	UTSIKT	20020702	STENUNGSUND
13-IM2-94/31628	UTSIKT	19941223	FALKENBERG	1415IM-2002/39398	UTSIKT	20021203	STENUNGSUND
13-IM2-00/16509	UTSIKT	20000929	FALKENBERG	1415IM-2003/22091	UTSIKT MM	20030630	STENUNGSUND
1382IM2-01/18297	UTSIKT	20010717	FALKENBERG	1415IM-2003/35418	UTSIKT	20031014	STENUNGSUND
1499IM-02/7937	UTSIKT	20020430	FALKÖPING	1415IM-2003/35418	UTSIKT	20031014	STENUNGSUND
1499IM-08/24649	UTSIKT	20081124	FALKÖPING	1415IM-04/11558	UTSIKT	20040419	STENUNGSUND
1499IM-09/11728	UTSIKT	20090616	FALKÖPING	1415IM-06/23659	UTSIKT MM	20060711	STENUNGSUND
20-IM1-82/61A	UTSIKT MM		FALUN	1415IM-08/38159	UTSIKT	20081104	STENUNGSUND
20-IM1-64/1167	UTSIKT		FALUN	1415IM-09/27498	UTSIKT	20090813	STENUNGSUND
20-IM1-82/6322	UTSIKT MM		FALUN	0180IM-09/18588	BETONGMJUR,	20090910	STOCKHOLM
17-IM2-91/8998	UTSIKT		FILIPSTAD	0180IM-09/18626	UTSIKT	20090910	STOCKHOLM
0562IM-08/21950	UTSIKT	20080710	FINSPÅNG	01-IM2-36/3509	UTSIKT MM		STOCKHOLM
0562IM-08/21936	UTSIKT	20080710	FINSPÅNG	01-IM2-86/2847	FRI SJÖUTSIKT		STOCKHOLM
20-IM3-44/114	UTSIKT		GAGNEF	01-IM2-37/2587	UTSIKT		STOCKHOLM
20-IM3-67/2632	UTSIKT MM		GAGNEF	0486IM-05/26541	UTSIKT	20051018	STRÄNGNÄS
06-IM2-2000/1172	UTSIKT	20000209	GISLAVED	0486IM-05/33700	SJÖUTSIKT	20051221	STRÄNGNÄS
0662IM-06/34790	BAD,BÅT,UTSIKT	20061211	GISLAVED	1486IM-05/1290	UTSIKT	20050114	STRÖMSTAD
0662IM-09/21497	UTSIKT	20090813	GISLAVED	1486IM-07/10195	UTSIKT	20070321	STRÖMSTAD
06-IM2-86/4032	SJÖUTSIKT		GISLAVED	22-IM1-22/20	UTSIKT MM		SUNDSVALL
06-IM2-91/9870	UTSIKTSGATA MM		GISLAVED	17-IM4-99/3258	UTSIKT MM	19990621	SUNNE
06-IM2-88/8379	UTSIKT MM		GISLAVED	1766IM-01/12704	UTSIKT MM	20010620	SUNNE
0980IM-04/8936	HAVSUTSIKT	20041115	GOTLAND	1766IM-07/9787	UTSIKT,BRYGC	20070416	SUNNE
0980IM-09/2410	FYR,OMRÅDE,VÄC	20090310	GOTLAND	1766IM-07/9786	UTSIKT,BRYGC	20070416	SUNNE
1764IM-10/14222	UTSIKT, BAD-OCH	20100609	GRUMS	1766IM-09/22420	BÅT-OCH BRYC	20090907	SUNNE
21-IM1-97/7078	UTSIKT MM	19970909	GÄVLE	1766IM-10/17342	UTSIKT, BAD-C	20100708	SUNNE
21-IM1-89/4325	UTSIKT		GÄVLE	17-IM4-79/4833	UTSIKT		SUNNE
14-IM1-93/29075	UTSIKT	19930723	GÖTEBORG	1785IM-08/16588	UTSIKT	20080624	SÄFFLE
14-IM1-93/52556	UTSIKT M M	19931217	GÖTEBORG	0582IM-03/24607	UTSIKT	20030825	SÖDERKÖPING
14-IM1-95/35161	UTSIKT	19950913	GÖTEBORG	0582IM-03/38055	UTSIKT	20031217	SÖDERKÖPING
14-IM1-96/56778	UTSIKT	19961113	GÖTEBORG	0582IM-03/38056	UTSIKT	20031217	SÖDERKÖPING
14-IM1-96/60704	UTSIKT MM	19961129	GÖTEBORG	10-IM4-2000/2530	UTSIKT	20000629	SÖLVESBORG
14-IM1-97/11709	UTSIKT	19970310	GÖTEBORG	14-IM5-99/3054	UTSIKT	19990729	TANUM
14-IM1-99/7921	UTSIKT MM	19990225	GÖTEBORG	14-IM5-99/4458	SJÖUTSIKT	19991026	TANUM
14-IM1-99/7922	UTSIKT MM	19990225	GÖTEBORG	1435IM-01/13917	UTSIKT MM	20010602	TANUM
14-IM1-99/17090	UTSIKT	19990422	GÖTEBORG	1435IM-2003/28472	UTSIKT	20030822	TANUM

## Utsiktsservitut och olovlig trädfällning

14-IM1-99/18642	UTSIKT	19990503	GÖTEBORG	1435IM-04/20366	UTSIKT	20040622	TANUM
14-IM1-2001/1579	UTSIKT	20010116	GÖTEBORG	1435IM-04/31294	UTSIKT	20040922	TANUM
14-IM1-2001/4167	UTSIKT MM	20010208	GÖTEBORG	1435IM-05/6226	UTSIKT	20050228	TANUM
1480IM-02-19658	UTSIKT	20020701	GÖTEBORG	1435IM-05/11257	UTSIKT	20050411	TANUM
1480IM-02/30815	UTSIKT	20021028	GÖTEBORG	1435IM-05/48551	UTSIKT	20051223	TANUM
1480IM-03/1026	UTSIKT	20030113	GÖTEBORG	1435IM-09/14342	UTSIKT	20090507	TANUM
1480IM-03/19765	UTSIKT	20030630	GÖTEBORG	1435IM-09/37343	UTSIKT	20091027	TANUM
1480IM-03/30063	UTSIKT	20030924	GÖTEBORG	14-IMS-67/147	BEVARANDE AV UTSIKT MM		TANUM
1480IM-05/2128	UTSIKT	20050121	GÖTEBORG	1472IM-05/12841	UTSIKT	20050616	TIBRO
1480IM-05/2559	UTSIKT	20050126	GÖTEBORG	07-IM1-91/311	UTSIKT		TINGSRYD
1480IM-05/24490	UTSIKT	20050715	GÖTEBORG	07-IM1-34/410	UTSIKT		TINGSRYD
1480IM-05/25622	UTSIKT	20050726	GÖTEBORG	14-IM3-2000/5691	UTSIKT	20000615	TJÖRN
1480IM-05/26652	UTSIKT	20050804	GÖTEBORG	1419IM-2001/34144	UTSIKT	20011206	TJÖRN
1480IM-07/13276	UTSIKT	20070420	GÖTEBORG	1419IM-2002/34245	UTSIKT MM	20021023	TJÖRN
1480IM-07/31529	UTSIKT	20070920	GÖTEBORG	1419IM-2002/34251	UTSIKT	20021023	TJÖRN
1480IM-09/16076	UTSIKT,VÄG,AVLC	20090601	GÖTEBORG	1419IM-2003/36401	UTSIKT	20031021	TJÖRN
1480IM-09/27727	UTSIKT	20090910	GÖTEBORG	14-IM3-90/27520	UTSIKT		TJÖRN
14-IM1-88/33334	UTSIKT		GÖTEBORG	1270IM-02/13707	UTSIKT MM	20020528	TOMELLILLA
14-IM1-84/7893	UTSIKT		GÖTEBORG	1737IM-02/9253	UTSIKT MM	20020416	TORSBY
14-IM1-91/23942	UTSIKT OCH INSYNSSKYDD		GÖTEBORG	1737IM-09/19932	UTSIKT	20090810	TORSBY
14-IM1-90/38600	UTSIKT		GÖTEBORG	0834IM-08/10399	UTSIKT	20080428	TORSÅS
1471IM-02/911	UTSIKT	20020114	GÖTENE	0687IM-06/25044	BÅTPLATS,UT:	20060915	TRANÅS
17-IM4-94/8933	UTSIKT M.M.	19940930	HAGFORS	0687IM-10/18671	UPPSTÄLLN.PI	20100729	TRANÅS
1783IM-02/33711	UTSIKTSSERV	20021227	HAGFORS	12-IM2-56/265	UTSIKT		TRELLEBORG
1783IM-09/5022	UTSIKT, BAD OCH	20090302	HAGFORS	04-IM1-95/2508	UTSIKTSPLAT:	19950403	TROSA
1783IM-10/846	UTSIKT	20100114	HAGFORS	14-IM4-93/15281	UTSIKT	19931111	UDDEVALLA
17-IM4-73/517	UTSIKT		HAGFORS	1485IM-04/33834	UTSIKT	20041008	UDDEVALLA
1380IM-07/31423	SIKTGATA FÖR SJ	20071009	HALMSTAD	1485IM-07/17661	UTSIKT	20070518	UDDEVALLA
13-IM1-89/16625	UTSIKT		HALMSTAD	1485IM-07/17664	UTSIKT	20070518	UDDEVALLA
13-IM1-91/20950	UTSIKT MM		HALMSTAD	1485IM-07/19575	UTSIKT	20070601	UDDEVALLA
13-IM1-87/16136	UTSIKT		HALMSTAD	1485IM-07/38205	UTSIKT	20071015	UDDEVALLA
1761IM-05/2226	UTSIKT	20050121	HAMMARÖ	1485IM-07/38667	UTSIKT	20071017	UDDEVALLA
17-IM1-81/1620	UTSIKT		HAMMARÖ	1485IM-07/38661	UTSIKT	20071017	UDDEVALLA
1283IM-01/10523	UTSIKT	20010730	HELSINGBORG	1485IM-07/39474	UTSIKT	20071023	UDDEVALLA
1283IM-03/9577	UTSIKT	20030331	HELSINGBORG	1485IM-08/711	BAD BÅTPLAT	20080107	UDDEVALLA
1283IM-03/12275	UTSIKT	20030428	HELSINGBORG	1485IM-08/712	BAD,BÅTPLAT:	20080107	UDDEVALLA
1283IM-04/3046	UTSIKT	20040204	HELSINGBORG	1485IM-08/17045	UTSIKT	20080515	UDDEVALLA
1283IM-05/4190	UTSIKT	20050209	HELSINGBORG	1485IM-08/21556	UTSIKT	20080619	UDDEVALLA
12-IM7-61/2960	UTSIKT		HELSINGBORG	1485IM-08/21557	UTSIKT	20080619	UDDEVALLA
12-IM7-82/15115	UTSIKT		HELSINGBORG	1485IM-09/25791	UTSIKT	20090729	UDDEVALLA
12-IM7-92/11416	UTSIKT		HELSINGBORG	1485IM-09/28110	UTSIKT	20090819	UDDEVALLA
12-IM7-60/2357	UTSIKT		HELSINGBORG	1485IM-10/26079	UTSIKT	20100811	UDDEVALLA
12-IM7-86/3543	UTSIKT		HELSINGBORG	1485IM-10/26078	UTSIKT	20100811	UDDEVALLA
2184IM-03/27695	UTSIKT MM	20031211	HUDIKSVALL	14-IM4-91/12489	UTSIKT		UDDEVALLA
2184IM-04/2627	UTSIKTSRÖJNING	20040204	HUDIKSVALL	14-IM8-99/11441	BÄTHUS,BRYG	19990827	ULRICEHAMN
2184IM-04/18837	UTSIKT MM	20040824	HUDIKSVALL	1491IM-05/6424	UTSIKT	20050301	ULRICEHAMN
2184IM-07/27442	UTSIKT	20071108	HUDIKSVALL	1491IM-10/18274	UTSIKT	20100628	ULRICEHAMN
2184IM-10/275	UTSIKT	20100108	HUDIKSVALL	15-IM4-80/5960	UTSIKT		ULRICEHAMN
2184IM-10/13892	BRYGGA,BÅT-BAL	20100705	HUDIKSVALL	24-IM1-96/13164	UTSIKT MM	19960704	UMEÅ
21-IM4-84/5583	UTSIKT		HUDIKSVALL	2480IM-05/20163	UTSIKT	20050928	UMEÅ
21-IM4-81/10010	UTSIKT MM		HUDIKSVALL	2480IM-09/5099	UTSIKT	20090319	UMEÅ
1315IM-06/8727	UTSIKT MM	20060228	HYLTE	24-IM1-47/364	UTSIKT MM		UMEÅ

## Utsiktsservitut och olovlig trädfällning

1315IM-07/29006	UTSIKT	20070920	HYLTE	0139IM-04/17920	UTSIKT	20040506	UPPLANDS-BRO
13-IM1-29/70	UTSIKT		HYLTE	03-IM1-40/525	UTSIKT MM		UPPSALA
13-IM1-30/167	UTSIKT		HYLTE	03-IM1-27/494	UTSIKT MM		UPPSALA
13-IM1-70/825	UTSIKT		HYLTE	03-IM1-90/39162	RÖJNING SJÖUTSIKT		UPPSALA
0305IM-07/6133	UTSIKT	20070319	HÅBO	0760IM-04/17731	SJÖUTSIKT	20041022	UPPVIDINGE
03-IM1-21/116	UTSIKT		HÅBO	0563IM-04/1409	UTSIKT MM	20040120	VALDEMARSVIK
18-IM2-63/2209	UTSIKT		HÄLLEFORS	0563IM-04/8585	SJÖUTSIKT	20040323	VALDEMARSVIK
2361IM-07/20236	BÅTPLATS, VÄG, I	20071212	HÄRJEDALEN	05-IM1-93/7585	SJÖUTSIKT		VALDEMARSVIK
23-IM2-63/1693	UTSIKT MM		HÄRJEDALEN	13-IM2-95/7826	UTSIKT OCH B	19950411	VARBERG
2280IM-03/18386	UTSIKT MM	20031013	HÄRNÖSAND	13-IM2-2000/18148	UTSIKT	20001025	VARBERG
2280IM-08/6655	UTSIKT	20080408	HÄRNÖSAND	1383IM-03/32402	UTSIKT	20031030	VARBERG
22-IM2-84/3510	UTSIKT		HÄRNÖSAND	1383IM-08/11759	UTSIKT	20080414	VARBERG
22-IM2-20/253	UTSIKT		HÄRNÖSAND	1233IM-10/16369	UTSIKT	20100729	VELLINGE
22-IM2-72/1707	UTSIKT		HÄRNÖSAND	15-IM1-93/6824	FRI UTSIKT MM		VÄRGÅRDA
22-IM2-83/4285	UTSIKT		HÄRNÖSAND	1487IM-07/44413	UTSIKT OCH B	20071122	VÄNERSBORG
22-IM2-73/466	UTSIKT MM		HÄRNÖSAND	15-IM5-28/72	UTSIKT		VÄNERSBORG
1401IM-08/10933	UTSIKT	20080410	HÄRRYDA	15-IM5-28/74	UTSIKT MM		VÄNERSBORG
1293IM-05/7967	UTSIKT MM	20050525	HÄSSLEHOLM	15-IM5-28/70	UTSIKT		VÄNERSBORG
1293IM-06/20538	UTSIKT	20061115	HÄSSLEHOLM	15-IM5-28/71	UTSIKT		VÄNERSBORG
1293IM-08/15309	SJÖUTSIKT	20080917	HÄSSLEHOLM	15-IM5-28/73	UTSIKT MM		VÄNERSBORG
1293IM-09/18034	SJÖUTSIKT OCH \	20091016	HÄSSLEHOLM	24-IM1-95/4956	FRI UTSIKT	19950404	VÄNNÄS
12-IM7-98/8021	UTSIKT	19980810	HÖGANÄS	01-IM8-94/22988	UTSIKT	19940610	VÄRMDÖ
1284IM-05/20251	UTSIKT	20050622	HÖGANÄS	01-IM8-97/17693	UTSIKT	19970630	VÄRMDÖ
1284IM-08/25124	HAVSUTSIKT	20080808	HÖGANÄS	0120IM-04/16155	UTSIKT	20040406	VÄRMDÖ
1284IM-08/25122	HAVSUTSIKT	20080808	HÖGANÄS	0120IM-05/69578	UTSIKT	20051212	VÄRMDÖ
1284IM-08/25123	HAVSUTSIKT	20080808	HÖGANÄS	0120IM-09/18858	VA-ANLÄGGNII	20090518	VÄRMDÖ
1284IM-09/12677	UTSIKT	20090424	HÖGANÄS	01-IM4-39/5505	UTSIKT		VÄRMDÖ
12-IM7-92/8347	HAVSUTSIKT		HÖGANÄS	01-IM4-82/57721	UTSIKT		VÄRMDÖ
12-IM7-90/20392	UTSIKT		HÖGANÄS	01-IM8-86/16091	UTSIKT MM		VÄRMDÖ
0821IM-06/1920	UTSIKT MM	20060125	HÖGSBY	06-IM2-97/13302	UTSIKT	19971210	VÄRNAMO
01-IM5-2000/1072	UTSIKT	20000314	JÄRFÄLLA	0683IM-06/23668	UTSIKT	20060904	VÄRNAMO
0123IM-02/35973	UTSIKT MM	20020920	JÄRFÄLLA	0683IM-08/1616	UTSIKT	20080118	VÄRNAMO
0680IM-10/16963	UTSIKT	20100706	JÖNKÖPING	08-IM3-2000/7039	UTSIKT	20001221	VÄSTERVIK
0880IM-08/25579	UTSIKTSPLATS	20081014	KALMAR	19-IM1-97/2530	UTSIKT	19970227	VÄSTERÅS
0880IM-10/16105	UTSIKT	20100709	KALMAR	0780IM-05/17345	UTSIKT	20051005	VÄXJÖ
1082IM-10/1966	UTSIKT	20100217	KARLSHAMN	07-IM1-78/1257	UTSIKT		VÄXJÖ
1080IM-04/2520	UTSIKT MM	20040225	KARLSKRONA	07-IM1-93/1066	UTSIKT		VÄXJÖ
10-IM1-59/626	RÄTT TILL UTSIKT MM		KARLSKRONA	1492IM-05/36938	UTSIKT	20051011	ÄMÅL
17-IM1-68/2358	UTSIKT MM		KARLSTAD	1492IM-09/18361	UTSIKT	20090605	ÄMÅL
17-IM1-76/8089	UTSIKT MM		KARLSTAD	2321IM-09/14007	UTSIKT	20090904	ÄRE
17-IM1-61/660	UTSIKT MM		KARLSTAD	2321IM-09/14008	UTSIKT	20090904	ÄRE
17-IM1-89/16981	UTSIKT		KIL	1765IM-09/10947	UTSIKT, FLYTE	20090506	ÄRJÄNG
05-IM3-2000/2778	SJÖUTSIKT	20000321	KINDA	1765IM-09/31298	UTSIKT, VATTE	20091130	ÄRJÄNG
22-IM2-95/2578	UTSIKT MM	19950426	KRAMFORS	1765IM-09/31299	UTSIKT, VATTE	20091130	ÄRJÄNG
22-IM2-95/2578	UTSIKT MM	19950426	KRAMFORS	1765IM-10/798	UTSIKT	20100114	ÄRJÄNG
22-IM2-95/2576	UTSIKT MM	19950426	KRAMFORS	0561IM-08/6366	UTSIKT	20080228	ÄTVIDABERG
2282IM-07/3947	UTSIKT	20070228	KRAMFORS	0561IM-08/6365	UTSIKT	20080228	ÄTVIDABERG
2282IM-07/3995	UTSIKT	20070301	KRAMFORS	0561IM-08/6364	UTSIKT	20080228	ÄTVIDABERG
2282IM-07/4666	UTSIKT	20070309	KRAMFORS	0561IM-08/6363	UTSIKT	20080228	ÄTVIDABERG
22-IM2-76/5742	UTSIKTSGALLRING		KRAMFORS	0561IM-10/5195	BRYGGA, GÅN	20100215	ÄTVIDABERG
1781IM-07/15633	AVLOPPSANLÄGG	20070608	KRISTINEHAMN	0561IM-10/10248	BRYGGA, GÅN	20100406	ÄTVIDABERG
1781IM-10/18491	UTSIKT	20100719	KRISTINEHAMN	0765IM-06/7473	UTSIKT MM	20060512	ÄLMHULT

## Utsiktsservitut och olovlig trädfällning

17-IM2-85/3811	UTSIKT		KRISTINEHAMN	2039IM-06/3810	FÖRBUD UTSIKT	20060203	ÄLVDALEN
13-IM2-93/15494	BEBYGGELSE OCH	19930608	KUNGSBACKA	1292IM-04/33125	HAVSUTSIKT	20040907	ÄNGELHOLM
13-IM2-94/22728	UTSIKT	19940831	KUNGSBACKA	1292IM-04/33146	UTSIKT	20040907	ÄNGELHOLM
13-IM2-98/14492	UTSIKT	19980921	KUNGSBACKA	11-IM5-85/11748	UTSIKT		ÄNGELHOLM
13-IM2-00/8965	UTSIKT	20000602	KUNGSBACKA	1407IM-2003/7394	UTSIKT	20030306	ÖCKERÖ
1384IM-04/783	UTSIKT	20040112	KUNGSBACKA	1880IM-05/13456	UTSIKT MM	20050603	ÖREBRO
1384IM-04/4076	UTSIKT MM	20040211	KUNGSBACKA	1880IM-06/27740	UTSIKT	20061110	ÖREBRO
1384IM-04/34521	UTSIKT	20041122	KUNGSBACKA	18-IM1-92/15876	UTSIKT		ÖREBRO
1384IM-04/34522	UTSIKT VÄG SAMT	20041122	KUNGSBACKA	18-IM1-89/19408	UTSIKT		ÖREBRO
1384IM-04/35898	UTSIKT	20041203	KUNGSBACKA	18-IM1-91/3688	UTSIKT		ÖREBRO
1384IM-04/38720	UTSIKT	20041230	KUNGSBACKA	18-IM1-92/13843	UTSIKT		ÖREBRO
1384IM-05/2744	UTSIKT	20050201	KUNGSBACKA	11-IM4-69/1159	UTSIKT		ÖRKELLJUNGA
1384IM-05/4598	UTSIKT	20050217	KUNGSBACKA	2284IM-06/22136	BRUNN,AVLOF	20061031	ÖRNSKÖLDSVIK
1384IM-05/7168	UTSIKT M M	20050315	KUNGSBACKA	2284IM-07/1584	UTSIKT	20070126	ÖRNSKÖLDSVIK
1384IM-08/22594	UTSIKT	20080721	KUNGSBACKA	22-IM4-72/1218	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
1384IM-10/5313	UTSIKT	20100223	KUNGSBACKA	22-IM4-73/2569	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
1384IM-10/5426	UTSIKT	20100223	KUNGSBACKA	22-IM4-73/406	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
1384IM-10/18240	UTSIKT	20100628	KUNGSBACKA	22-IM4-73/1650	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
13-IM2-90/12822	BEBYGGELSE OCH		KUNGSBACKA	22-IM4-71/4090	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
1482IM-2003/41760	UTSIKT	20031201	KUNGÄLV	22-IM4-73/2715	UTSIKT MM		ÖRNSKÖLDSVIK
1282IM-03/4796	UTSIKT	20030218	LANDSKRONA	22-IM4-72/695	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
1860IM-07/22988	UTSIKT	20071001	LAXÅ	22-IM4-72/459	UTSIKT MM		ÖRNSKÖLDSVIK
18-IM1-97/4776	UTSIKT	19970411	LEKEBERG	22-IM4-75/1315	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
1814IM-08/13141	UTSIKT	20080530	LEKEBERG	22-IM4-72/1220	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
20-IM3-95/5601	UTSIKT	19950816	LEKSAND	22-IM4-72/3035	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
20-IM3-96/5842	UTSIKT	19960708	LEKSAND	22-IM4-85/7783	UTSIKT MM		ÖRNSKÖLDSVIK
20-IM3-99/4749	UTSIKT	19991006	LEKSAND	22-IM4-72/331	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
2029IM-04/150	UTSIKT	20040102	LEKSAND	22-IM4-69/5370A	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
2029IM-06/25047	UTSIKT	20060824	LEKSAND	22-IM4-71/2213	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
2029IM-06/33591	UTSIKT	20061102	LEKSAND	22-IM4-74/1583	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
2029IM-07/4399	UTSIKT	20070215	LEKSAND	22-IM4-73/1513	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
2029IM-07/28709	UTSIKT	20071009	LEKSAND	22-IM4-72/1216	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
2029IM-08/16992	UTSIKT	20080623	LEKSAND	22-IM4-73/1440	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
2029IM-09/19109	UTSIKT,BRYGGA, f	20090713	LEKSAND	22-IM4-72/766	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
2029IM-09/20100	UTSIKT,BRYGGA, f	20090721	LEKSAND	22-IM4-71/1024	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
20-IM3-89/3067	UTSIKT		LEKSAND	22-IM4-71/3177	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
20-IM3-92/6151	UTSIKT MM		LEKSAND	22-IM4-72/1013	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
20-IM3-88/5377	UTSIKT		LEKSAND	22-IM4-68/2020	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
20-IM3-87/3335	UTSIKT MM		LEKSAND	22-IM4-72/1014	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
20-IM3-74/4537	UTSIKT MM		LEKSAND	22-IM4-74/7470	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
20-IM3-75/5875	UTSIKT		LEKSAND	22-IM4-72/1219	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
20-IM3-87/3867	UTSIKT MM		LEKSAND	22-IM4-73/5931	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
1441IM-03/24768	UTSIKT MM	20030819	LERUM	22-IM4-72/330	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
1441IM-08/9719	VÄG, UTSIKT	20080319	LERUM	22-IM4-73/2568	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
1441IM-08/23443	UTSIKT	20080714	LERUM	22-IM4-71/2100	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
0186IM-03/14114	UTSIKT	20030411	LIDINGÖ	22-IM4-71/5491	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
0186IM-04/7571	UTSIKT	20040227	LIDINGÖ	22-IM4-67/3406	UTSIKT MM		ÖRNSKÖLDSVIK
01-IM4-57/3708A	UTSIKT		LIDINGÖ	22-IM4-72/696	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
1494IM-01/6488	UTSIKT	20010530	LIDKÖPING	22-IM4-72/3277	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
18-IM2-89/12473	UTSIKT		LINDESBERG	22-IM4-71/5492	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
0580IM-04/25761	UTSIKT	20040823	LINKÖPING	22-IM4-71/1971	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK
0781IM-01/5003	UTSIKT MM	20010601	LJUNGBY	22-IM4-72/1015	UTSIKT		ÖRNSKÖLDSVIK

## Utsiktsservitut och olovlig trädfällning

0781IM-09/14645	RÄTT TILL SJÖUT:	20090916	LJUNGBY	22-IM4-72/1217	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
21-IM5-96/295	UTSIKT	19960123	LJUSDAL	22-IM4-72/329	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
21-IM5-2000/1704	UTSIKT	20000818	LJUSDAL	22-IM4-67/3408	UTSIKT MM	ÖRNSKÖLDSVIK
21-IM5-79/970	UTSIKT MM		LJUSDAL	22-IM4-73/5930	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
21-IM5-91/998	UTSIKT		LJUSDAL	22-IM4-71/5327	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
1864IM-03/8568	UTSIKT	20030429	LJUSNARSBERG	22-IM4-51/1522	UTSIKT MM	ÖRNSKÖLDSVIK
1484IM-01/17118	UTSIKT	20010709	LYSEKIL	22-IM4-71/2290	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
12-IM1-2001/701	UTSIKT	20010116	MALMÖ	22-IM4-68/3494	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
2023IM-03/30706	UTSIKT	20031118	MALUNG-SÅLEN	22-IM4-71/2099	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
2023IM-07/33646	BÅTHUS,UTSIKT	20071114	MALUNG-SÅLEN	22-IM4-73/2716	UTSIKT MM	ÖRNSKÖLDSVIK
2023IM-07/34687	BÅTHUS,UTSIKT	20071122	MALUNG-SÅLEN	22-IM4-74/1582	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
1493IM-08/24343	UTSIKT	20081119	MARIESTAD	22-IM4-72/1012	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
1463IM-01/31055	UTSIKT	20011204	MARK	22-IM4-73/74	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
1461IM-05/45459	UTSIKT	20051205	MELLERUD	22-IM4-72/1215	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
1461IM-09/41933	UTSIKT	20091130	MELLERUD	22-IM4-72/1214	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
1430IM-06/11596	UTSIKT MM	20060407	MUNKEDAL	22-IM4-72/1685	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
1762IM-08/14502	UTSIKT	20080602	MUNKFORS	22-IM4-74/7734	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
1481IM-09/9726	UTSIKT, DAMM	20090406	MÖLNDAL	22-IM4-67/3407	UTSIKT MM	ÖRNSKÖLDSVIK
0861IM-2001/8618	UTSIKT	20010614	MÖNSTERÅS	22-IM4-72/765	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
0840IM-05/25989	UTSIKT	20051011	MÖRBYLÅNGA	22-IM4-72/259	UTSIKT MM	ÖRNSKÖLDSVIK
01-IM8-2001/11319	UTSIKT	20010522	NACKA	22-IM4-74/2729	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
0182IM-01/38836	UTSIKT	20011031	NACKA	22-IM4-72/4311	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
0182IM-01/38838	UTSIKT	20011031	NACKA	22-IM4-72/1544	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
0182IM-05/27452	UTSIKT	20050610	NACKA	22-IM4-74/3222	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
0182IM-07/16916	UTSIKT	20070419	NACKA	22-IM4-74/1015A	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
0182IM-08/29407	UTSIKT	20080625	NACKA	22-IM4-71/4805	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
01-IM8-68/11359B	UTSIKT		NACKA	22-IM4-74/2730	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
1884IM-09/33318	VISST BYGGNADE	20091230	NORA	22-IM4-73/2264	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
18-IM2-65/3906	UTSIKT		NORA	22-IM4-71/4089	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
2132IM-05/12483	UTSIKT	20050610	NORDANSTIG	22-IM4-73/7893	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
2132IM-07/7547	VÄG,PARKERINSF	20070403	NORDANSTIG	22-IM4-72/332	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
2132IM-10/4227	BRYGGA,BÅTPLA'	20100303	NORDANSTIG	22-IM4-73/2717	UTSIKT MM	ÖRNSKÖLDSVIK
21-IM4-81/2914	UTSIKT		NORDANSTIG	22-IM4-74/7749	UTSIKT	ÖRNSKÖLDSVIK
05-IM1-00/9926	UTSIKT	20000922	NORRKÖPING	22-IM4-72/460	UTSIKT MM	ÖRNSKÖLDSVIK
0581KIM-07/45230	UTSIKT	20071227	NORRKÖPING	0117IM-04/44795	UTSIKT 20041020	ÖSTERÅKER
0581KIM-08/8974	UTSIKT MM	20080326	NORRKÖPING	0117IM-07/2004	SJÖUTSIKT, BR 20070115	ÖSTERÅKER
05-IM1-91/28003	UTSIKT		NORRKÖPING	0117IM-07/2757	SJÖUTSIKT, BR 20070118	ÖSTERÅKER
01-IM1-95/1530	SJÖUTSIKT	19950203	NORRTÅLJE	0117IM-07/34279	UTSIKT 20070830	ÖSTERÅKER
01-IM1-95/2211	UTSIKT MM	19950220	NORRTÅLJE	01-IM4-37/3935	UTSIKT	ÖSTERÅKER
01-IM1-96/17534	UTSIKT	19961105	NORRTÅLJE			